



**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo**

**outubro de 2014**

## Índice

<b>ABREVIATURAS</b>	<b>3</b>
<b>1. ENQUADRAMENTO</b>	<b>5</b>
<b>2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA</b>	<b>5</b>
2.1 Abertura e publicitação	5
2.2 Nível de participação pública	7
2.2.1 Sessões públicas de apresentação e debate	7
2.2.2 Sessões de atendimento	8
2.2.3 Visitas à plataforma interativa	9
2.2.4 Sumbmissão de formulários/requerimentos	10
2.2.5 Meio preferencial de participação	11
<b>3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES</b>	<b>11</b>
3.1 Metodologia adoptada	11
3.2 Incidência das participações	12
3.2.1 Por zona geográfica	12
3.2.2 Por tipologia	13
3.3 Ponderação	15
<b>4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO</b>	<b>16</b>
<b>5. CONCLUSÃO</b>	<b>20</b>
Anexo I Publicação da abertura do período de discussão pública	21
Anexo II Meios de divulgação	24
Anexo III Fichas individuais de ponderação	29
Anexo IV Alterações a introduzir ao regulamento	216
Anexo V Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo	226
Anexo VI Pareceres jurídicos	232

## Índice de Figuras

Fig. 1 Participação nas sessões públicas	8
Fig. 2 Plataforma interativa: <a href="http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt">www.revisaopdm.cm-valongo.pt</a> .	10
Fig. 3 Incidência dos formulários / requerimentos na planta de ordenamento – qualificação do solo	13
Fig. 4 Incidência dos formulários / requerimentos na planta de condicionantes	13

## Índice de Quadros

Quadro 1. N.º participantes nas sessões públicas	8
Quadro 2. N.º de atendimentos totais por data	9
Quadro 3. N.º de atendimentos por local de atendimento	9
Quadro 4. N.º de visitas por dia a <a href="http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt">www.revisaopdm.cm-valongo.pt</a> .	10
Quadro 5. N.º de requerimentos por data de receção	10
Quadro 6. N.º de participações por meio	11
Quadro 7. Distribuição das exposições rececionadas por zona geográfica	12
Quadro 8. Distribuição das exposições rececionadas por tipo de assunto	14
Quadro 9. Distribuição das exposições rececionadas por tipo de alteração à qualificação do solo	14
Quadro 10. Síntese da ponderação	16
Quadro 11. Alterações ao regulamento	17
Quadro 12. Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo	18
Quadro 13. Alterações à planta de ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes	19
Quadro 14. Alterações à planta de ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes	19
Quadro 15. Alterações à planta de ordenamento – Classificação acústica	19

## ABREVIATURAS

- A – Espaços agrícolas
- AE – Espaços de atividades económicas
- AE.I – Espaços terciários
- AE.I (1) – Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada
- AE.I (2) – Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada
- AE.I (3) – Espaços terciários em solo urbanizável
- AE.II – Espaços empresariais e industriais
- AE.II (1) – Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada
- AE.II (2) – Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada
- AR – Aglomerado rural
- BD – Espaços urbanos de baixa densidade
- C – Espaços centrais
- C (1) – Espaços centrais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada
- C (2) – Espaços centrais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada
- CA – Comissão de Acompanhamento (da revisão do PDMV)
- CAOP – Carta Administrativa Oficial de Portugal
- CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
- DGOTDU – Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
- DGT – Direção Geral do Território
- DRAPN – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte
- DRCN – Direção Regional da Cultura do Norte
- EE – Espaços de equipamentos e outras estruturas
- EE.I – Espaços de equipamentos e infraestruturas
- EE.II – Espaços de atividades especiais
- EEM – Estrutura Ecológica Municipal
- ETAR – Estação de Trata-mento de Águas Residuais
- F – Espaços florestais
- F.I – Espaços florestais de produção
- F.I (1) – Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto
- F.I (2) – Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias
- F.II – Espaços florestais de conservação
- F.II (1) – Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto
- F.II (2) – Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias
- G – Espaços de recursos geológicos
- ICNF – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas
- IGP – Instituto Geográfico Português
- IGT – Instrumentos de Gestão Territorial
- limp – Índice de impermeabilização do solo
- Iu – Índice de utilização do solo
- N – Espaços naturais
- PDM – Plano Diretor Municipal

PDMV – Plano Diretor Municipal de Valongo (proposta de revisão)  
PMDCIFV – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Valongo  
PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território  
PP – Plano de Pormenor  
PROTN – Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte  
R – Espaços residenciais  
R.I – Espaços residenciais do tipo I  
R.I (1) – Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada  
R.I (2) – Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada  
R.I (3) – Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável  
R.II – Espaços residenciais do tipo II  
R.II (1) – Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada  
R.II (2) – Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada  
R.II (3) – Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável  
RAN – Reserva Agrícola Nacional  
REN – Reserva Ecológica Nacional  
RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial  
RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação  
RN2000 – Rede Natura 2000  
PSRN2000 – Plano Setorial da Rede Natura 2000  
SIG – Sistema de Informação Geográfica  
UE – Espaços de uso especial  
UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão  
V – Espaços verdes  
V.I – Espaços verdes de uso público  
V.I (1) – Espaços verdes de uso público em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada  
V.I (2) – Espaços verdes de uso público em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada  
V.I (3) – Espaços verdes de uso público em solo urbanizável  
V.II – Espaços verdes de enquadramento  
V.I (2) – Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada  
V.I (3) – Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizável

## 1. ENQUADRAMENTO

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT),<sup>1</sup> para além da faculdade de participação preventiva e da admissibilidade de participação dos interessados ao longo de todo o procedimento de elaboração/alteração/revisão de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), é prevista, concluído o período de acompanhamento das propostas, a chamada participação sucessiva, concretizada através da abertura de um período de Discussão Pública. É este o momento especificamente previsto para a participação/audição dos particulares no processo de planeamento em face da proposta técnica do plano, podendo os interessados apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre a mesma.

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados durante o período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), que decorreu entre 14 de maio e 17 de julho de 2014, bem como a explicitação dos respetivos resultados, tendo como objetivos específicos:

- a) Informar como decorreram os procedimentos da discussão pública;
- b) Enumerar todas as participações apresentadas pelos particulares no prazo legalmente previsto;
- c) Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- d) Apresentar eventuais alterações a incluir na versão final da proposta de alteração do PDM, quando se justifique.

A elaboração e publicitação deste documento dão cumprimento ao previsto no artigo 77º do citado diploma.

## 2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA

### 2.1 Abertura e publicitação

Em 23 de abril de 2014, a Câmara Municipal de Valongo deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do PDM de Valongo, por um período de 45 dias úteis.

O respetivo aviso legal foi publicado em Diário da República, 2.ª Série, através do Aviso n.º 5760/2014, de 7 de maio, com a indicação do período e duração da participação pública, sessões públicas de apresentação e debate da proposta, dos locais onde se disponibilizou a

---

<sup>1</sup> Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

proposta e demais conteúdos para consulta, bem como as formas de apresentação de reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimentos (Anexo I).

O período de participação pública iniciou-se a 14 de maio, 5 dias após à publicação do aviso legal em Diário da República, e decorreu até 17 de julho de 2014.

Além da publicação no Diário da República, a publicitação da abertura do período e duração da participação pública, sessões públicas de apresentação e debate da proposta, dos locais onde se disponibilizou a proposta e demais conteúdos para consulta, bem como as formas de apresentação de reclamações, observações ou sugestões, foram divulgados das seguintes formas (1.1.1.1 Anexo II):

- em Editais afixados nos locais habituais;
- através da comunicação social, mais concretamente, nos jornais Correio da manhã, Jornal de notícias, o sol, Jo Jornal Novo de Valongo, A Voz de Ermesinde e O Verdadeiro Olhar;
- na página internet da Câmara Municipal, <http://www.cm-valongo.pt>;
- no Boletim Municipal, enviado a todos os endereços do município;
- em painéis publicitários (mupis) distribuídos no concelho.
- através de uma plataforma interativa ([www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt));

Além destes meios, a divulgação, discussão e esclarecimento da proposta de plano submetida a discussão pública contou ainda com:

- a disponibilização de um espaço no Gabinete do Município para consulta da proposta de revisão;
- a disponibilização um endereço de correio eletrónico ([revisaopdm@cm-valongo.pt](mailto:revisaopdm@cm-valongo.pt));
- a disponibilização de duas linhas telefónicas de apoio (223 206 191 e 911 784 705);
- a realização de sete sessões públicas de apresentação e debate em cada aglomerado, três delas correspondendo a Fóruns temáticos (“O PDM e a sua importância”, “Ambiente e Património” e “Resultados da Discussão Pública”);<sup>2</sup>
- a realização de sessões de atendimento: na Câmara Municipal (todas as 2.ª, 4.ª e 6.ª) e nas juntas de freguesia e auditórios (3 por cada aglomerado).

Todos os conteúdos que compõem e acompanham a proposta de plano submetida a discussão pública, previstos no quadro legal atual, o parecer final da Comissão de Acompanhamento, o

---

<sup>2</sup> O Fórum público sobre o tema “Resultados da participação pública” foi realizado já após o término do período formal de participação pública.

Formulário para a submissão de sugestões, reclamações, observações e pedidos de esclarecimento, e ainda a carta base do plano e um glossário, foram disponibilizados para consulta pública, no Gabinete do Município e na plataforma [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).

## 2.2 Nível de participação pública

Como se pode verificar do ponto anterior, além da divulgação de conteúdos pelos meios tradicionais, o plano de comunicação da Câmara Municipal para a participação pública apostou em formas de divulgação e explicação da proposta de revisão que fossem mais próximas e acessíveis da população, com vista ao maior envolvimento possível na construção da proposta final de plano. Falamos sobretudo da realização de sessões públicas de apresentação e debate, de sessões de atendimentos e da criação de uma plataforma informática interativa. Como resultado, a participação neste processo foi substancial, comparativamente a processos idênticos de outros municípios.

De seguida apresenta-se uma síntese da participação pública durante este período, recorrendo aos registos das sessões de apresentação e debate, dos atendimentos realizados, das visitas à plataforma interativa e, por fim, o seu impacto ao nível dos formulários / requerimentos rececionados.

### 2.2.1 Sessões públicas de apresentação e debate

Durante o período de participação pública foram realizadas 6 sessões públicas de apresentação e debate da proposta de revisão do PDM, em horário pós laboral, 2 delas com uma vertente temática, sobre a "Importância dos PDM" e sobre "Ambiente e Património", que contaram com oradores convidados.

No entanto, a participação nestas sessões ficou bastante aquém do previsto, registando-se pouco mais de 170 participantes no total das 6 sessões realizadas. A sessão mais participada foi a apresentação no aglomerado de Valongo, que coincidiu com o Fórum público sobre o tema "Importância dos PDM", em que se registaram 63 participantes.

Ainda relativamente a sessões públicas, já após o final do período de consulta pública, foi efetuada uma outra sessão pública de apresentação em que se apresentaram os resultados provisórios da consulta pública. Esta sessão, intitulada de "Resultados da participação pública", realizou-se em 7 de agosto na Sala de espetáculos do Fórum de Ermesinde, contou com oradores convidados e teve uma participação superior a 50 participantes.

Fig. 1 Participação nas sessões públicas durante o período formal de participação pública



Quadro 1. N.º participantes nas sessões públicas

Local	Data	n.º de participantes
Sessão de apresentação no aglomerado de Alfena	19 de maio	29
Sessão de apresentação no aglomerado de Campo	20 de maio	13
Sessão de apresentação no aglomerado de Ermesinde	21 de maio	15
Sessão de apresentação no aglomerado de Sobrado	22 de maio	23
Sessão de apresentação no aglomerado de Valongo	23 de maio	63
Fórum público – “Importância dos PDM”	7 de agosto	30
Fórum público – “Ambiente e Património”		
<b>Total</b>		<b>173</b>

### 2.2.2 Sessões de atendimento

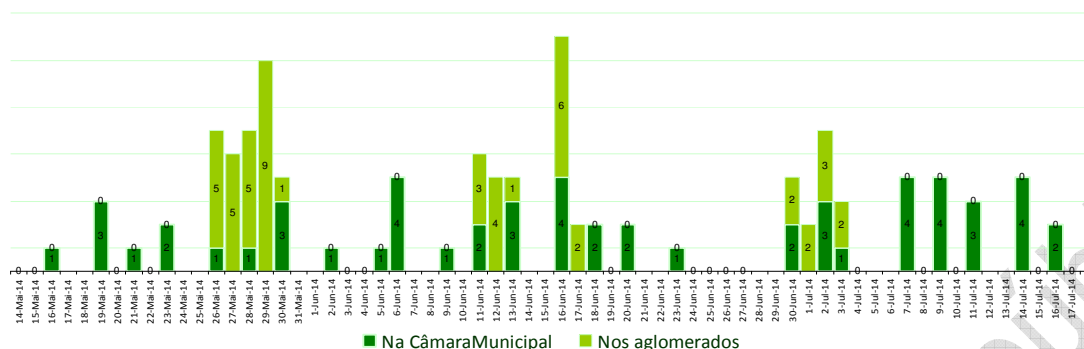
Uma outra aposta da Câmara Municipal foi a disponibilização de técnicos municipais para a realização de atendimentos no âmbito da revisão do PDM, quer na câmara municipal, quer nos diferentes aglomerados. Assim, durante os 45 dias úteis de participação pública, foram realizadas 40 sessões de atendimento, 25 na câmara municipal e 15 locais (3 por aglomerado).

As sessões na câmara municipal foram realizadas em todas as tardes (das 14 à 18 horas) de todas as segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras do período de participação pública. As sessões locais foram realizadas nas juntas de freguesia e auditórios locais entre as 17,3 e as 21h, em datas previamente definidas (quadros seguintes).

No total, foram efetuados 156 atendimentos, distribuídos entre 56 realizados na Câmara municipal (a uma média de 2,2 atendimentos/sessão) e 50 nas Juntas de freguesia e auditórios locais (a uma média de 3,3 atendimentos/sessão).

A maior participação nas sessões locais registou-se no aglomerado de Sobrado (17) e a menor no aglomerado de Valongo (3). Esta menor participação nas sessões locais estará relacionada com a proximidade da Junta de Freguesia de Valongo à Câmara Municipal.

Quadro 2. N.º de atendimentos totais por data



Quadro 3. N.º de atendimentos por local de atendimento

Local de Atendimento	Na Câmara	56			
Na Câmara	56				
Nas Juntas de freguesia e auditórios	50	25 (1ª Sessão)	16 (2ª Sessão)	9 (3ª Sessão)	
Alfena	10	5 (26/05)	3 (11/06)	2 (30/06)	
Campo	11	5 (27/05)	4 (12/06)	2 (01/07)	
Ermesinde	9	5 (28/05)	1 (13/06)	3 (02/07)	
Sobrado	17	9 (29/05)	6 (16/06)	2 (03/07)	
Valongo	3	1 (30/05)	2 (17/06)	0 (02/07)	

### 2.2.3 Visitas à plataforma interativa

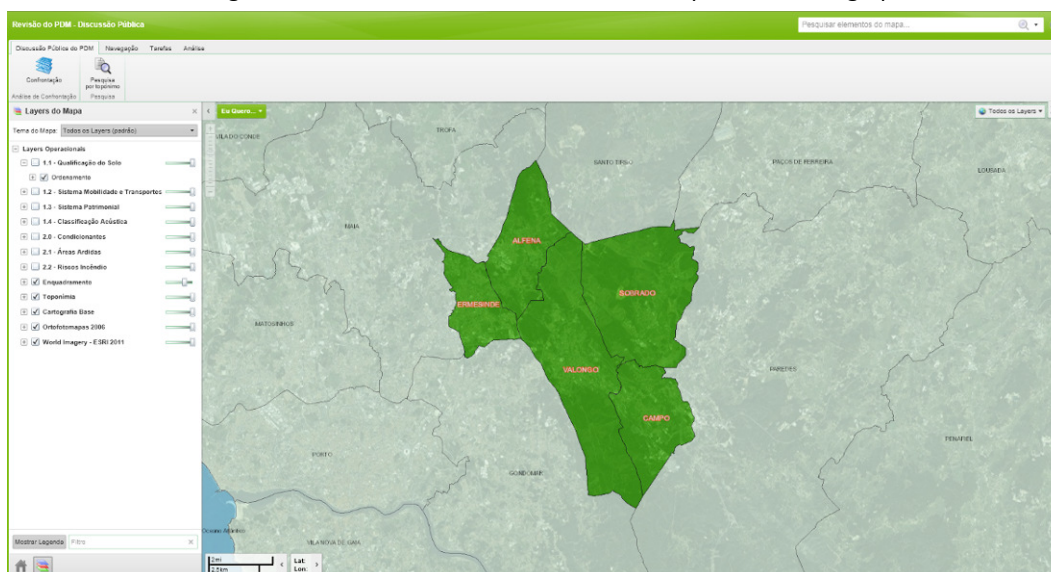
A criação da plataforma interativa constituiu uma das principais apostas para a divulgação da proposta de revisão do PDM. Além da disponibilização de todos os elementos do plano, esta plataforma permitia aceder a uma aplicação SIG onde, sobre uma base ortofotométrica e cartográfica, era possível:

- procurar e localizar áreas específicas do território municipal a diferentes escalas (zoom's), e identificá-las através do desenho de geometrias (polígonos, pontos linhas, etc.);
- vizualizar e/ou identificar (sobre essas áreas) os principais conteúdos da proposta de plano submetida a discussão pública (planta de ordenamento e planta de condicionantes);
- emitir extratos e relatórios do ordenamento e das condicionantes da proposta de revisão para as áreas identificadas.

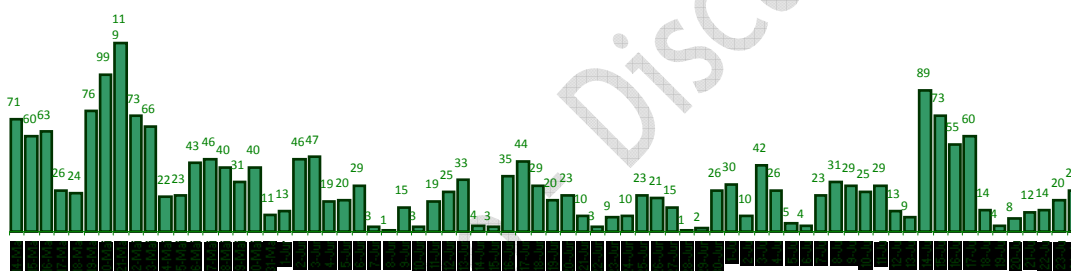
Em termos de visitas, durante o período de participação pública registam-se um total de 2037 visitas, a que corresponde uma média de 45 visitas diárias. O pico de visitas registou-se a 21 de maio, com 119, e apenas em dois dias (8 e 28 de Junho) foram registadas 1 visita.

Em termos de utilização desta ferramenta em formulários/requerimentos, mais de metade das exposições rececionadas incluíam extratos e/ou relatórios de confrontação provenientes desta ferramenta (86 de 161).

Fig. 2 Plataforma interativa: www.revisaopdm.cm-valongo.pt.



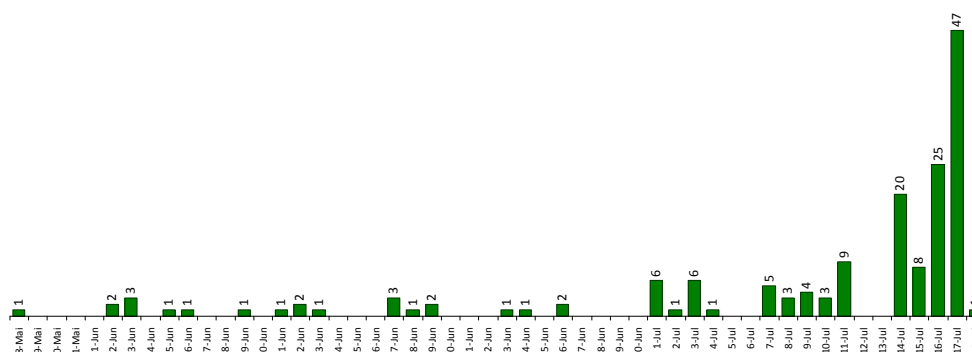
Quadro 4. N.º de visitas por dia a www.revisaopdm.cm-valongo.pt.



### 2.2.4 Sumbmissão de formulários/requerimentos

Relativamente à participação através de formulário/requerimento, foram registadas na câmara municipal um total de 161 participações dentro do prazo da participação sucessiva, e 1 já fora de prazo estabelecido. Cerca de 2/3 do total de participações foram submetidas na última semana do período de participação pública.

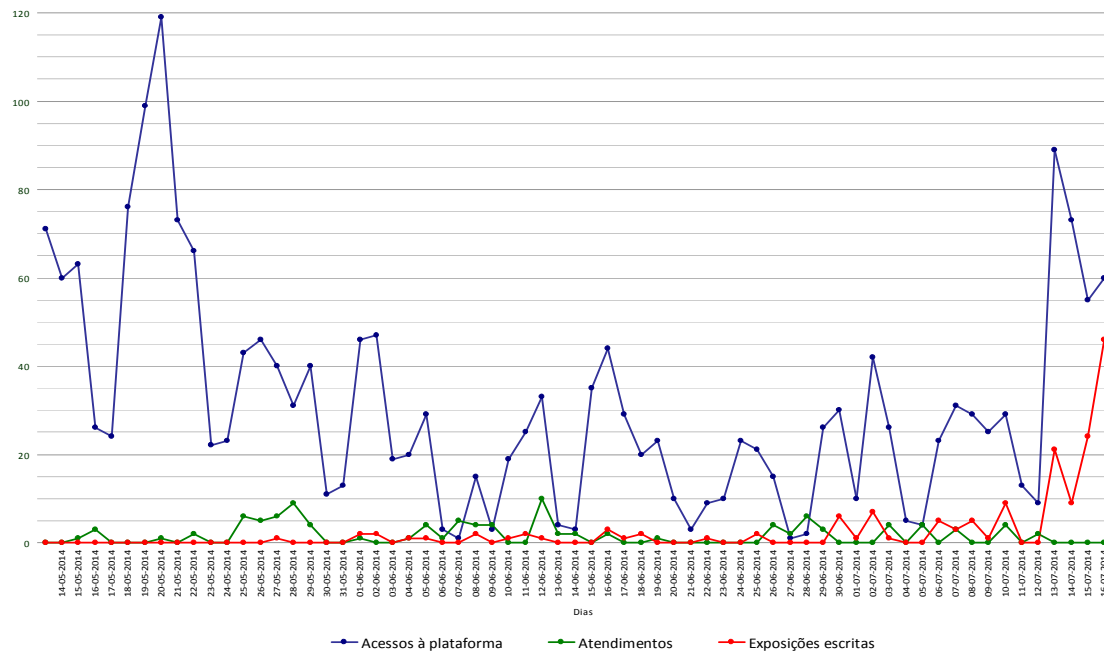
Quadro 5. N.º de requerimentos por data de receção



## 2.2.5 Meio preferencial de participação

Do cruzamento dos vários meios de participação, a plataforma interativa foi o meio mais utilizado, como se pode constatar no quadro seguinte. A criação desta ferramenta foi assim uma aposta ganha no processo de participação.

Quadro 6. N.º de participações por meio



## 3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

### 3.1 Metodologia adoptada

Nos termos do número 5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara municipal “ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A eventual lesão de direitos subjetivos.”

No entanto, para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta vem legalmente contemplada, entendeu-se que todas as participações seriam objecto de resposta.

Como forma de sistematização e comunicação dos resultados da análise técnica efectuada,

optou-se por elaborar Fichas individuais de ponderação, sistematizadas no Anexo III, contendo cada uma delas a seguinte informação:

- a) A identificação da participação, incluindo o número de registo de entrada, o local e o tipo (observação, sugestão reclamação ou pedido de esclarecimento)
- b) O conteúdo da participação (resumo/síntese);
- c) a ponderação da participação (análise técnica);
- d) a proposta de decisão, no que respeita a eventuais alterações a introduzir na proposta submetida a Discussão Pública.

### 3.2 Incidência das participações

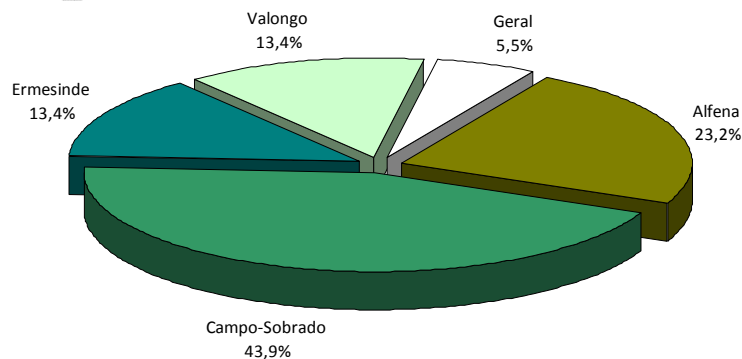
De seguida apresenta-se uma síntese da incidência dos formulários / requerimentos rececionados em termos de distribuição geográfica e temática.

#### 3.2.1 Por zona geográfica

Analisando o quadro seguinte, que traduz a incidência das 162 exposições por zona geográfica (Geral e nos aglomerados de Alfena, Campo, Ermesinde, Sobrado e Valongo), verifica-se, sobretudo, que:

- predominam as exposições localizadas, com apenas 5,5% das exposições a incidirem sobre a escala municipal e/ou aspetos gerais da proposta de plano submetida a discussão pública;
- os dois aglomerados de maior concentração urbana, de Ermesinde e Valongo, são os que têm menor incidência das exposições localizadas.

Quadro 7. Distribuição das exposições rececionadas por zona geográfica



Por sua vez, é possível retirar das figuras seguintes, que a maioria das exposições localizadas situam-se nas fronteiras entre solo urbano e solo rural ou em solo rural (Fig. 3), e como tal,

mais suscetíveis de se sobreporem a pelo menos umas condicionantes, como seja a REN, a RAN, Área Ardidas, Riscos de Incêndio, Rede Natura 2000, etc. (Fig. 4).

Fig. 3 Incidência dos formulários / requerimentos na planta de ordenamento – qualificação do solo

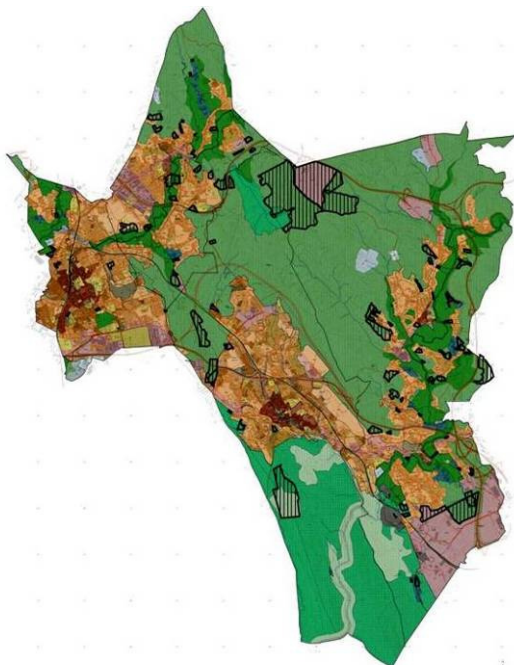
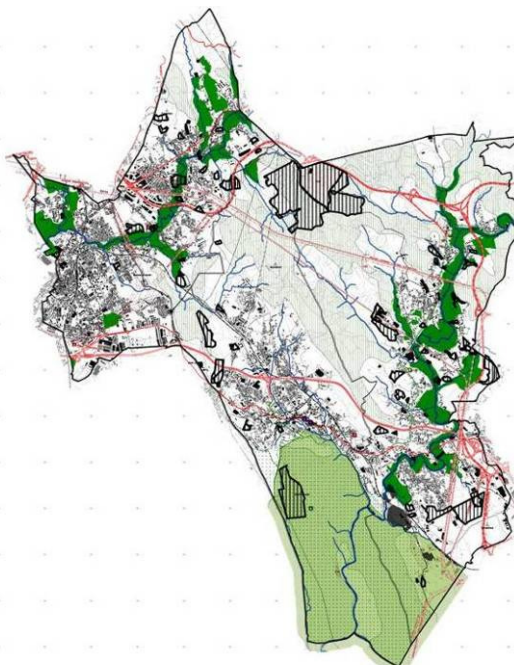


Fig. 4 Incidência dos formulários / requerimentos na planta de condicionantes



### 3.2.2 Por tipologia

Do conjunto das exposições rececionadas, nem todas as solicitações incidem sobre conteúdos da proposta de plano submetida a discussão pública (9). Falamos mais concretamente de observações / opiniões de carácter pessoal, pedidos de informação sobre edificabilidade<sup>3</sup> e outras matérias que extravasam o âmbito da revisão que extravasam o âmbito de uma participação pública.

Assim, as participações que incidem sobre conteúdos da proposta de plano submetida a discussão pública foram divididas nas seguintes tipologias principais:

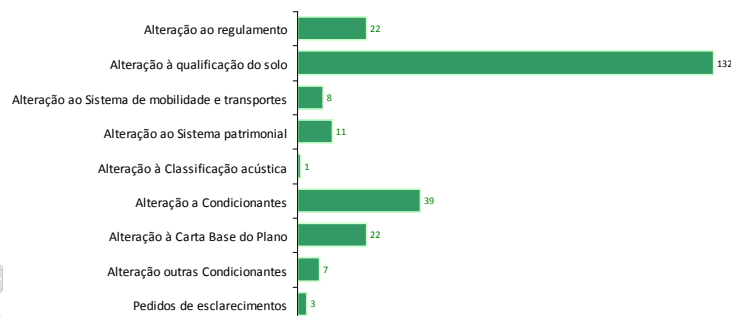
- a) alterações ao regulamento do plano (22), que visam sobretudo a correção ou clarificação de algumas normas regulamentares, ao nível da sua aplicabilidade ou da redação das mesmas, respetivamente, ou ainda, a introdução de normas regulamentares relativas a matérias não previstas na proposta submetida a discussão pública;
- b) alterações à qualificação do solo (132) com diferentes finalidades, como por exemplo, adequar a proposta de plano à situação prevista no PDM de 1995, à situação existente

<sup>3</sup> Este tipo de pedidos deverão ser formalizadas nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

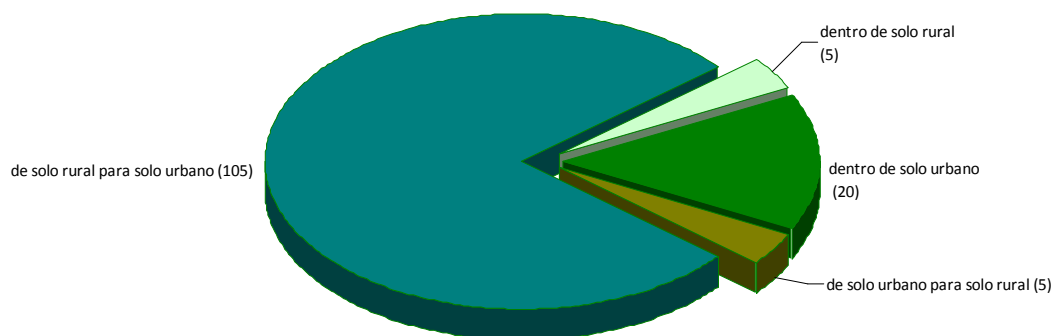
- e/ou para permitir a regularização de atividades existentes, a compromissos / protocolos / acordos estabelecidos, e aos critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano e do solo rural adotados no PDMV;
- c) alterações ao sistema de mobilidade e transportes (8), que visam sobretudo a inclusão de ligações rodoviárias ou a revisão de traçados previstos indicados na proposta de plano;
  - d) alterações ao sistema patrimonial (11), que correspondem a contributos a incluir no inventário dos valores patrimoniais ou à correção das áreas de proteção definidas na proposta de plano;
  - e) alterações à classificação acústica (1), nomeadamente no que respeita à inclusão da subcategoria AE.II nas zonas mistas;
  - f) alterações às condicionantes de ordem supra municipal prevista na proposta de plano (39), sobretudo da REN (21) e da RAN (22), em que se pretende a exclusão dos respetivos regimes, e que normalmente coincidem com solicitações de alteração à qualificação do solo;
  - g) alterações à carta base do plano (22), que visam a correção dos limites administrativos e/ou da toponímia utilizados;
  - h) pedidos de esclarecimentos sobre pressupostos do plano adotados (3), relativamente às alterações introduzidas pela proposta de revisão relativamente ao PDM em vigor.

As alterações à qualificação do solo são de longe a tipologia mais frequente, e dentro desta, as que solicitam a reclassificação para urbano.

Quadro 8. Distribuição das exposições rececionadas por tipo de assunto



Quadro 9. Distribuição das exposições rececionadas por tipo de alteração à qualificação do solo



### 3.3 Ponderação

As participações foram analisadas individualmente (1.1.1.1Anexo III), avaliando-se o seu enquadramento face ao modelo de desenvolvimento territorial/estratégia de ordenamento da proposta de revisão do PDM. Mais concretamente, as exposições foram analisadas tendo em conta:

- a adequação aos princípios e opções de ordenamento de natureza regulamentar (usos e atividades, regimes gerais e específicos, etc.), no caso de solicitações com incidência no regulamento do plano;
- a adequação aos critérios e opções de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo adotados no PDMV, no caso de solicitações para a alteração à delimitação das categorias e subcategorias do solo submetida a discussão pública;
- a adequação à estratégia de mobilidade e transportes, e princípios de planeamento e gestão, adotados na proposta de plano, no caso de solicitações com incidência no sistema de mobilidade e transportes;
- a adequação à estratégia de salvaguarda e promoção do património municipal, e princípios de planeamento e gestão, adotados na proposta de plano, no caso de solicitações com incidência no sistema patrimonial.

Para algumas exposições específicas, que abordam questões mais sensíveis, foi ainda solicitado parecer jurídico que se anexa.

As fundamentações apresentadas pelos requerentes para as respetivas exposições, das quais faz uma síntese (resumo) nas respetivas fichas individuais de ponderação, das estas só são tidas para análise quando dizem respeito aos conteúdos da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, ou ao conteúdo material em geral de um plano director municipal.<sup>4</sup>

Como resultado da ponderação efetuada, para cada uma das exposições foi proposta uma das seguintes decisões:

- a) Favorável – quando os termos da exposição se adequam na sua totalidade ao modelo de desenvolvimento / estratégia de ordenamento do PDMV;
- b) Parcial – quando os termos da exposição se adequam em parte ao modelo de desenvolvimento / estratégia de ordenamento do PDMV;
- c) Desfavorável – quando os termos da exposição não se adequam ao modelo de desenvolvimento / estratégia de ordenamento do PDMV;
- d) Previsto no plano – quando os termos da exposição se encontram já incluídos nos

---

<sup>4</sup> A que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro).

conteúdos da proposta de plano submetida a discussão pública;

- e) Não aplicável – quando os termos da exposição se referem a matérias que extravasam o âmbito do PDM.

Assim, do universo das participações recebidas, 50% dizem respeito às participações acolhidas, sendo que destas 30,9% correspondem a participação acolhida ainda que parcialmente, pelo motivo de se conformarem com as reservas de forma a não colidirem, sempre que possível, com estes regimes.

As solicitações que não foram acolhidas resultam do facto de não se enquadrarem modelo de desenvolvimento territorial/estratégia de ordenamento da revisão do plano, já estarem previstas na proposta de plano submetida a discussão pública ou, simplesmente, não se referem ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM.

Naturalmente, só as exposições com decisões acolhidas (com a decisão de Favorável e de Parcial), implicam a necessidade de se introduzir alterações a conteúdos da proposta de plano submetida a discussão pública.

Quadro 10. Síntese da ponderação

Decisão	Quantidade	% do total
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>100,0 %</b>
Favorável	31	19,1%
Parcial	50	30,9%
Desfavorável	64	39,5%
Previsto no Plano	5	3,1%
Não aplicável	12	7,4%

#### 4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO

Em resultado da ponderação das participações recebidas, são introduzidas alterações ao regulamento, às cartas que compõem a Planta de ordenamento (Qualificação do solo, Sistema de Mobilidade e Transportes, Sistema patrimonial e Classificação acústica), ao Relatório dos compromissos urbanísticos e à carta dos recursos geológicos (que compõem a carta dos recursos naturais).

Como consequência destas alterações, sobretudo à planta de ordenamento do plano, são ainda introduzidas as correções necessárias ao Relatório do plano, ao Relatório ambiental, ao Programa de execução e plano de financiamento, à Carta da estrutura ecológica municipal e à Carta da reclassificação do solo.

Todos os restantes elementos que compõem e acompanham o plano, incluindo a Planta de condicionantes e Cartas anexas (Carta de áreas ardidas e Carta de riscos de incêndio), não

foram objeto de qualquer alteração.

Nos quadros seguintes sintetizam-se as alterações introduzidas à proposta de plano submetida a discussão pública diretamente resultantes das participações. As alterações ao regulamento e à planta de ordenamento encontram-se ainda aprofundadas no Anexo IV e no Anexo I deste relatório, respetivamente.

Quadro 11. Alterações ao regulamento

Participações (n.º de registo)	Art.º
Reunião de concertação com o ICNF	Artigo 7.º
91/2014/2950	Artigo 16.º
91/2014/2860; 91/2014/2912; 91/2014/2938; 91/2014/2939	Artigo 26.º
91/2014/2931	Artigo 36.º
91/2014/2931	Artigo 39.º
91/2014/2931	Artigo 41.º
91/2014/1098	Artigo 46.º
91/2014/2376; 91/2014/2831	Artigo 51.º
91/2014/2376; 91/2014/2831	Artigo 53.º
91/2014/2162; 91/2014/2672; 91/2014/2806; 91/2014/2831	Artigo 58.º
91/2014/2794; 91/2014/2865; 91/2014/2950; 91/2014/2951; 91/2014/2955	Artigo 61.º
91/2014/2931	Artigo 63.º
91/2014/2651	Artigo 68.º
91/2014/2931	Artigo 70.º
91/2014/2931	Artigo 78.º
91/2014/2649	Artigo 87.º
91/2014/2931	Artigo 94.º
91/2014/2931	Artigo 101.º
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG01
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG02
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG03
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG04
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG05
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG06
91/2014/2931; 91/2014/2652	Anexo VI – UOPG07
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG08
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG09
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG10
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG11
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG12
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG13
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG14
91/2014/2736; 91/2014/2863; 91/2014/2931	Anexo VI – UOPG15
91/2014/2215; 91/2014/2931	Anexo VI – UOPG16
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG17
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG18
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG19
91/2014/2931	Anexo VI – UOPG20

Quadro 12. Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo

Participações N.º de registo (s)	Qualificação do Solo	
	Submetida a Discussão Pública	Proposta para Versão Final do Plano
91/2014/1140	F.I (1)	AR
91/2014/1316	F.I (2)	R.II (3)
91/2014/1374	F.I (2)	R.II (2)
91/2014/1375	F.I (2)	A + AR
91/2014/1376	F.I (2)	AR
91/2014/1377	F.I (2)	R.II (1) + R.II (2)
91/2014/1396	A	R.II (2)
91/2014/2162	R.I (2) + UE	R.II (2) + AE.I (1)
91/2014/2215	F.I (2)	R.II (3)
91/2014/2348	F.II (2)	R.II (2)
91/2014/2376	R.II (2)	UE
91/2014/2387	F.I (2)	R.II (3)
91/2014/2460	F.I (2)	R.II (2) + A
91/2014/2566	R.II (1) + R.II (2)	R.II (1) + AE.II (2)
91/2014/2583	F.I (2)	R.II (2)
91/2014/2584	F.I (1)	R.II (1) + V.II (2)
91/2014/2651	BD + V.II (2)	R.II (2)
91/2014/2652	R.I (2)	R.I (1)
91/2014/2670	EE.I	AE.II (2)
91/2014/2672	AE.I (2)	C (1) + C (2)
91/2014/2695	A	AE.I (1)
91/2014/2748	F.I (2)	R.II (2)
91/2014/2765	F.I (2)	R.II (2)
91/2014/2766	A	R.II (2)
91/2014/2768	V.II (2)	AE.II (2)
91/2014/2782	F.II (2) + EE.I	R.II (2) + A
91/2014/2786	F.I (1)	R.II (2)
91/2014/2805	F.I (2)	R.II (3) + V.II (3)
91/2014/2806	AE.I (1)	AE.II (2)
91/2014/2808	F.I (2)	AE.II (2)
91/2014/2810	F.I (2)	R.I (3) + V.II (3)
91/2014/2812	F.I (1)	R.II (1)
91/2014/2817	F.I (1) + F.I (2)	R.II (2)
91/2014/2829	A	AR
91/2014/2837	A	AR
91/2014/2838	R.II (2)	AE.II (2)
91/2014/2840	F.I (2)	R.I (3) + R.II (3)
91/2014/2855	A	R.II (2)
91/2014/2856	A	R.II (2)
91/2014/2857	F.I (2)	R.II (2)
91/2014/2859	R.II (1)	R.I (1) + V.I (1)
91/2014/2863	C (1)	UE
91/2014/2865	AE.II (2)	R.II (2) + EE.I
91/2014/2872	F.I (2)	AR

91/2014/2875	F.I (2)	R.II (3)
91/2014/2876	F.I (2)	R.II (3)
91/2014/2891	F.I (2)	R.II (1)
91/2014/2903	AE.II (2)	R.II (2)
91/2014/2906	F.I (2)	A
91/2014/2907	F.I (2)	R.II (2) + A
91/2014/2908	R.II (1)	UE
91/2014/2920	F.I (1)	R.II (3)
91/2014/2931	AE.I (1)	AE.II (1)
91/2014/2933	F.I (1)	R.II (3)
91/2014/2935	F.I (2)	AR
91/2014/2936	A	R.II (1)
91/2014/2943	A	R.II (2)
91/2014/2945	F.I (1)	R.II (2) + AE.II (2)
91/2014/2949	F.I (1) + F.I (2)	R.II (3) + UE + V.II (2) + V.II (3) + EE.I
91/2014/2951	AE.II (2)	R.II (2) e EE.I
91/2014/2952	F.I (2)	R.II (2)
91/2014/2955	C (1) + R.II (1) + R.II (2) AE.II (2)	UE EE.I

## Legenda:

A – Espaços agrícolas; AE.I (1) – Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; AE.I (2) – Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada; AE.II (1) – Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; AE.II (2) – Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada; AR – Aglomerado rural; BD – Espaços urbanos de baixa densidade; C (1) – Espaços centrais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; (2) – Espaços centrais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada; EE.I – Espaços de equipamentos e infraestruturas; F.I (1) – Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto; F.I (2) – Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias; R.I (1) – Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; R.I (2) – Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada; R.I (3) – Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável; R.II (1) – Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; R.II (2) – Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada; R.II (3) – Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável; UE – Espaços de uso especial; V.I (1) – Espaços verdes de uso público em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; V.II (2) – Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada; V.II (3) – Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizável.

## Quadro 13. Alterações à planta de ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes

Participações (n.º de registo)	Alteração introduzida
91/2014/2585	Correção do traçado indicativo da ligação com o código DP.01
91/2014/2949	Correção do traçado indicativo da ligação com o código DL.14
91/2014/2932	Eliminação da ligação com o código DL.16

## Quadro 14. Alterações à planta de ordenamento – Sistema patrimonial

Participações (n.º de registo)	Alteração introduzida
91/2014/2351	Inclusão de valores de interesse geológico
91/2014/2462	Inclusão de valores de interesse geológico
91/2014/2649	Reajuste da faixa de proteção a valores de interesse paisagístico
91/2014/2863	Inclusão de valores de interesse paisagístico
91/2014/2885	Reajuste da faixa de proteção a valores de interesse paisagístico

## Quadro 15. Alterações à planta de ordenamento – Classificação acústica

Participações (n.º de registo)	Alteração introduzida
91/2014/2931	Exclusão das AEII das zonas mistas

## 5. CONCLUSÃO

Como se verificou no ponto anterior, os principais conteúdos do plano sujeitos à introdução de alterações são o regulamento e a Planta de ordenamento – Qualificação do solo. Todos os restantes elementos, ou estão sujeitos a alterações muito pontuais, a não estão sujeitos a qualquer alteração.

Ao nível da classificação e qualificação do solo, as alterações a introduzir correspondem, na sua maioria, a ajustes de delimitação das categorias e subcategorias do solo. No entanto, existem algumas que importa destacar, nomeadamente:

- o aumento das áreas de expansão residencial a programar, em Alfena e em Valongo, com o conjunto de intenções (políticas) de desenvolvimento local que lhes dá origem devidamente enquadradas nos termos de referência das respetivas UOPG;
- reavaliação do modelo de “espaço fronteira” entre a Zona industrial de Campo e as áreas residenciais do lugar da Retorta, com recuperação da qualificação do solo submetida a conferência de serviços para esta zona.

Como resultado final, o acréscimo de solo urbano a introduzir com estas alterações será de mais 1,5% que na proposta submetida a discussão pública, e a redução do perímetro urbano relativamente ao PDM de 1995 passará para 7,6%. Importa referir que todas as alterações a introduzir à classificação e qualificação do solo não colocam em causa qualquer condicionante de ordem superior.

Por sua vez, as alterações a introduzir ao nível regulamentar visam sobretudo depurar a redação e/ou a aplicação das normas propostas. As alterações de conteúdo mais significativas incidem sobre:

- a reavaliação do regime de usos compatíveis em solo urbano a aplicar, no sentido de o tornar menos restritivo (em termos quantitativos) e mais localizado (a nível espacial), fora de zona urbana consolidada;
- a reavaliação da edificabilidade admitida para os Espaços de usos especial, que passaram a reger-se por parâmetros qualitativos e quantitativos, tendo em conta o carácter excecional que as infraestruturas territoriais e os equipamentos de utilização coletiva apresentam em termos de ordenamento e urbanismo.

Como conclusão final, as alterações a introduzir ao plano decorrentes da ponderação não alteram o modelo de desenvolvimento / estratégia de ordenamento adotado na revisão do PDM, nem qualquer das condicionantes de ordem superior identificadas na proposta de revisão submetida a discussão pública.



**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo  
outubro de 2014**

**Anexo I  
Publicação da abertura do período de discussão pública**

que desenvolvem, e a limpeza de órgãos de drenagem de águas pluviais, quando estes se encontrem afetados/assoreados no decurso da obra.

4 — No final da obra, os estaleiros devem ser retirados na íntegra, sendo a área ocupada e a zona envolvente totalmente limpa. Os lancis e passeios danificados, devem ser repostos conforme as boas normas de construção.

5 — É proibido, no decurso de qualquer tipo de obras, abandonar ou descarregar terras e ou entulhos em:

- a) Vias e outros espaços públicos do município;
- b) Qualquer terreno privado, sem prévio licenciamento municipal e consentimento do proprietário, dado por escrito.

6 — Os empreiteiros ou promotores de quaisquer obras são obrigados a proceder à limpeza dos pneumáticos das viaturas que transportem, à saída dos locais onde se estejam a efetuar quaisquer trabalhos, de modo a evitar o espalhamento e a acumulação de terras nas ruas, estradas e caminhos públicos asfaltados.

#### Artigo 30.º

##### Limpeza de terrenos privados

1 — Nos prédios, incluindo logradouros, saguões ou pátios, é proibido acumular resíduos, sempre que possa ocorrer prejuízo para a saúde pública, risco de incêndio ou perigo para o ambiente.

2 — Os proprietários de terrenos, onde se encontre qualquer tipo de resíduos ou outros desperdícios, dos quais resulte insalubridade ou perigo de incêndio, são obrigados a proceder à sua limpeza, de forma a evitar a ocorrência dessas situações.

3 — Sem prejuízo da eventual aplicação de contraordenações, poderá o município proceder à limpeza dos espaços que se encontrem nas condições previstas no número anterior, a expensas do proprietário.

#### Artigo 31.º

##### Proibições nos espaços públicos

Nas vias e outros espaços públicos é proibido:

- a) Lançar ou abandonar qualquer tipo de resíduos, objetos cortantes ou contundentes, especialmente se constituírem perigo para o trânsito de peões, animais e veículos;
- b) Lançar em sarjetas ou sumidouros, quaisquer resíduos ou objetos, águas poluídas, tintas, óleos e substâncias perigosas ou tóxicas;
- c) Lançar alimentos ou detritos para alimentação de animais;
- d) Pintar ou reparar chaparia ou veículos automóveis, em locais não autorizados para o efeito;
- e) Lavar viaturas;
- f) Lançar materiais ou panfletos publicitários;
- g) Afixar publicidade em monumentos, mobiliário e equipamento urbano, contentores, placas de sinalização, candeeiros, fachadas de prédios, árvores, muros ou outras vedações;
- h) A queima de resíduos a céu aberto, exceto a queima de material lenhoso e de material vegetal ou a realização de queimadas ou fogueiras devidamente autorizadas em conformidade com as normas legais.

#### Artigo 32.º

##### Tarifas

1 — Pela prestação dos serviços constantes no presente regulamento o Município de Salvaterra de Magos cobrará uma tarifa cujo valor será definido anualmente por deliberação da Câmara Municipal.

2 — Caso não exista deliberação da Câmara Municipal o valor da tarifa a cobrar corresponderá à do ano anterior acrescido da taxa de inflação conhecido no 1.º dia útil do mês de janeiro.

#### Artigo 33.º

##### Competência para fiscalizar

A fiscalização das disposições do presente regulamento compete à fiscalização municipal sem prejuízo de competências próprias atribuídas a outras entidades.

#### Artigo 34.º

##### Reposição da situação anterior

1 — Sem prejuízo das sanções referidas no presente regulamento, os responsáveis pelas infrações ficam obrigados a reparar os danos causados, utilizando meios próprios no prazo fixado pelo Município.

2 — O Município pode substituir-se ao infrator, no sentido de reparar os danos causados, sempre que não tenha sido dado cumprimento à ordem legalmente transmitida.

#### Artigo 35.º

##### Determinação da Medida da Coima

A aplicação da coima far-se-á nos termos do regime geral de contraordenações

#### Artigo 36.º

##### Contraordenações

1 — Constitui contraordenação, nos termos do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, punível com coima de € 1500 a € 3740, no caso de pessoas singulares, e de € 7500 a € 44 890, no caso de pessoas coletivas, o uso indevido ou dano a qualquer infraestrutura ou equipamento do sistema de gestão de resíduos por parte dos utilizadores dos serviços.

2 — Constitui contra — ordenação, punível com coima de € 250 a € 1500, no caso de pessoas singulares, e de € 1250 a € 22 000, no caso de pessoas coletivas, a prática dos seguintes atos ou omissões por parte dos utilizadores dos serviços:

- a) A alteração da localização do equipamento de deposição de resíduos;
- b) O acondicionamento incorreto dos resíduos, contrariando o disposto no presente regulamento;
- c) A inobservância das regras de deposição indiferenciada e seletiva dos resíduos, contrariando o presente regulamento;
- d) A violação das normas constantes nas alíneas do n.º 1 do artigo 31.º

#### Artigo 37.º

##### Agravamento das Coimas

1 — As coimas serão agravadas para o dobro em caso de reincidência.

2 — A negligência e a tentativa são punidas nos termos gerais.

#### Artigo 38.º

##### Delegação de competências

As competências atribuídas à Câmara podem ser delegadas ao seu presidente ou ao vereador do pelouro das obras municipais e serviços urbanos.

#### Artigo 39.º

##### Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

207786445

## MUNICÍPIO DE VALONGO

### Aviso n.º 5760/2014

#### Abertura do período de discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo

José Manuel Pereira Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Valongo no uso da competência conferida pela alínea r) do n.º 1 do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

Toma público que, nos termos do n.º 3 e do n.º 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial), na sua atual redação, conjugado com previsto na alínea a) n.º 4 do artigo 148.º e n.º 2 do artigo 149.º do mesmo diploma legal, e ainda, para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, bem como o disposto no n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Valongo, em reunião pública realizada em 23 de abril de 2014, deliberou submeter a discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV) e o respetivo Relatório Ambiental, fixando o período de 45 dias úteis, com início a partir do 5.º dia útil após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, contados nos termos do artigo 72.º do Código de Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91 de 15 de novembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96 de 31 de janeiro.

A proposta da Revisão do Plano Diretor Municipal, que inclui o Relatório Ambiental, o parecer final da Comissão de Acompanhamento e os demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no sítio Internet do Município de Valongo ([www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt)) e no Edifício da Câmara Municipal sito

na Avenida 5 de Outubro, n.º 160, 4440-503 Valongo, todos os dias úteis no horário normal de funcionamento.

Serão realizadas sessões de apresentação da proposta de revisão do PDM a toda a população em geral, em data, hora e locais a divulgar oportunamente.

No decurso do período de discussão pública, os interessados poderão apresentar, por escrito, as sugestões, informações ou reclamações sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e o respetivo Relatório Ambiental, até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito o impresso próprio que pode ser obtido no sítio internet acima referido ou no Gabinete de Apoio a Municípios, devidamente identificado com morada e número de identificação fiscal.

As sugestões, informações ou reclamações poderão ser remetidas para o endereço de correio eletrónico [revisaopdm@cm-valongo.pt](mailto:revisaopdm@cm-valongo.pt) ou para o endereço postal da Câmara Municipal, ou ainda, entregue pessoalmente no Gabinete de Apoio a Municípios.

Mais se informa que, atentas as novas regras urbanísticas constantes da revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período da discussão pública e até à data da entrada em vigor da revisão do PDM, em conformidade com o artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

24 de abril de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal de Valongo, José Manuel Pereira Ribeiro.

207785708

## MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

### Aviso n.º 5761/2014

Ana Margarida Rodrigues Ferreira da Silva, Vereadora da área de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, publicita-se:

Na sequência do respetivo procedimento concursal, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 126 de 03 de julho de 2013, na BEP — Bolsa de Emprego Público, oferta sob o n.º OE201307/0049, e no Jornal Público de 04 de julho de 2013, tendo sido graduado no respetivo procedimento concursal, nos termos do artigo 37.º do mesmo diploma foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, ao abrigo dos artigos 72.º e n.º 1 do artigo 76.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro; conjugados com o artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, com Rui Manuel Carvalho Gonçalves com a categoria de Técnico Superior — funções de Diretor Técnico do Teatro Municipal de Sá de Miranda.

Pelo exercício das funções para que é contratado, será remunerado pelo montante de 1201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente à 2.ª posição remuneratória, 15.º nível remuneratório da tabela remuneratória única, aprovada pela Portaria com efeitos ao dia 1 de abril de 2014.

17 de abril de 2014. — A Vereadora da Área de Recursos Humanos, Ana Margarida Ferreira da Silva.

307783691

### Aviso n.º 5762/2014

Ana Margarida Rodrigues Ferreira da Silva, vereadora da Área de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, publicita-se:

Na sequência do respetivo procedimento concursal, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 126, de 3 de julho de 2013, oferta na BEP número OE201307/0046, tendo sido graduada em 1.º lugar no respetivo procedimento concursal, nos termos do artigo 37.º do mesmo diploma, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, ao abrigo do artigo 72.º e do n.º 1 do artigo 76.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro; conjugados com o artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, com Gracinda da Conceição Sá Torres Vieira Barbosa, com a categoria de técnico superior — funções de engenharia biológica.

Pelo exercício das funções para que é contratada, será remunerada pelo montante mensal de € 1201,48, correspondente à 2.ª posição remuneratória, 15.º nível remuneratório da tabela remuneratória única, para as carreiras gerais da Administração Pública, com efeitos ao dia 1 de abril de 2014.

17 de abril de 2014. — A Vereadora da Área de Recursos Humanos, Ana Margarida Ferreira da Silva.

307783772

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

### Aviso n.º 5763/2014

#### Procedimento concursal comum para preenchimento de um posto de trabalho, na carreira e categoria de técnico superior, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, e no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, uma vez que não se encontram constituídas reservas de recrutamento internas, bem como foi temporariamente dispensada a consulta prévia à entidade centralizada para constituição de reservas de recrutamento (ECCRC), torna-se público que na sequência da deliberação da Câmara Municipal de 6 de fevereiro de 2014 e da deliberação da Assembleia Municipal de 28 de fevereiro de 2014, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, após publicitação do presente aviso no *Diário da República*, o procedimento concursal comum para preenchimento de um posto de trabalho, na carreira e categoria de técnico superior, relacionado com as atribuições, competências e atividades definidas no âmbito da formação académica ao nível da licenciatura em Psicologia, previsto e não ocupado no mapa de pessoal desta Câmara Municipal, aprovado para o ano de 2014, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

2 — Caracterização do posto de trabalho, em conformidade com o estabelecido no mapa de pessoal supra referido, nomeadamente assegurar a deteção de necessidades ao nível da formação profissional, qualificação e reconhecimento de competências sociais e profissionais, bem como a resolução de problemas de adaptação e orientação social e profissional de indivíduos, com o fim de propor a concretização de medidas adequadas à colmatação dessas carências.

3 — Local de trabalho — área do Município de Vila Nova de Famalicão.

4 — Posição remuneratória de referência — atende-se ao previsto no artigo 42.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, conjugado com o disposto no artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterado pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril, considerando o disposto no Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, e na Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro.

5 — O presente aviso rege-se pelo disposto na Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, com as alterações adiante mencionadas; no Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, com as alterações adiante mencionadas; na Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, com as alterações adiante mencionadas; na Lei n.º 83-C/2012, de 31 de dezembro; na Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril (adiante designada por Portaria); no Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho; na Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro, e no Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro.

6 — Âmbito do recrutamento — o recrutamento iniciar-se-á de entre trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecida e só em caso de impossibilidade de ocupação do posto de trabalho, é que poderá proceder-se ao recrutamento de trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo determinado ou determinável ou sem relação jurídica de emprego público previamente estabelecida, de acordo com os n.ºs 4 e 6 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro.

7 — Cessação do procedimento concursal — cessa nos termos do artigo 38.º da Portaria.

8 — Requisitos de admissão — ao referido procedimento concursal poderão concorrer indivíduos que, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, reúnam os seguintes requisitos:

8.1 — Requisitos gerais — constantes do artigo 8.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro:

- Ter nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- Ter 18 anos de idade completos;
- Não estar inibido do exercício de funções públicas ou interdito para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- Possuir robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- Ter cumprido as leis de vacinação obrigatória.

8.2 — Requisitos habilitacionais — licenciatura em Psicologia.

8.3 — Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares da categoria e, não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal do órgão ou serviço, idênticos àquele para cuja ocupação se publicita o presente procedimento concursal.



**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo  
outubro de 2014**

**Anexo II  
Meios de divulgação**

### Edital



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

EDITAL  
N.º 47/2014

Abertura do período de discussão pública do revisado  
do Plano Diretor Municipal de Valongo

João Manuel Pereira Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Valongo no uso da competência conferida pela alínea t) do n.º 1 do artigo 39º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

Torna público eus, nos termos do n.º 3 e do n.º 4 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 900/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial), na sua atual redação, conjugado com previsto na alínea a) n.º 4 do artigo 149º e n.º 2 do artigo 149º do mesmo diploma legal, e, ainda, para efeitos do disposto no artigo 79º 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, bem como o disposto no n.º 1 do artigo 59º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Valongo, em reunião pública realizada em 23 de abril de 2014, deliberou submeter a discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV) e o respetivo Relatório Ambiental, ficando a período de 45 dias úteis, com início a partir do 5º dia útil após a publicação do presente Aviso no Diário da República, com os termos do artigo 72º do Código de Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 452/91 de 15 de novembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96 de 31 de janeiro.

A proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, que inclui o Relatório Ambiental, o parecer final do Conselho de Acompanhamento e os demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no sítio Internet do Município de Valongo ([www.valongo.pt](http://www.valongo.pt)) e no Edifício da Câmara Municipal sito na Avenida 5 de Outubro, n.º 100, 4440-503 Valongo, todos os dias úteis no horário normal de funcionamento.

Serão realizadas sessões de apresentação da proposta de revisão do PDM a toda a população em geral, em data, hora e locais a divulgar oportunamente.

No decurso do período de discussão pública, os interessados poderão apresentar, por escrito, as sugestões, informações ou reclamações sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e o respetivo Relatório Ambiental, até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito o impresso próprio que pode ser obtido no sítio Internet acima referido ou no Gabinete de Apoio a Municípios, devidamente identificado com morada e número de identificação fiscal.

Câmara Municipal de Valongo  
Avenida 5 de Outubro, 100 4440-503 Valongo NIF: 501 188 026 0911787052020791 Fax: 25220204 Contacto: 252202040

### “Correio da manhã”

The image shows a newspaper page with several sections. At the top left, there is a 'Pub. Obrigatória' section with a scale of justice icon. Below it is a 'Pub. Obrig. Anúncio' section for 'Colégio Militar' with a graduation cap icon. To the right, there is a 'Necrologia' section with a cross icon, listing 'Manuel António Fernandes Beja' and 'Adolfo Fernandes de Oliveira'. Further down, there is another 'Necrologia' section for 'Maria Luísa Tavares Salavessa Moura' and 'Maria Natália Teixeira de Sousa'. At the bottom, there is a 'Câmara Municipal de Valongo' section with a 'AVISO' regarding the revision of the municipal plan. The page also features various small advertisements and notices.

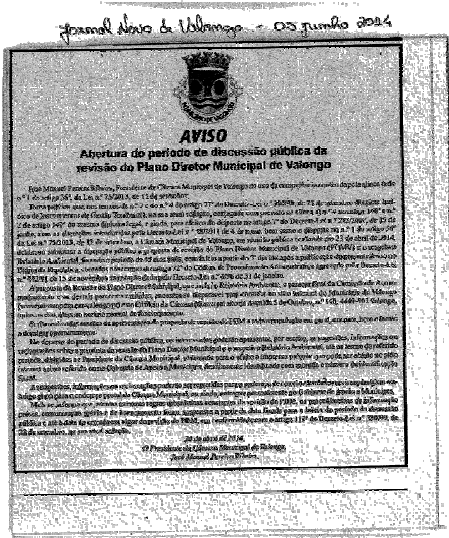
### “Jornal de notícias”

The image shows a newspaper page with a 'PUBLICIDADE' section at the top. Below it, there are several advertisements for 'OURO' (gold) and 'VOC2'. A large section is titled 'DIVERSOS' and contains a long text article about a judicial decision regarding the Banco Santander Total, S.A. Below this, there is a 'CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO' section with a 'AVISO' regarding the revision of the municipal plan. The page also features various small advertisements and notices.

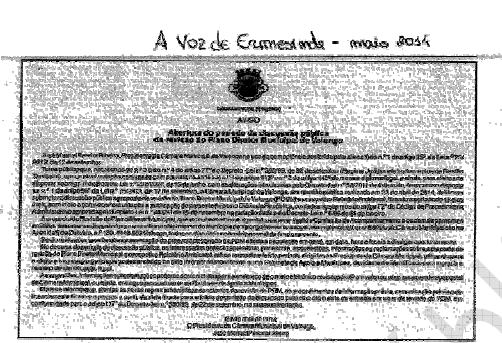
### “o sol”

The image shows a newspaper page with a 'Luis Lapa' section at the top right. Below it, there is a large article titled 'Optimismo e expectativa dominam mediação' with a sub-headline 'Este nosso Sul mais ameno e ameno'. The article discusses the real estate market and the role of mediators. Below the article, there is a 'CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO' section with a 'AVISO' regarding the revision of the municipal plan. The page also features various small advertisements and notices.

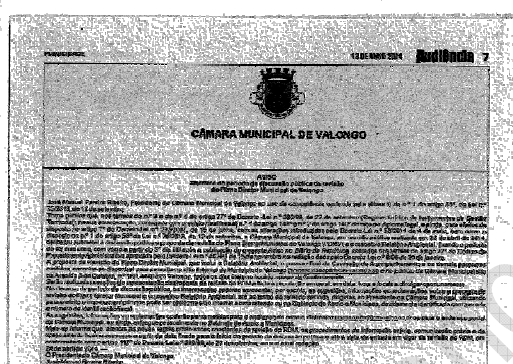
"Jornal Novo de Valongo"



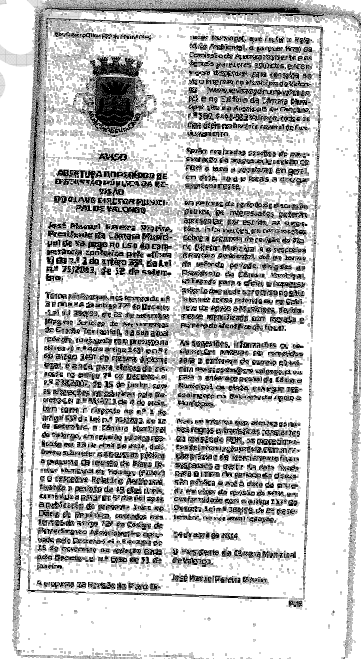
"A Voz de Ermesinde"



"Audiência"



"O Verdadeiro Olhar"



Sítio de internet da Câmara Municipal



Boletim municipal



Cartaz distribuídos pelos município



Plataforma interactiva: [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).  
Mensagem de boas vindas do Sr. Presidente Informação sobre a participação pública



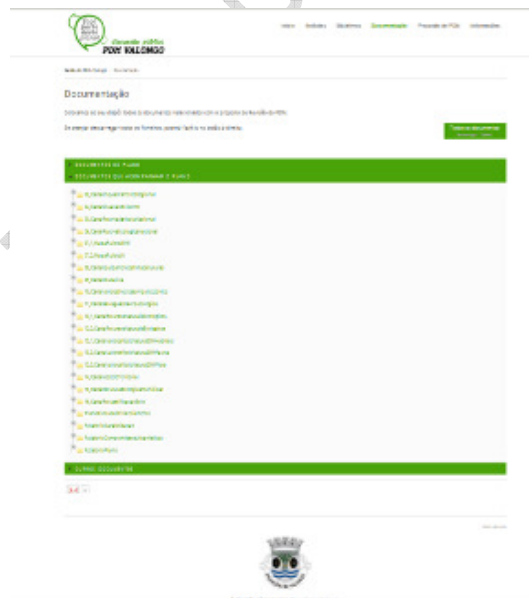
Síntese da proposta de revisão



Disponibilização de conteúdos do plano



Acesso a plataforma interactiva



Formulário online





**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo  
outubro de 2014**

**Anexo III  
Fichas individuais de ponderação**

## Ficha individual de ponderação

## Índice

91/2014/1098	31	91/2014/2765	93	91/2014/2890	153
91/2014/1120	32	91/2014/2766	94	91/2014/2891	154
91/2014/1137	33	91/2014/2767	95	91/2014/2892	155
91/2014/1140	34	91/2014/2768	96	91/2014/2900	156
91/2014/1316	35	91/2014/2780	97	91/2014/2903	157
91/2014/1332	36	91/2014/2782	98	91/2014/2904	158
91/2014/1372	37	91/2014/2785	99	91/2014/2906	159
91/2014/1374	38	91/2014/2786	100	91/2014/2907	160
91/2014/1375	39	91/2014/2787	101	91/2014/2908	161
91/2014/1376	40	91/2014/2788	102	91/2014/2912	162
91/2014/1377	41	91/2014/2789	103	91/2014/2913	163
91/2014/1378	42	91/2014/2790	104	91/2014/2914	164
91/2014/1396	43	91/2014/2791	105	91/2014/2915	165
91/2014/1397	44	91/2014/2792	106	91/2014/2916	166
91/2014/1398	45	91/2014/2793	107	91/2014/2917	167
91/2014/2119	46	91/2014/2794	108	91/2014/2918	168
91/2014/2162	47	91/2014/2805	109	91/2014/2919	169
91/2014/2215	48	91/2014/2806	110	91/2014/2920	170
91/2014/2245	50	91/2014/2807	111	91/2014/2921	171
91/2014/2249	51	91/2014/2808	112	91/2014/2922	172
91/2014/2265	52	91/2014/2810	113	91/2014/2924	173
91/2014/2293	53	91/2014/2811	114	91/2014/2925	174
91/2014/2300	54	91/2014/2812	115	91/2014/2926	175
91/2014/2309	55	91/2014/2816	116	91/2014/2927	176
91/2014/2348	56	91/2014/2817	117	91/2014/2928	177
91/2014/2350	57	91/2014/2820	118	91/2014/2929	178
91/2014/2351	58	91/2014/2827	119	91/2014/2930	179
91/2014/2376	59	91/2014/2829	120	91/2014/2931	180
91/2014/2386	60	91/2014/2830	121	91/2014/2932	184
91/2014/2387	61	91/2014/2831	122	91/2014/2933	186
91/2014/2460	62	91/2014/2837	123	91/2014/2934	187
91/2014/2462	63	91/2014/2838	124	91/2014/2935	188
91/2014/2566	64	91/2014/2840	125	91/2014/2936	189
91/2014/2583	65	91/2014/2841	126	91/2014/2937	190
91/2014/2584	66	91/2014/2855	127	91/2014/2938	191
91/2014/2585	68	91/2014/2856	128	91/2014/2939	193
91/2014/2631	70	91/2014/2857	129	91/2014/2943	195
91/2014/2649	72	91/2014/2858	130	91/2014/2944	196
91/2014/2650	73	91/2014/2859	131	91/2014/2945	197
91/2014/2651	74	91/2014/2860	132	91/2014/2946	198
91/2014/2652	75	91/2014/2863	134	91/2014/2947	199
91/2014/2653	77	91/2014/2864	136	91/2014/2948	200
91/2014/2670	78	91/2014/2865	139	91/2014/2949	201
91/2014/2672	79	91/2014/2872	140	91/2014/2950	204
91/2014/2690	80	91/2014/2873	141	91/2014/2951	206
91/2014/2695	81	91/2014/2874	142	91/2014/2952	207
91/2014/2706	82	91/2014/2875	143	91/2014/2953	208
91/2014/2732	83	91/2014/2876	144	91/2014/2954	209
91/2014/2736	84	91/2014/2877	145	91/2014/2955	210
91/2014/2737	86	91/2014/2879	146	91/2014/2977	213
91/2014/2739	87	91/2014/2880	147	91/2014/3160	214
91/2014/2742	88	91/2014/2884	149	91/2014/3238	215
91/2014/2743	89	91/2014/2885	150		
91/2014/2744	90	91/2014/2888	151		
91/2014/2748	91	91/2014/2889	152		

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1098

Localização Sem localização específica

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Sugere-se a inclusão de regulamentação relativa à colmatação de empenas, em uma ou mais vias, alegando que da análise ao regulamento não existe qualquer referência a esta matéria (no seu art.º 46.º), no sentido de dar ênfase à consolidação de vazios urbanos defendidos pelo plano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A sugestão formulada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma matéria que por lapso não foi prevista na proposta de plano submetida a discussão pública, pelo que se introduz a seguinte alteração ao artigo 46.º do regulamento do plano, com a seguinte redação:

*Artigo 46.º*  
[...]

- 1- [...].
  - a) [...];
  - b) *Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;*
  - c) [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].
- 5- [...].
- 6- [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1120

Localização Rua Sousa Paupério 219, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita esclarecimentos sobre a forma e o objetivo que está na origem da qualificação do solo proposta, referindo não o entender.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A informação solicitada encontra-se já prevista nos conteúdos da proposta de revisão submetida a discussão pública, nomeadamente, no Relatório do plano que acompanha o PDMV disponibilizado para consulta pública, mais concretamente nos capítulos 4 (Modelo de desenvolvimento e opções estratégicas) e 6 (Proposta de ordenamento), pelo que se sugere a sua consulta em [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1137

Localização Rua Elias Garcia, Ermesinde

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

O requerente refere que conta em tempo próximo dar início à construção do projeto de construção apresentado para o local, atualmente suspenso derivado da crise atual.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJGT.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1140

Localização Rua da Ferraria, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo até às últimas construções da rua da Ferraria, de Espaços florestais de produção (F.I) para Aglomerado rural (AR), alegando que:

- a) Trata-se de um terreno que paga impostos como urbano e que possui todas as infraestruturas para construção, onde pretende construir uma moradia térrea, sem barreiras arquitetónicas, que proporcione um fim de vida mais digno face à idade do requerente;
- b) não se entende como é que não foi delimitada a zona de Aglomerado rural (AR) até às últimas construções da rua da Ferraria, que são construções legalizadas, prejudicando os proprietários dessas construções e terrenos.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação da área em questão para Aglomerado rural (AR), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1316  
Localização Quinta do Baldeirão, Campo-Sobrado  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, alegando que:

- a) ao abrigo do PDM em revisão o terreno era considerado urbanizável, sendo retirada a classificação na proposta de revisão;
- b) em 1998 o proprietário cedeu parcelas de terreno para a implantação de Bairro Social do Baldeirão ao abrigo do PER e a para alargamento de arruamento municipal, tendo prescindido de compensação financeira pela perda de construções para apoio agrícola, para além da elevação de um muro de vedação da propriedade;
- c) aquando da execução do Bairro Social do Baldeirão a Câmara Municipal já manifestara a vontade do uso do solo ser convertido em área urbanizada, como atesta o arruamento público executado entre o Bairro Social e o loteamento a nascente, para criação de acessibilidades à propriedade e futura operação urbanística;
- d) o proprietário tem em avançado estado de finalização a venda a propriedade, que a atual revisão irá inviabilizar, com a consequente desvalorização do valor do bem, perdas financeiras e menor-valias para o seu atual proprietário;
- e) não está a ser feita justiça à filosofia adjacente à 3.ª geração de PDM para o local em questão, de conter os aglomerados urbanos e concentrar as áreas susceptíveis de urbanização e de construção na envolvente imediata dos aglomerados consolidados ou em consolidação, tendo em conta que nas proximidades (a nascente) existem terrenos anteriormente classificados como não urbanizáveis que, na atual revisão, passarão a urbanizáveis, pelo que não se assiste a uma redução da área de urbanização mas à transferência de direitos.
- f) a propriedade encontra-se inserida em zona urbana em consolidação.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a ao compromisso municipal.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/1332**  
Localização Sem localização específica, Geral  
Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Sugere-se a inclusão de um procedimento de regularização de construções que não conseguem ser licenciadas ou obter autorização de utilização por não se adequarem ao PDM com servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou com outras disposições regulamentares, mesmo tendo sido construídas em data anterior à sua entrada em vigor, e que não possuem problemas de segurança, salubridade nem constituem ameaça ambiental, parecendo ser justo que as pessoas que construíram sem conhecer as regras que iriam ser impostas possam vir a regularizar a situação. Esta disposição legal deverá:
- permitir a resolução célere e definitiva destas situações, no âmbito de uma ponderação integrada dos interesses sociais, económicos e de ordenamento do território, assegurando medidas de reposição da legalidade, no caso de decisão desfavorável;
  - ter um carácter transitório e excecional, constituindo uma opção adequada à salvaguarda da situação social do concelho no atual contexto económico;
  - ser voluntário, o que implicará se a regularização for recusada, se o requerente não der seguimento ao procedimento ou não cumpri as condições estabelecida na decisão de regularização, a retoma dos procedimentos conducentes à demolição;
2. Face ao exposto, propõe-se que:
- os pedidos de regularização sejam apresentados num prazo máximo de 1 ano após a aprovação da revisão do PDM, ou noutro prazo que venha a ser definido num regime transitório;
  - seja instituído um regime simplificado para incentivar a regularização destas situações, evitando que sejam apresentados projetos relativos a obras já realizadas;
  - este procedimento seja aplicável a edificações anteriores a 1995, que poderão ser isentas do cumprimento das normas do PDM de 1995 e RMUE, desde que seja comprovada a data de execução das obras, e não haja conflito com normas de carácter supramunicipal, ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
  - este procedimento seja igualmente aplicável a construções edificadas até dezembro de 2013, desde que cumpram as normas do PDM e demais legislação aplicável, beneficiando das disposições de simplificação administrativas.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada encontra-se parcialmente prevista na proposta de revisão submetida a discussão pública, nomeadamente no artigo 104.º do regulamento. Trata-se de uma situação que deve ser ponderada no âmbito de um instrumento de gestão específico, de acordo com parecer jurídico anexo ao presente relatório.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento  
 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo  
 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes  
 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial  
 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica  
 02.0 -Planta de condicionantes  
 02.1 -Carta de áreas ardidas  
 02.1 -Carta de áreas ardidas  
 Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1372

Localização Rua Nossa Senhora das Necessidades, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para Espaços residenciais (R)\*, alegando que:

- a) desde 2009 que vem sugerindo a inclusão da parcela em área residencial, tendo tido várias reuniões com os técnicos da câmara, uma vez que é o único terreno que possui para construir a sua casa;
- b) a parcela localiza-se face à rua Nossa Senhora da Necessidade, que possui as infraestruturas necessárias a uma área residencial e insere-se no perímetro urbano "natural", se tomarmos em conta o núcleo de construções existentes a norte e a sul;
- c) a sul da parcela existe uma moradia construída há vários anos que também não se encontra em área residencial, pelo que era lógico que a faixa que margina a rua Nossa Senhora da Necessidade estivesse como área residencial, resolvendo também essa situação;

2. Sugere que a alteração à qualificação do solo, para Espaços residenciais (R)\*, de todas as parcelas que se incluem da faixa marginal à rua Nossa Senhora da Necessidade até à rua S. João de Sobrado.

\* pela exposição, supõe-se que o requerente pretende é Espaços residenciais (R) e não Aglomerado rural (AR) como o refere.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º	91/2014/1374
Localização	Lugar de Vilares, Campo-Sobrado
Tipo:	<input type="checkbox"/> Observação· <input type="checkbox"/> Sugestão· <input checked="" type="checkbox"/> Reclamação· <input type="checkbox"/> Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.I (1)) ao longo da franja de arruamento existente, alegando que:

- o terreno apresenta características altimétricas favoráveis à edificabilidade harmoniosa e com excelente exposição solar, bem como agradáveis perspetivas sobre os terrenos envolventes;
- perante a proximidade de habitações nas confrontações, a edificabilidade proposta dará continuidade harmoniosa aglomerado urbano envolvente;
- a morfologia do terreno é potenciadora da sua edificabilidade, que permitirá a implantação de volumes habitacionais sem custos de movimentos de terras ou alterações morfológicas;
- existem infraestruturas básicas em todos os arruamento que delimitam a propriedade, o que permitirá a rentabilização das mesmas;
- esta alteração irá permitir uma disponibilização habitacional, facilitando a não deslocalização de uma camada jovem com dificuldades em fixar-se nos locais onde nasceram e cresceram por falta de oferta de habitação nesses locais;
- a presente alteração, ao preencher os espaços vazios, proporcionará uma área urbana harmoniosa, com qualidade de vida e respeitadora do ambiente, contrariando a situação atual, de alguma anarquia urbanística.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1375

Localização Lugar de Vilaes, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.I (1)) ao longo da franja de arruamento existente, alegando que:

- a) o terreno caracteriza-se ter uma morfologia e topografia potenciadora de edificabilidade, sem custos de escavações ou de alterações da textura topográfica, por apresentar arruamentos a envolvê-la e fácil acesso às infraestruturas básicas, por ter habitações nos terrenos confrontantes;
- b) a presente alteração irá permitir uma harmonização urbanística e ambiental do aglomerado urbano envolvente, colmatando-se espaços vazios, que dão uma imagem de um urbanismo desregrado e solto, e facilitar o acesso à habitação própria (porque só assim é possível promover a qualidade de vida da população, especialmente a mais jovem), já que no local não existe oferta de habitações novas, evitando-se a procura das mesmas longe das unidades familiares, mantendo as raízes e laços sociais.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a classificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços agrícolas (A) e Aglomerado rural (AR), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1376

Localização Lugar da Lomba, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.I (1)) ao longo da franja de arruamento existente, alegando que:

- a) o terreno caracteriza-se pelas suas condições favoráveis de morfologia e topografia à implantação de habitações isoladas, pela existência de um arruamento totalmente infraestruturado, assim como pela proximidade a aglomerado habitacional de alguma expressão;
- b) a presente alteração irá dar continuidade urbanística e ambiental à zona, já que os espaços vazios entre os dois núcleos urbanos envolventes irão ser colmatados acabando-se com a imagem descontinuada, desregrada e até de alguma anarquia urbanística;
- c) a existência de residências novas, para além de se facilitar o acesso à habitação própria, irá promover qualidade de vida às populações, com vantagens , económicas e sociais para a população, que com menos esforço financeiro e sem necessidade de deslocação encontrarão na sua área de residência novas habitações adequadas à ruralidade local a preços mais acessíveis relativamente aos centros mais populosos.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a classificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Aglomerado rural (AR), adequando-a às características da área em questão.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/1377**  
Localização Lugar de Sra dos Chãos, Valongo  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)), alegando que:

- a) o terreno caracteriza-se pela proximidade a aglomerado habitacional de alguma densidade, onde se inscrevem equipamentos relevantes como uma escola EB1/JI, e já foi objeto de estudo urbanístico que por diversas razões não teve continuidade, mas que agora se entende dever mater as suas características urbanísticas ou seja Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1));
- b) a presente alteração e a rede viária existente permitirá um fácil enquadramento e continuidade harmoniosa ao aglomerado urbano, colmatando-se os espaços vazios e acabando-se com a imagem descontinuada, desregrada e até de alguma anarquia urbanística;
- e) a presente alteração irá facilitar o acesso à habitação própria, situação potenciadora de melhor qualidade de vida para a população, com vantagens económicas e sociais de enorme importância por encontrarem residência no local onde sempre viveram (sem necessidade de desenraizamento), dando à zona a importância que merece por ser um local de franco desenvolvimento.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)) e Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características da área em questão.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1378

Localização Lugar de Alto de Vilar, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para AE.II, alegando que:

- a) a parcela possui excelente localização, com acessibilidades facilitadas pela EM606 bem como a proximidade da A41 e respetivo nó de Alfena – Santo Tirso a poucas centenas de metros;
- b) a proposta do PDM é penalizadora para o terreno e interesses económicos da região, já que confronta em toda a extensão poente com um área industrial (UOPG 06) e a algumas centenas de metros uma outra descrita como UOPG19, permitindo coerência urbanística se acrescentar esta parcela;
- c) a localização, a morfologia e a rede viária existente são elementos a ter em conta na alteração proposta, permitindo um investimento rentável a par de um aumento de emprego;
- d) tal decisão irá rentabilizar as infraestruturas existentes.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1396

Localização Gaveto das Ruas Alexandre Braga e Vitorino Nemésio, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para área urbana com índice proposto para o núcleo urbano onde se integra, sem prejuízo da linha da área de proteção à linha de água confinante, alegando que a esta alteração vem repor o estatuto anterior do terreno, de espaço urbano, e fechar o núcleo urbano, entre a travessa e a rua Alexandre Braga e rua Vitorino Nemésio, assim como a linha de água a sul, e no terreno existem construções com projeto aprovado com alvará.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) de parte da área requerida, adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1397

Localização Lugar da Logueira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para área urbanizável, alegando que esta correção vem repor o estatuto anterior do terreno, de espaço urbano, e o limite proposto fecha o núcleo urbano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que já se encontra parcialmente prevista como solo urbano, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que se trata de uma área cuja classificação como urbanizável durante 19 anos (desde a entrada em vigor do PDM, em 1995) não teve como resultado a realização de qualquer operação urbanística válida, pelo que é natural a alteração destas condições, como resultado de uma reflexão sobre a estratégia de desenvolvimento do concelho e consequente definição de um novo modelo territorial, mais coerente com a estratégia delineada para o concelho.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/1398

Localização Caminho das Carvalhas / rua das Povoas, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de área agrícola para área urbana com índice proposto para o núcleo urbano onde se integra, alegando que:

- a) o terreno é confinante com arruamento infraestruturado;
- b) a área envolvente é composta por moradias unifamiliares, existindo apenas uma casa agrícola;
- c) o caminho onde se apoia o terreno a partir do vértice não tem saída;
- d) a correção solicitada vem repor o estatuto anterior do terreno, de espaço urbano;
- e) o limite proposto fecha o núcleo urbano, e a dimensão do terreno é reduzida para expansão de construção com características agrícolas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de um conjunto edificado integrado em Aglomerado rural (AR), de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, sendo uma das categorias com o índice de utilização (Iu) máximo mais alto em solo rural (0,4), pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2119

Localização Rua José Joaquim Ribeiro Teles, Ermesinde

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita esclarecimentos quanto à alteração da capacidade construtiva de terreno objeto de Protocolo entre Câmara Municipal de Valongo e a firma Construções Augusto Pereira & Filhos, Lda., em 20/01/2003 e concretizado por escritura efetuada no Cartório Notarial Privativo da Câmara Municipal em 30/06/2003.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Relativamente ao pedido de esclarecimentos interposto, foi emitido parecer jurídico que se anexa ao presente relatório.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2162

Localização Rua Henrique Galvão e Rua 1.º de Maio, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à qualificação do solo a norte da rua Henrique Galvão, de Espaços residenciais do tipo I (R.I) para Espaços residenciais do tipo II (R.II), compatibilizando a proposta de revisão com o atual uso do solo, que possui mais de três unidades de ocupação por prédio;
2. Solicita-se a alteração ao regime de edificabilidade de AE.I, considerando que a percentagem a área afeta a habitação reduzida, face a projetos em que apenas se pretende afetar o piso inferior a atividades terciárias.
3. Solicita-se a alteração à qualificação do solo dos prédios ocupados por atividades terciárias ao longo de toda a frente urbana da rua 1.º de Maio, para AE.I, designadamente os prédios ocupados pelo Intermarché e pelo Centro de Inspeções.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração solicitada a norte da Henrique Galvão, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (AE.I (1)), adequando-a às características da área em questão.
2. Relativamente à alteração solicitada ao regime de edificabilidade de AE.I, trata-se de uma situação em que se reconhece que o art.º 58.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 58.º*  
*[...]*

1 - [...].

2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não terciários não pode exceder os 60% da área total de construção.*

3 - [...].

3. Relativamente à alteração solicitada para os prédios ocupados por atividades terciárias ao longo de toda a frente urbana da rua 1.º de Maio, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para AE.I, adequando-a às características da área em questão.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2215

Localização rua da Escola Secundária/ rua da Ventura, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para terreno de construção, alegando que:

- a) os solos em causa não têm qualquer aptidão à exploração florestal e nunca serão uma mais valia como tal;
- b) não se trata-se de uma nova frente de expansão urbana, mas sim de fechar e consolidar a frente já existente;
- c) o terreno está em parte contemplado pelo PDM de 1995 como zona de construção, e está dotada de infraestruturas, na confrontação com vias públicas, assim da acessibilidade ao futuro nó do Lombelho;
- e) existe um limite natural para a expansão urbana, que é a linha de proteção à A41;
- g) a existência do pólo escolar, a cerca de 100 do terreno, proporciona um desenvolvimento inegável e de grande valia para Alfena, pelo que será necessário uma almofada de segurança na envolvente, que só a fixação de população pode proporcionar, que será a melhor das justificações para a implementação de infraestruturas e serviços hoje inexistentes, mas que será urgente ter em conta.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão, pelo que se altera a qualificação do solo para RII (3), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local, nomeadamente a apresentada pela Junta de Freguesia de Alfena, a qual refere a pertinência da expansão urbana de modo a anular a condição periférica do equipamento escolar existente. Contudo não é aceitável que essa expansão urbana ultrapasse o limite definido pelo IC24/A41.

Paralelamente, é introduzida uma alteração ao Anexo VI do regulamento do plano submetido a discussão pública, passando os termos de referência da UOPG16 a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

[...] UOPG16 – [...]

1 - Com uma área aproximada de 143ha, esta UOPG tem como objetivos:

- a) Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;
- b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;
- c) Integrar a expansão urbana do Lugar do Lombelho numa unidade de execução e garantir melhores condições de mobilidade urbana através da criação do futuro Nó de Lombelho.

[...]

2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.

[...]

A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica

## Ficha individual de ponderação

- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2245

Localização Cavada da Ribeira, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração ao limite da REN para o limite do terreno, alegando que o limite da REN está situado no meio do terreno pertença de dois proprietários, pelo que poderá criar problemas na altura na divisão entre eles.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto), pelo que se mantém os limites da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2249

Localização rua de Ermesinde 432-438. Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de espaço natural e cultural de proteção ambiental no PDM de 1995 para urbanizável, alegando que:

- a) não parece ser necessário e justificável que tão pequena mancha de terreno permaneça com esta classificação;
- b) ainda que no presente não exista nenhum projeto de construção para esse espaço, face aos condicionamentos impostos pelo PDM atual, gostaríamos de, no futuro e dentro do espaço que nos for permitido usar, vir a desenvolver um projeto social para servir a nossa comunidade envolvente de uma forma mais global.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJGT. A alteração solicitada refere-se a classes de espaço do PDM de 1995 e não a categorias ou subcategorias do solo da proposta de revisão submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que a área da pretensão já se encontra prevista como solo urbano na proposta de revisão do PDMV.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2265

Localização rua do Souto, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de todo o terreno para área urbana, alegando que:

- a) o terreno encontra-se inserido, uma parte, em área urbana e, outra parte, em RAN, sendo de certa forma estranho tal enquadramento pois o terreno nunca possui aptidão agrícola e, para além de estar situado em zona de baixa densidade habitacional, desde sempre pagou IMI como urbano;
- b) estando em tempo de divisão de património pelos filhos, só assim será possível efetuar destaque de parcela para que o herdeiro pudesse construir habitação na melhor ocasião.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2293

Localização rua de Cabeda, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração da qualificação da RAN, alegando que não faz sentido continuarem nessa reserva, uma vez que, no lado direito da rua de Cabeda (sentido Valongo-Alfena), a área dos terrenos é muito reduzida, pertence a vários proprietários, e correspondem a parcelas isoladas entre áreas urbanizadas, e, na parcela do requerente, a qualidade da terra é bastante má, pelo que não será possível ter culturas adequadas ao nosso tempo.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2300

Localização Encosta poente da Serra de Santa Justa, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração da qualificação do solo, parcial ou total de todo o terreno conferindo-lhe alguma capacidade construtiva, mantendo a que tem, pelo menos no PDM em vigor, alegando que:

- o terreno encontra-se totalmente inserido na Rede Natura 2000, resultando daqui uma menor valia comercial para o proprietário;
- o mesmo terreno é agora, no âmbito da alteração em curso ao PDM, inserido em REN na sua totalidade, alterando-lhe os usos que até agora tinha, retirando-lhe a pouca capacidade construtiva que possuía e qualquer valor/interesse comercial;
- a classificação atribuída pelo PDM em discussão pública impede o usufruto integral do imóvel, por lhe não poder conferir outro uso que não seja criação de pinhal, constantemente a ser devastado pelas chamas, impedindo por isso a possibilidade de daí obter qualquer rendimento nos próximos 20 a 30 anos;
- este imóvel constitui a única possibilidade que tenho de obter algum rendimento.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto), das Áreas Ardidas, da Rede Natura 2000, bem como da Paisagem Protegida Local. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites das condicionantes da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2309

Localização rua do Outeiro, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Refere-se que, analisadas as plantas de condicionantes, se verifica que o terreno para o qual foi feita uma reclamação/sugestão há algum tempo, está de acordo com o solicitado através do processo n.º 4/2001(68).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJGT.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2348

Localização Rua da Gestosa, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de conservação (F.II) para espaço urbanizável, alegando que o terreno foi adquirido na vigência do PDM atualmente em vigor, e a proposta de revisão prevê um ocupação de espaços já edificados e que se encontra envolvido por terreno urbanizado a sul, por Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)), a nascente, por Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), e a norte, por Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) de parte da área requerida, adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2350

Localização Rua José Joaquim Ribeiro Teles, Ermesinde

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Envia-se documentos solicitados no âmbito da exposição com o n.º 91/2014/2119.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Sobre esta participação ver ficha de ponderação com o registo n.º 91/2014/2119.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

**IDENTIFICAÇÃO**

Registo n.º 91/2014/2351

Localização Sem localização específica, Geral

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

**EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)**

Apresenta-se informação relativa a 3 Geossítios de âmbito nacional que integram parcial ou totalmente o município de Valongo, para inclusão na proposta de revisão.

**PONDERAÇÃO**

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A informação fornecida adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, pelo que se introduzem as alterações respetivas ao Sistema patrimonial da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se informa que os valores patrimoniais que não tenham enquadramento no PDMV serão tidos em conta no plano setorial municipal respetivo, a elaborar oportunamente pela Câmara Municipal.

**PROPOSTA DE DECISÃO**

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros: Carta dos recursos geológicos

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2376

Localização Capela de Nossa Senhora da Encarnação, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração ao limite máximo de usos não habitacionais em R, uma vez que será necessário acautelar a ampliação ou alteração da utilização de construções existentes, nomeadamente a referente à Capela de Nossa Senhora da Encarnação.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se reconhece que o art.º 51.º e o art.º 53.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

## Artigo 51.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*
- 3 - [...].

## Artigo 53.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*
- 3 - [...].

Mais se informa que, em consonância com outras participações sobre o mesmo local, é alterada a qualificação do solo da área referida para Espaços de uso especial (UE).

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2386

Localização terreno junto à Escola C+S de Sobrado, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de forma a cumprir o acordo celebrado com os requerentes em 12/07/1995, e a deliberação de câmara de 24/07/1997, alegando que:

- a) os requerentes aceitaram a cedência de uma parcela de terreno para a construção de uma via de acesso à designada Escola C + S de Sobrado e receberam em troca a essa cedência o direito de edificar 18 moradias em banda na parcela restante, donde foi destacada a parcela cedida;
- b) de acordo com a planta de condicionantes da proposta de revisão do PDM, o uso do solo previsto é de REN, não sendo permitido a construção de moradias que o município se comprometeu a autorizar aos requerentes, pelo que a proposta de revisão do PDM viola claramente o acordo celebrado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adeque ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano.

No entanto, considerando o compromisso assumido pela Câmara Municipal, irá esta autarquia solicitar, oportunamente, a respetiva alteração dos limites da REN à entidade competente.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/2387**  
Localização Lugar do Borbulhão, Valongo  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para zona de construção, alegando que:

- a) o terreno localiza-se no limite estabelecido pelo PDM para a divisão da área urbana da zona florestal, pelo que se poderá equacionar a razão dessa delimitação e não de outra;
- b) a parcela em causa já teve projeto aprovado para construção de uma moradia unifamiliar, através do processo de construção 407-OC/2000, que caducou por não levantamento da licença de construção devido a factos que foi alheia, conforme se poderá constatar pela consulta ao processo, nomeadamente, a autorização da câmara para execução da edificação aconteceu após vários anos de espera, já que a edilidade tinha pretensões para que fosse construído no local um nó da A4, contrariando posição assumida pelo então IEP -Instituto de Estradas de Portugal, e que acabaram por inviabilizar a execução da moradia, por ser aprovado tarde demais (31/03/2004), numa altura de recessão económica que gorou quaisquer possibilidades de encontrar alternativas que compensassem o atraso na decisão camarária em não construir o nó da A4;
- c) o arrastamento do processo e a ausência de resposta pelo município implicou a perda de oportunidade de rentabilização daquele terreno em devido tempo, tendo sido apresentado, em março último, um pedido de apreciação de informações prévias para obras de edificação, ao qual foi atribuído o n.º 1382, relativo a um projeto que pretende ser viável em termos económicos e uma solução aos problemas decorrentes do anterior processo.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano para as áreas de expansão residencial adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2460

Localização rua do Baldeirão, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) na rua Brito Capelo seja alargada aos terrenos com frente para a rua do Baldeirão, alegando que:

- a) tem em análise o potencial de explorar os terrenos submetendo um projeto ao PRODER e existem várias habitações da rua do Baldeirão, que supõe estarem em situação irregular há várias dezenas de anos;
- b) esta zona ao ser considerada florestal, nem permite a exploração dos meus terrenos nem permite regularizar a provável situação irregular das várias construções aí existentes.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

Relativamente à frente da rua Brito Capelo, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) de toda a frente da rua Brito Capelo.

Relativamente à restante área, até à rua do Baldeirão, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo rural, altera-se a qualificação do solo para Espaços agrícolas (A), adequando-a às características da área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/2462**  
Localização Sem localização específica, Geral  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Apresenta-se contributo espeleológico para conhecimento do património mineiro abandonado produzido por essa Associação.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A informação fornecida adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, pelo que se introduzem as alterações respetivas ao Sistema patrimonial da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se informa que os valores patrimoniais que não tenham enquadramento no PDMV serão tidos em conta no plano setorial municipal respetivo, a elaborar posteriormente pela Câmara Municipal.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros: Carta dos recursos geológicos

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2566

Localização Delgado Móveis, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços residenciais do tipo II (R.II) para AE.II, alegando que:

- a) na parcela encontra-se construída e em laboração uma indústria do tipo II, para a qual, o requerente, tem vindo a sugerir desde 2004 a sua inclusão em área industrial, tendo tido várias reuniões com os técnicos da Câmara Municipal com vista à regularização total da situação;
- b) a instalação está regularizada desde 2010, em termos de licenciamento industrial, por proposta aprovada do pedido de regularização de estabelecimento industrial efetuada ao Ministério da Economia da Inovação e do Desenvolvimento, cujo ponto 4 aponta para que a revisão do PDM contemple a regularização da indústria.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (1)), adequando-a às características da envolvente, em consonância com outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2583

Localização rua de Penido / rua da Lugeira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para urbano, alegando que o terreno encontra-se intercalado entre duas moradias e desta forma fecha o aglomerado urbano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) de parte da área requerida, adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2584

Localização Várias, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à ligação da Rua de S. Vicente ao futuro nó do Lombelho, alegando que apresenta vários conflitos, nomeadamente:

- a) será um traçado com curvas muito acentuada, e que levanta problemas de ilegalidade ,ao atravessar sob o viaduto da A41, assim como *zonas non aedificandi*;
- b) a poluição sonora do trânsito na A41 irá ser agravada com o trânsito que vier a passar sob o viaduto;
- d) irá destruir um depósito de água (que é um filtro para eliminar o ferro da água) e uns anexos e uma cãs de apoio à agricultura;
- g) a via irá desenvolver-se por terrenos do reclamante, fazendo desaparecer a pouca área de construção existente, e vai beneficiar os vizinhos a sul do eixo.

Sugere-se que o traçado desta ligação se deve desenvolver a sul da A41, onde existem zonas livres, referindo que já foram altamente prejudicados com o atravessamento da A41, sendo a CMV e JFA as responsáveis.

2. Solicita-se a reposição da classificação de 1995 das zonas assinaladas como G e H, em planta anexa ao requerimento, atendendo que:

- a) a zona assinalada como G situa-se entre uma zona de equipamento e zona urbana;
- b) a zona assinalada como H não faz sentido ser apresentada como zona florestal, atendendo que se trata de uma zona compreendida entre uma zona urbana, a Rua dos Lavadouros e uma zona de equipamento.

3. Solicita-se a retirada do condicionamento da subzona assinalada como G1, em planta anexa ao requerimento, por não se entender qual é o objetivo daquela classificação;

4. Solicita-se que a zona assinalada como L, em planta anexa ao requerimento, esteja de acordo com o lado oposto do viaduto, sendo apenas aceitável como zona *non aedificandi*.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

- 1. Relativamente à alteração solicitada à ligação da Rua de S. Vicente ao futuro nó do Lombelho, é introduzida uma alteração ao traçado indicativo da ligação da rua de S. Vicente ao futuro nó do Lombelho, designada como DP.01, em consonância com outras participações sobre esta ligação.
- 2. Relativamente às alterações solicitadas para as zonas assinaladas como G e H em planta anexa ao requerimento, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e V.II (2), adequando-a às características da área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.
- 3. Relativamente à alteração solicitada para a subzona assinalada como G1 em planta anexa ao requerimento, a área indicada refere-se a um núcleo de sobreiros identificado no local, pelo que se mantém o limite desta condicionante e da área de proteção patrimonial da proposta de revisão submetida a discussão pública.
- 4. Relativamente à alteração solicitada para a subzona assinalada como L em planta anexa ao requerimento, a área em questão já está qualificada dos dois lados do viaduto de igual forma, mais concretamente como Espaços de uso especial (UE), e não como zona *non aedificandi*, tendo em conta o equipamento de utilização coletiva existente no local, pelo que se mantém a qualificação da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

Regulamento

## Ficha individual de ponderação

- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2585

Localização Várias, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à abertura da via que sai das Alminhas, passa por cima de terrenos agrícolas para a margem esquerda da ribeira de Cabeda até um nó na Rua de S. Vicente e liga ao Hospital Privado de Alfena, alegando que:
  - a) tem por finalidade exclusiva servir o Hospital Particular de Alfena, e há a alternativa de uma estrada feita;
  - b) a estrada de Valongo às alminhas não tem pavimento nem traça aceitáveis;
  - d) deve manter-se o traçado apresentado em 1995 entre a rua de S. Vicente e o Hospital, que se desenvolvia junto à ponte e á ribeira e ia servir uma zona fortemente urbanizável;
  - e) irá provocar a destruição de terrenos agrícolas e a poluição da ribeira vai ser um facto, pois este propicia poluição como se vê pelos vazadouros em que transformaram zonas de pinhal e agrícolas;
  - f) o nó nas proximidade da ponte vai favorecer o autocontrole do trânsito, ou seja, a redução da velocidade dos veículos ao entrar na curva da ponte;
  - g) a feitura da via exclusiva para o hospital vai tornar os meus terrenos sem acesso;
2. Solicita-se a alteração à qualificação do solo dos terrenos adjacentes à rua de S. Vicente, que devem ser considerados para construção.
3. Solicita-se a alteração à ligação da rua de S. Vicente ao nó do Lombelho, alegando que:
  - a) não pode passar de modo algum pelo viaduto da A41;
  - b) tem de ser levado em conta o DL189/2002 de28/08, tomando em atenção as Bases IX/1 e 2-b, 3 e 4;
  - c) as bases XXI e seguintes, têm na base LXVI, na parte que dispõe de qualquer negócio jurídico em que vise ou tenha por efeito, mesmo que indireto, a cedência, oneração ou trespasse ou alienação da concessão: (“1; 2” e “3) a classificação de atos nulos;
  - d) para atingir o futuro nó de Lombelho há a rua da Saudade e outras que necessitam tão só da respetiva sinalética indicativa do acesso à A41;
    - vii) a via para o Lombelho iria cortar dois caminhos de servidão deixando terrenos sem acesso.
    - ii) a zona assinalada como L na planta anexa ao requerimento não está de acordo com a do lado oposto à zona non aedificandi, que não sai da posse e propriedade dos expropriados, somente sobre ela se constitui uma servidão administrativa.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração à abertura da via que sai das Alminhas e liga ao Hospital Privado de Alfena, não é introduzida qualquer alteração ao traçado indicativo da ligação designada de DP.03, uma vez que esta deverá ser objeto de projeto ou de instrumento de planeamento adequado, face à complexidade da conexão que se pretende implementar, entre a rua de Cabeda e concelho Maia passando pela rotunda do Megalito.
2. Relativamente à alteração solicitada para os terrenos adjacentes à rua de S. Vicente, trata-se de uma situação que não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.
 

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.
3. Relativamente à alteração solicitada à ligação da rua de S. Vicente ao nó do Lombelho, é introduzida uma alteração ao traçado indicativo da ligação referida, designada como DP.01, em consonância com outras participações sobre esta ligação.

## Ficha individual de ponderação

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2631

Localização Várias, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Manifesta-se a discordância relativamente à criação da "Área empresarial de Sobrado de Cima", sob a sigla UOPG19, alegando que existem interesse que se sobrepõem à população de Sobrado, e se aquela zona é tão importante, onde fica o ordenamento do território e a defesa do meio ambiente, em particular da reserva florestal;
2. Manifesta-se a discordância relativamente à denominação da "Área empresarial da Balsa", sob a sigla UOPG18, alegando que o lugar fica localizado na Agrela;
3. Manifesta-se a discordância quanto à criação no interior da malha urbana de duas zonas de classificação "A", cuja legenda significa "Estação de Trata-semento de água", alegando que os dinheiros dos fundos aplicados nas linhas de rega ainda impedem a desafetação daquela área, e que o mesmo deveria ser aplicado a outros casos análogos;
4. Manifesta-se a discordância quanto à criação no interior da malha urbana de duas zonas de classificação "AR", cuja legenda significa "Estação de Trata-semento de Águas Residuais", alegando que é muito pouco compreensível reservar dois locais geograficamente opostos à malha urbana de Sobrado e cortados pelo Rio Ferreira para este fim.
5. Alerta-se para falta de rigor na legendagem do mapa em causa, uma vez que o local designado por "Alto dos Foguetes" corresponde ao "Alto da Bela", e o "Alto dos Foguetes" fica localizado na zona designada por "Caminho Novo".

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à "Área empresarial de Sobrado de Cima", a criação desta área empresarial enquadra-se nas opções e critérios que fundamentam a proposta de revisão submetida a discussão pública, explicadas no Relatório do plano que acompanha o PDMV disponibilizado para consulta pública, mais concretamente nos capítulos 4 (Modelo de desenvolvimento e opções estratégicas) e 6 (Proposta de ordenamento) do Relatório do plano que acompanha o PDMV, pelo que se sugere a sua consulta em [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).
2. Relativamente à denominação da "Área empresarial da Balsa", trata-se de um lapso de legendagem, pelo que é alterada a denominação da UOPG18 para "Área empresarial da Juncosa", em consonância com outras participações sobre esta matéria.
3. Relativamente às duas zonas identificadas como "A", estas referem-se a áreas integradas na categoria de "Espaços agrícolas" por decisão da DRAPN, e não a "Estação de Tratamento de água" como é referido, cujo símbolo para este tipo de infraestruturas é uma circunferência com a sigla A no interior, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de plano submetida a discussão pública.
4. Relativamente às duas zonas identificadas como "AR", estas referem-se a áreas integradas na categoria de "Aglomerado rural" e não a "Estação de Tratamento de Águas Residuais" como é referido, cujo símbolo para este tipo de infraestruturas é uma circunferência com a sigla AR no interior, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de plano submetida a discussão pública.
5. Relativamente à legendagem dos locais designados por "Alto dos Foguetes" e "Caminho Novo", trata-se de informação constante da carta base do PDMV, que resulta da selecção de conteúdos da cartografia de referência que foi devidamente homologada, conforme o previsto no DR 09/2010, pelo que qualquer correção à cartografia de referência homologada será analisada oportunamente em conjunto com a entidade citada, em procedimentos de alteração ou completamento da mesma, e não no âmbito da revisão do PDM.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

Regulamento

## Ficha individual de ponderação

- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2649

Localização Rua do Túmulo, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a eliminação/revisão da faixa de proteção à ribeira para a faixa de proteção que a legislação impõem e que abranja todas as áreas com as mesmas características, e/ou alegando que:

- a) a zona de proteção extravasa largamente a área definida na legislação em vigor, e cria um ónus sobre os terrenos localizados na margem esquerda, sentido montante-jusante, a tardoz da rua do Balseheiro e rua do Túmulo, quando tal ónus não foi criado na margem oposta, onde existem construções até à linha de água;
- c) a ribeira está entubada no atravessamento da rua do Túmulo.

2. Alerta-se que a área de identificação do núcleo de sobreiros é superior ao que na realidade existe.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à faixa de proteção existente no local, esta refere-se a uma área de interesse paisagístico integrada na alínea b) do n.º 1 do art.º 88.º do regulamento e não a uma faixa de proteção à ribeira como é mencionado, sendo possível a edificação nestas áreas nos termos do n.º 3 e n.º 4 do art.º 88.º do regulamento da proposta de revisão submetida a discussão pública. No entanto, na sequência de outras participações sobre a mesma questão, introduz-se um ajuste à área em causa.
2. Relativamente à dimensão da área de identificação do núcleo de sobreiros, é possível o ajuste das respetivas áreas nos termos do art.º 87.º do regulamento da proposta de revisão submetida a discussão pública, pelo que se mantém a área de proteção da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, trata-se de uma situação em que se reconhece que este artigo do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, não é claro da intenção pretendida, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 87.º*  
[...]

- 1 - [...].
- 2 - *Nestas áreas, os perímetros ocupados pelos valores patrimoniais existentes a que se refere o número anterior, correspondem a espaços 'non aedificandi', com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate de incêndios.*
- 3 - *Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.*
- 4 - [...].
- 5 - [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2650

Localização Rua de Suavinha, Valongo

Tipo:  Observação ·  Sugestão ·  Reclamação ·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para zona urbana consolidada em ambos os lados do arruamento, alegando que se estabelece uma diferenciação para a qual não se encontra justificação.
2. Solicita-se a eliminação da zona de proteção no terreno confinante com a rua, entre os n.º 204 e o n.º 120, alegando que não existe qualquer património identificado naquele local.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração solicitada para zona urbana consolidada em ambos os lados do arruamento, a definição da zona urbana consolidada é a que consta do Relatório do plano que acompanha o PDMV disponibilizado para consulta pública, “*correspondendo, na prática, ao conjunto de frentes edificadas consolidadas existentes*” (p.66), e a definição de frente edificada consolidada é a que consta na alínea a) do art.º 2.º do regulamento do plano. Como tal, a zona urbana consolidada não se aplica a ambos os lados do arruamento como é solicitado, pelo que não se introduz qualquer alteração à qualificação do solo.
2. Relativamente à zona de proteção no terreno confinante com a rua, entre os n.º 204 e o n.º 120, a área em questão refere-se a uma área de interesse paisagístico integrada na alínea b) do n.º 1 do art.º 88.º do regulamento, pelo que não se introduz qualquer ajuste à proposta de revisão submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2651

Localização Rua Nossa Senhora da Paz, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços urbanos de baixa densidade (BD) para Espaços residenciais do tipo II (R.II), alegando que as características de toda a área são similares à envolvente:
2. Solicita-se a alteração à faixa de proteção do caminho de ferro e/ou estrutura ecológica (não é claro na legenda), alegando que o terreno necessário à duplicação da linha foi expropriado, não incidindo a outra condicionante, e/ou, no caso EE, esta não se prolonga por outras áreas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características da área em questão.
2. Relativamente à alteração à faixa de proteção solicitada, a área em questão integra-se em Espaços verdes de enquadramento (V.II), que se destinam a salvaguardar áreas de proteção às grandes infraestruturas viárias existentes, nomeadamente através da arborização das mesmas, tendo-se introduzido ajustes aos limites cartográficos e de cadastro identificados no local através de ortofotomapas. Paralelamente, trata-se de uma situação em que se reconhece ainda que o artigo 68.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, poderá inviabilizar a qualificação destas zonas de proteção através da iniciativa privada, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 68.º*  
[...]

1 - *[Anterior corpo do artigo]:*

2 - *Quando uma operação urbanística incida sobre prédios em que parte da sua área se integre nesta subcategoria de solo, será considerado para efeito de cálculo do índice de utilização relativo à subcategoria de solo adjacente, o total da área do prédio.*

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/2652**  
Localização Av. dos Lagueirões, Valongo  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para que seja toda igual em toda a Av. Dr. Fernando Melo, alegando que:

- a) o estudo urbanístico da zona dos Lagueirões, que deu origem à Av. Dr. Fernando Melo, às edificações, equipamentos e infraestruturas existentes foi sempre pensado pela Autarquia e pelos proprietários dos terrenos como uma unidade de execução, tendo sido celebrado um acordo de urbanização para toda a área, compreendida entre a rotunda da Rua Santa Isabel e a rotunda do Mosqueiro, com base no qual foi efetuado um conjunto de cedências;
- b) a proposta da revisão do PDM não é coerente do ponto de vista do ordenamento, uma vez que trata de forma diferenciada áreas exatamente iguais, não se entendendo a separação e/ou diferenciação na planta de ordenamento entre zona urbana consolidada e zona urbana não consolidada; c) a proposta da revisão do PDM não é equitativa, uma vez que Trata-se uns proprietários dos outros de forma diferente, que estiveram em conjunto na celebração do acordo de urbanização e que participaram de forma igual na execução de todas as infraestruturas.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, tendo em conta a definição de “zona urbana consolidada” que consta do Relatório do plano que acompanha o PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)) em algumas áreas da Av. Dr. Fernando Melo. Paralelamente, e na sequência de outras participações, é introduzida ainda uma alteração ao Anexo VI do regulamento do plano, passando os termos de referência da UOPG07 a ter a seguinte redação:

[...]	<i>UOPG07 – [...]</i>
[...]	<i>1 - Com uma área aproximada de 44ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização dos Lagueirões, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 17 em 26 de Janeiro de 2010.</i>
[...]	<i>2 - Esta UOPG tem como objetivos:</i> <i>a) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</i> <i>b) Assegurar a implementação do acordo de urbanização fixado para a Av. Dr. Fernando Melo;</i> <i>c) Assegurar a qualificação de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos;</i> <i>d) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</i>
[...]	<i>3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</i>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

Regulamento

01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo

01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes

01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial

## Ficha individual de ponderação

- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2653

Localização Rua de Cabeda / EM 607, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a desafetação da REN e a alteração à qualificação do solo, para área urbanizável, alegando:

- foram apresentados um conjunto de pedidos de licenciamento e de informação prévia (processos 1-L/2005, 8-L/2006 e 6-IP/2011) com base na classificação do solo do PDM de 1995;
- em relação ao processo 6-IP/2011, com a exceção da comunicação de suspensão por via da revisão do PDM, verificou-se a total ausência de resposta por parte da autarquia, depois de ter inviabilizado anteriormente a pretensão com base em pressupostos de dúvida legalidade (argumento BRISA);
- foram solicitados esclarecimentos à Autarquia no sentido de ser definida uma posição vinculativa, para a qual não houve resposta final, pelo que o arrastamento do processo e a ausência de resposta pelo município implicou a perda de oportunidade de rentabilização daquele terreno em devido tempo;
- no âmbito da revisão do PDM, os proprietários são confrontados com a classificação do solo como REN, com a consequente alteração/anulação da capacidade construtiva do terreno;
- como cabe à autarquia a responsabilidade da situação criada, a mesma deve diligenciar a correção da classificação do solo junto da entidade da tutela, sob pena do proprietário se ver originado a recorrer à via judicial, com vista a ser ressarcido dos prejuízos causados.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN propostos no plano, de acordo com parecer jurídico em anexo ao presente relatório.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a respetiva autorização ou desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2670

Localização rua das Macieiras, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para zona industrial, para que possa vir a ser atribuída alvará de utilização industrial aos armazéns existentes.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (1)), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2672

Localização Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços terciários em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.I (2)) para C (2), alegando que se Trata-se de uma área que deveria estar incluída no conjunto de áreas que se pretendem promover como centrais, porque se situa na continuidade de uma área central existente e possui características morfotipológicas que lhe permitem assumir essa função de centralidade;
2. Solicita-se a alteração ao regulamento, nomeadamente ao n.º 2 do art.º 58.º, no sentido de afetação de usos não terciários em AE.I passar a ser o máximo de 60% da edificabilidade admitida, alegando que esta alteração irá contribuir para aumentar a dinâmica e reduzir constrangimentos e limitações ao crescimento destes espaços.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços centrais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (C (2)) e Espaços centrais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (C (2)), numa faixa de 50m de profundidade à rua de Campelo e rua Fialho de Almeida, adequando-a às características da área em questão.
1. Relativamente à alteração ao regulamento solicitada, trata-se de uma situação em que se reconhece que o art.º 58.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 58.º*  
[...]

1- [...].

2- *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*

3- [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2690

Localização rua da Costa / rua D.ª Maria II, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a desafetação da RAN, alegando que o terreno é o único que possui, onde gostaria de construir a sua habitação, não é utilizado para fins agrícolas, e em frente existe uma construção e uma rua devidamente pavimentada.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2695

Localização Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para AE.I, alegando que esta alteração beneficiará a área em questão e o desenvolvimento das atividades económicas que se encontram já localizadas, que não se integra nos regimes da RAN e da REN.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços terciários em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (AE.I (1)) até ao limite da REN, adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidias
- 02.1 - Carta de áreas ardidias
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2706

Localização rua S. João de Sobrado 2480-2690, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para R urbanizado, alegando que o terreno situa-se face a uma estrada principal, os terrenos quer a jusante quer a montante encontram-se classificados como R e não foi salvaguardada uma faixa edificatório marginal à estrada (buffer) como R urbanizado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de um terreno sem condições físicas de edificabilidade, situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2732

Localização Trav. Nova Quinta dos Muros 336, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a desafetação da REN, alegando que já existe uma moradia licenciada pelo processo de obras n.º 16-OC/2011 e com as respetivas taxas pagas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Esclarece-se ainda que, a proposta de plano não se aplica às operações urbanísticas válidas à data da sua entrada em vigor, nomeadamente as que constam do relatório de compromissos urbanísticos que acompanha o plano, como é o caso presente.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º	91/2014/2736
Localização	Parque Urbano Dr. Fernando Melo/Mercado de Ermesinde, Ermesinde
Tipo:	<input type="checkbox"/> Observação · <input checked="" type="checkbox"/> Sugestão · <input type="checkbox"/> Reclamação · <input type="checkbox"/> Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

São apresentadas sugestões da Assembleia Municipal à freguesia de Ermesinde, em visita realizada ao Parque Urbano e mercado de Ermesinde com a DPOM, das quais se destacam as seguintes, no âmbito da revisão do PDM:

1. Solicita-se a alteração da classificação do PDM dos terrenos privados contíguos à alameda do Parque Urbano Dr. Fernando Melo, para garantia de futura ampliação do parque urbano;
2. Solicita-se a alteração da classificação do PDM dos terrenos envolventes ao Mercado de Ermesinde de modo a viabilizar uma posterior permuta de um terreno privado por um terreno da autarquia, permitindo assim a reformulação da área da feira e a sua separação da área edificada.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração solicitada para os terrenos privados contíguos à alameda do Parque Urbano Dr. Fernando Melo, embora a qualificação da área referida como Espaços de uso especial (UE) tenha como objetivo a ampliação do parque urbano existente, entendido como um equipamento de utilização coletiva, é alterada a qualificação do solo das áreas referidas para V.I. (2) por forma a garantir a qualificação de todo o espaço envolvente e na sequência de outras participações sobre o mesmo local.
2. Relativamente à alteração solicitada para os terrenos envolventes ao Mercado de Ermesinde, a matéria em questão deve ser ponderada ao nível de plano de pormenor a elaborar para o local, existindo uma proposta de transformação deste local, resultante do concurso de ideias efetuado pela Câmara Municipal, que se deverá considerar. Como tal, e em consonância com outras participações para este local, passam os termos de referência da UOPG15 a ter a seguinte redação:

UOPG	UOPG15 – [...]
	<p>1 - Com uma área aproximada de 563ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Fortalecer a centralidade da freguesia de Ermesinde;</li> <li>b) Qualificar o espaço público;</li> <li>c) Garantir a correta estruturação da área envolvente ao mercado de Ermesinde através de uma unidade de execução específica que promova a reorganização da área em questão e a articulação dos respetivos usos;</li> <li>d) Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;</li> <li>e) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</li> <li>f) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</li> <li>g) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</li> </ol> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	
[...]	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes

## Ficha individual de ponderação

- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2737

Localização rua Roberto Ivens 261, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a desafetação de RAN, para ser possível edificar um garagem automóvel que a habitação não possui.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2739

Localização rua Brito Capelo, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto (F.I (1)) para R urbano ou urbanizável, uma vez que confina com via pública infraestruturada e é limite, pelo lado oposto da mesma, de Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2742

Localização rua da Resineira, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, previsto como espaços de equipamentos, alegando que o motivo da respetiva reserva (para a ETAR de Ermesinde) está ultrapassado, conforme informação dos serviços competentes que anexa.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada já se encontra prevista na proposta de revisão submetida a discussão pública, mais concretamente, no local da pretensão apenas se encontram previstos como Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I) as áreas da ETAR e do Ecocentro de Ermesinde, e a restante área (classificada como Espaços de Equipamento no PDM de 1995) integra-se em Espaços agrícolas (A).

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2743

Localização rua da Prosela, lugar de S. Paio, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Alerta-se para a necessidade de revitalização e remodelação da rua da Prosela, alegando que continua ser uma via de "terceiro mundo, não obstante a quantidade de pessoas que por ali passam a pé diariamente", que "a obra não será muito onerosa" e será bem vista à população de "uma das terras mais abandonadas do nosso concelho".

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJIGT.

Mais se acrescenta que a mesma vai ser reencaminhada para o serviço municipal competente para a apreciação, para outros efeitos tidos por convenientes.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2744

Localização rua Sousa Paupério 219 / rua João de Deus, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Refere-se que a proposta de qualificação para o terreno não é acautela a ponderação de interesses e suscita reservas por não se encontrarem definidos os mecanismos de compensação dos direitos privados, que são assim extintos unilateralmente e de forma abusiva.
2. Solicita-se que a classificação seja feita com preceitos urbanísticos claros e específicos, acautelando o pagamento de compensação ou indemnização pelo sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados;
3. Solicita-se a adoção de critérios uniformes nas delimitações das áreas constituintes desta classe de espaço;
4. Solicita-se a revisão do articulado relativo a esta classe de espaço, para permitir as atividades compreendidas no âmbito de serviços, designadamente as identificadas nas secções A, G, I, O, P, Q R e S da CAE-Rev3, possibilitando edificabilidade idêntica à envolvente, no sentido de garantir a coerência urbanística do local e a adequada colmatação da malha urbana, elencando um dos principais objetivos a alcançar com o PDMV.
5. Refere-se que há uma mudança de classificação relativamente à planta aprovada na Comissão de Acompanhamento, e que a alteração foi da iniciativa pessoal do Sr. Presidente sem qualquer enquadramento legal e sem ser dado conhecimento à CCDRN e a Secretaria de Estado do Ambiente e Ordenamento do território (SEAOT).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente ao acautelamento da ponderação de interesses e à definição de mecanismos de compensação dos direitos privados pelo sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, remete-se para parecer jurídico anexo ao presente relatório.
2. Relativamente à utilização de preceitos urbanísticos claros e específicos e à adoção de critérios uniformes nas delimitação da qualificação do solo, a informação referida encontra-se já prevista nos conteúdos da proposta de revisão submetida a discussão pública, nomeadamente, as opções e critérios que fundamentam a proposta de plano, encontram-se explicadas no Relatório do plano que acompanha o PDMV disponibilizado para consulta pública, mais concretamente nos capítulos 4 (Modelo de desenvolvimento e opções estratégicas) e 6 (Proposta de ordenamento), pelo que se sugere a sua consulta em [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).
3. Relativamente à mudança de qualificação do solo relativamente à planta aprovada na Comissão de Acompanhamento, as alterações introduzidas à proposta de plano submetida a conferência de serviços não estão sujeitas a parecer prévio da CCDR-N nem da SEAOT, atendendo à sua natureza específica.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2748

Localização rua Alto da Ribeira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para zona industrial, conforme vocação edificatória que decorria do anterior PDM, alegando que:

- a) o critério de classificação do terreno como F não poderá vingar, por se encontrar numa zona de proteção ao nó de ligação das autoestradas A4 e A42;
- b) aquando da execução da A41/IC24, o reclamante viu o prédio aqui reclamado serem expropriados 537m2, não constando da escritura quaisquer ónus ou encargos que possam recair sobre a parcela resultante;
- c) o reclamante vê incidir uma nova expropriação (pelo plano) sobre o seu terreno sem receber qualquer indemnização, uma vez que a justa indemnização não visa compensar o benefício alcançado pela entidade expropriante, mas ressarcir o prejuízo que par o expropriado advém da expropriação;
- d) a parcela de terreno é ladeada por infraestruturas viárias que facilitam o acesso ao mesmo;
- e) uma das infraestruturas viárias separa-a de um dos lanços da autoestrada;
- f) a zona non aedificandi decorrente da servidão de restrição de utilidade pública da autoestrada nunca poderia recair sobre a totalidade da parcela;
- g) ainda que se pretenda efetuar qualquer construção na dita parcela, está a mesma sujeita a parecer prévio das entidades competentes, não se vislumbrando a necessidade de lhe retirar capacidade construtiva por via de plano;
- h) a proposta de considerar a parcela de terreno, integrada na sua totalidade, em espaço florestal não respeita o princípio constitucional da igualdade;
- i) a parcela de terreno situa-se numa zona de acesso à "Zona Industrial de Campo", é ladeada por infraestruturas viárias e zona habitacional, pelo que não se poderá compreender a sua classificação como zona florestal, quando a mesma se insere em zona urbana e este é o uso dominante conforme a sua reconhecida vocação edificatória;
- j) a mesma seria onerada como a "zona verde privada" dos demais proprietários dos imóveis circundantes, impondo-se um sacrifício ao reclamante desproporcional ao fim visado e com um total desfasamento da realidade.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando às características da envolvente.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas

Ficha individual de ponderação

Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2765

Localização rua Alto da Ribeira. Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração à qualificação do solo, de F para espaço compatível com o licenciado alegando que para o local existe uma IP com processo n.º 8-IP/2012 que se encontra aprovada para a construção de moradias em banda e não foi acautelado o licenciamento já realizado em vigor.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2766

Localização rua Central da Ribeira / travessa de Luriz, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para R urbanizado, alegando que o terreno situa-se face a uma estrada principal, os terrenos quer a jusante quer a montante encontram-se classificados como R e não foi salvaguardada uma faixa edificatório marginal à estrada (buffer) como R urbanizado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2767

Localização rua das Póvoas, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para espaço compatível com a utilização de LAR, alegando que:

- a) o terreno situa-se à face de uma estrada principal que liga a freguesia de Campo e Recarei e no prolongamento de terrenos que se encontram classificados como EE;
- c) existe nesse espaço uma área residencial;
- d) existe um processo de Informação Prévia para a construção de um LAR a decorrer na Câmara Municipal com o n.º 7IP/2012, empreendimento este que será um investimento para o desenvolvimento do concelho, onde serão criadas várias dezenas de postos de trabalho.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pela Rede Natura 2000 e não existe qualquer compromisso urbanístico válido para a área em questão. Trata-se assim de uma situação em que, não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano ou dos Aglomerado rurais (AR) adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da Rede Natura 2000 da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2768

Localização rua Central da Ribeira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de V.II (2), de acordo com a informação prévia n.º 3-IP/2012 aprovada para a construção de um edifício de serviços.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (1)), adequando-a às características da área em questão e ao compromisso municipal.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2780

Localização Rua de Cabeda, 680, 686, 694, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração do índice de construção de 0,6 para 0,8, alegando que:

- a) poderia legalizar a construção existente a que se refere o processo em aprovação 168-OC/2012, o que permitiria a continuação do emprego do filho e de mais 5 funcionários que tem na empresa de transportes que possui;
- c) devido à falta de segurança, os carros que utiliza deixados na rua durante a noite serão vandalizados e, como tal, põe em causa a permanência da empresa.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada já se encontra prevista na proposta de revisão submetida a discussão pública, mais concretamente, a área em questão integra-se em Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), aplicando-se um índice de utilização máximo de 0,8 e demais normas do PDMV para esta subcategoria.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

**DENTIFICAÇÃO**Registo n.º **91/2014/2782**

Localização rua Central das Vinhas, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos**EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)**

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para área urbanizável, mantendo o estatuto do anterior PDM, alegando que o arruamento tem todas as infraestruturas para habitação.

**PONDERAÇÃO**

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) de parte da área requerida, adequando-a às características da área em questão.

**PROPOSTA DE DECISÃO**

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2785

Localização rua Eça de Queirós / rua Luís de Camões, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para área de construção, alegando que o terreno é servido pela Rua Eça de Queirós, totalmente infraestruturada, e encosta, por três lados, a terrenos com capacidade construtiva, havendo um recorte de exclusão ao terreno do requerente.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime de Áreas Ardidas. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite das Áreas Ardidas da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2786

Localização rua da Serra Amarela, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para área de construção, alegando que:

- a) o requerente cedeu gratuitamente terreno para construção do denominado "Bairro da Serra Amarela" e para o arruamento que o serve, que está infraestruturado, sem ser ressarcido de qualquer tipo de benefício;
- b) existiu um projeto, realizado pela Câmara Municipal, onde estavam implantadas, em frente ao Bairro e na zona sul do coul-de-sac, moradias unifamiliares como compensação da cedência de terreno para implantação do Bairro e seus acessos;
- c) no PDM de 1995 ficou com o seu terreno em frente ao Bairro em Espaço Urbano de índice C;
- d) a Câmara Municipal aprovou um loteamento no terreno contíguo, a norte, à sua propriedade, constituído por quatro lotes que também está como F.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano e do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e Espaços agrícolas (A), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2787

Localização rua da Serra Amarela, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para área de construção, alegando que

- a) o requerente cedeu gratuitamente o terreno para construção do denominado "Bairro da Serra Amarela";
- b) o arruamento que serve o "Bairro da Serra Amarela" está infraestruturado, e o terreno para a sua construção foi igualmente cedido pelo requerente, sem ser ressarcido de qualquer tipo de benefício;
- c) no PDM de 1995 ficou com o seu terreno em frente ao Bairro em Espaço Urbano de índice C.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV já que a área em questão está abrangida pelo regime de Áreas Ardidas. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite das Áreas Ardidas da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2788

Localização Lugar de Transleça, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para espaço urbanizável, alegando que:

- a) a construção original que deu origem à atual tem mais de 100 anos;
- b) deverá manter-se esta zona construível, mesmo com índices inferiores, já que houve uma preocupação em colocar zonas clandestinas em espaço urbano;
- c) o limite do espaço urbanizável do PDM de 1995 era definido pela autoestrada que passava para lá das construções, quando na realidade, a autoestrada passou para cá das mesmas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2789

Localização Trav. da Ferraria 255, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para espaço urbanizável, alegando que:

- a) as construções existentes no local têm cerca de 100 anos, pelo que não se compreende como não está previsto em zona de construção, face à idade da construção;
- b) como só possui 1500m2 de terreno, nunca conseguirá fazer qualquer tipo de operação urbanística, nem poderá intervir em qualquer tipo de obras para melhorar as condições de habitabilidade, que para o tempo atual são precárias.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2790

Localização Trav. da Ferraria 1069, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para espaço urbanizável, alegando que:

- a) as construções existentes no local têm cerca de 100 anos, pelo que não se compreende como não está previsto em zona de construção, face à idade da construção;
- b) como só possui 1493m2 de terreno, nunca conseguirá fazer qualquer tipo de operação urbanística, nem poderá intervir em qualquer tipo de obras para melhorar as condições de habitabilidade, que para o tempo atual são precárias.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2791

Localização rua Nossa Senhora das Necessidades, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para zona de construção, alegando que:

- a) em 1999 apresentou um projeto para construção de uma moradia, pelo processo 286-OC/99, que foi indeferido;
- b) como o terreno se situava em RAN, recorreu junto ao Ministério da Agricultura obtendo a referida autorização para construção, tendo recebido, no entanto um ofício a informar que era impossível construir uma vez que o terreno só possui 1510m2;
- c) sendo o único terreno que possui para construção da sua habitação, o requerente via-se na necessidade de continuar a viver sem condições mínimas de habitabilidade, num anexo que não é seu;
- d) com o decorrer do tempo, viu-se obrigado a abandonar o anexo em que vivia, e com uma atitude impensada e mal aconselhada mandou erigir a moradia no terreno que possui, esperando agora que, tendo em conta os poucos recursos investidos na construção onde reside, pelo menos parte da frente fosse considerada como zona de construção;
- e) não compreende como é possível o terreno contíguo ter uma mancha de construção que abrange uma fábrica e o dele estar fora, e da análise do PDM, verifica-se que a situação que semelhante a outras com as mesmas circunstâncias que foram abrangidas;
- f) sempre teve esperança que o terreno fosse considerado como construtivo devido à sua proximidade com a Rua Nossa Senhora das Necessidade e com a Estrada Nacional e também ser contíguo ao terreno de construção.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2792

Localização rua do Monte Cativo / rua de Nossa Senhora do Amparo, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para espaço urbanizável, alegando que:

- o enquadramento do terreno em "Espaço Urbanizável de Classe D" no PDM de 1995, trouxe expectativas quanto à sua utilização, que agora são goradas com a proposta de revisão;
- duas moradias possuem um processo de legalização apresentado na CMV a aguardar deferimento;
- deverá manter-se esta zona construível, mesmo com índices inferiores, já que houve uma preocupação em colocar zonas clandestinas em espaço urbano;
- o limite do espaço urbanizável do PDM de 1995 era definido pela autoestrada que passava para lá das construções, quando na realidade, a autoestrada passou para cá das mesmas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2793

Localização rua da Várzea, n.º150, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a inclusão da frente como zona de construção, alegando que:

- a) em 2003, o requerente apresentou um pedido de destaque, com o n.º 2-DP/2003, para construir na parte de terreno contíguo à Rua da Várzea, que foi indeferido, situação que o requerente nunca entendeu por considerar que o terreno estava em zona de construção, que se veio a confirmar mais tarde;
- b) entretanto foi contactada para ceder passagem do emissário de saneamento a construí na Rua da Várzea, tendo colocado como condição de cedência o deferimento do pedido de destaque referido, por ter a certeza da “zona de construção” na frente do terreno;
- c) foi-lhe dito, através de técnico, que apresentasse um pedido de informação prévia novo, e que seria necessário apresentar medição acústica da área em questão, uma vez que não existe mapa do ruído do concelho, mas como não podia suportar tal despesa nesse momento, abordou o chefe da DEU para expor da situação, que sugeriu que poderia pedir a reapreciação do pedido anterior;
- d) solicitou então a reapreciação do processo, uma vez que foi vítima de um erro dos serviços técnicos, mas como as dificuldades persistiram veio a desistir da intenção;
- e) caso seja considerada a proposta de alteração no âmbito da revisão do PDM ficaria ressarcida, pelo menos moralmente de prejuízos tidos aquando da análise do processo referido;
- f) a requerente contribui para o alargamento da Rua da Várzea com a cedência gratuita de terreno, com a promessa que na frente do terreno daria para construir.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2794

Localização Rua das Lousas 855, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao n.º 2 do art.º 61.º do regulamento do PDM, no sentido de não ser exigida a medida de proteção prevista às zonas Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (AE.II (1)), ou qualquer outra, alegando que não se adequa às características que definem estas zonas, não sendo possível em alguns casos criar a tal faixa de proteção.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se reconhece que o art.º 61.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

Artigo 61.º  
[...]

1 - [...].

2 - [...]:

- a) *Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas com profundidade não inferior a 30m no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;*
- b) [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2805

Localização Av. dos Descobrimentos, Lugar do Alto da Serra, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de conservação (F.II) para R, alegando que:

- a) a previsão da área em questão como Espaços florestais de conservação (F.II) colide com a zona envolvente, onde existem prédios e equipamento próprios de zona urbana, e o local nunca teve características "florestais";
- b) a construção da Av. dos Descobrimentos assenta num protocolo que prevê, no seu art.º 8.º, que " Para efeitos de edificabilidade, a área cedida pelos segundos outorgantes para execução do arruamento será devidamente contabilizada";
- c) foi o proprietário quem construiu o arruamento, totalmente às suas custas;
- d) quer a urbanização, quer a previsão de moradias, apoiada na Av. dos Descobrimentos, vai dar unidade urbanística que ficará completa com um equipamento de carácter social, entre as duas zonas residenciais.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)) e Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizável (V.II (3)), numa faixa de 50m de profundidade à Av. dos Descobrimentos, adequando-a às características da área em questão e na sequência de outras participações sobre o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2806

Localização Rua da Terrafeira e Rua Central de Campo – Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo para AE e/ou aos parâmetros de edificabilidade para usos compatíveis, alegando que:

- para o local, que abrange 3 prédios, foi instruído o pedido de informação prévia n.º 2-IP/2011, de teor favorável condicionado a parecer do INIR, com termo de validade em março de 2014;
- na sequência foi apresentado o projeto de construção de um dos edifícios, através do processo de obras n.º 55-OC/2014, tendo sido objeto de parecer favorável da CCDRN, e cujo procedimento de licença encontra-se suspenso face à revisão do PDM, não obstante cumprir com a IP referida;
- no local está instalada uma indústria do tipo 2 que se pretende legalizar, tendo-se instruído para o efeito o pedido de informação prévia n.º 2-IP/2011, que não consta no "Relatório de Compromissos Urbanísticos";
- no pedido de informação prévia n.º 2-IP/2011 foram aprovados os usos de comércio, serviços e indústria, que ultrapassa o máximo de 30% da edificabilidade para usos não terciários.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

Relativamente à alteração à qualificação do solo, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (2)), adequando-a às características da área em questão.

É ainda atualizado o Relatório de Compromissos Urbanísticos.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros: "Relatório de Compromissos Urbanísticos"

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2807

Localização rua da Terrafeita, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para o perímetro urbano do PDM em vigor, de modo a permitir colmatar a empena do edifício licenciado no prédio vizinho, e a ser compatível o uso de indústria e armazenagem.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2808

Localização rua da Terrafeita, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de forma a ser mantido o perímetro urbano do PDM em vigor e a ser compatível o uso de indústria e armazenagem, alegando que no prédio em questão foi licenciada a construção de um edifício destinado a armazém e indústria, ao abrigo do processo 14-OC/2013 que não se inclui no Relatório de compromissos urbanísticos.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (1)), adequando-a às características da área em questão.

É ainda atualizado o Relatório de Compromissos Urbanísticos.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros: “Relatório de Compromissos Urbanísticos”

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2810

Localização Av. dos Descobrimentos e continuação, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para a zona destinadas a moradias e serviços, ou pelo menos uma faixa de 200m do lado poente da Av. dos Descobrimentos, alegando que:

- a) de acordo com o protocolo assinado a 07.12.2001, foi prevista capacidade construtiva para o terreno em causa, inserindo-o em Espaço Urbanizável de nível A, devendo ser mantido o compromisso assumido, nos termos da alínea c) art.º 1º da Portaria 138/2005;
- b) a mesma situação, de zona destinadas a moradias e serviços, é prevista na continuação da Av. dos Descobrimentos no lado norte da A4;
- c) a área não está incluída em REN.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável (R.I (3)) e Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizável (V.II (3)), numa faixa de 50m de profundidade à Av. dos Descobrimentos, adequando-a às características da área em questão e na sequência de outras participações sobre o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2811

Localização rua. D. Manuel II / rua do Bom Jesus, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para zona de construção, de pelo menos uma parte do terreno que confronta com a rua D. Manuel II, alegando que:

- a) a norte do terreno existe a zona da Fontinha, isolada da restante zona de construção, que deveria ser ligada à zona de Baguim, fechando e dando continuidade à malha urbana;
- b) o terreno encontra-se infraestruturado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, e a área em questão está abrangida pelo regime das Áreas Ardidadas. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites das Áreas Ardidadas da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2812

Localização rua do Bom Jesus, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para zona de construção, alegando que:

- a) no terreno encontra-se uma construção em fase de acabamentos, a que corresponde o processo 135-OC/2010;
- b) o terreno não foi abrangido na área de construção contígua uma vez que a construção entretanto edificada não aparece na foto aérea.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)), adequando-a às características da área em questão.

É ainda atualizado o Relatório de Compromissos Urbanísticos.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros: “Relatório de Compromissos Urbanísticos”

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2816

Localização rua de Pina Manique, Lugar da Lomba, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a desafetação de REN, para Florestal, alegando que tem três filhos que pensam vir a fazer casa, que "assim o terreno não serve para nada" e que o terreno pertence a mais dois irmãos.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação cuja delimitação é definida pela entidade de tutela, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2817

Localização Rua de Cabeda, Ermesinde

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para R,

- a) o terreno localiza-se entre moradias ao longo da rua de Cabeda e um armazém a nascente das mesmas, construções que se encontram licenciadas;
- b) a respetiva acessibilidade é feita através da rua de Cabeda e de um arruamento público, devidamente infraestruturados;
- c) relativamente à metodologia para a definição dos perímetros urbanos, o terreno indicado encontra-se inserido na faixa de 50m ao longo de arruamentos infraestruturados, e como tal suscetível de ser classificado como residencial;
- d) sobre este terreno não incide qualquer tipo de condicionante.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A participação formulada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características da área em questão e na sequência de outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2820

Localização Rua Souto Pinheiro, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se que seja dada capacidade construtiva a um terreno integrado em REN e em RAN, alegando que

- a) o terreno possui acessibilidades viárias, infraestruturas elétricas e, muito próximo, saneamento e abastecimento de água, assim como habitações na envolvente;
- b) é o único que possui no concelho, e pretende doá-lo à sua filha para construir uma moradia, e ao edificar, vai propiciar investimento no concelho e gerar a criação de postos de trabalho.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelos regimes REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2827

Localização rua da Moleira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao regime de edificabilidade em Aglomerado rural (AR), alegando que:

- a) a zona do terreno mais benéfica para a construção seria depois dos 40m onde é permitida;
- b) no momento, a construção nos primeiros 40m de terreno a partir da via pública torna-se impossível devido aos custos de tornar o terreno plano e homogéneo;
- c) a pretensão enquadra-se nas opções estratégicas de consolidação das áreas urbanas existentes e na filosofia de edificabilidade privilegiando a consolidação/colmatação dos tecidos urbanos existentes, uma vez que todos os terrenos envolventes contêm construção.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de consolidação dos conjuntos edificados em solo rural adotados no PDMV, pelo que se mantém regime de edificabilidade em Aglomerado rural (AR) da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2829  
Localização rua da Costa, Campo-Sobrado  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de Espaços agrícolas (A) para uso urbano, alegando que o terreno é confinante com arruamento que possui todas as infraestruturas adequadas para construção, e a alteração colmata a mancha urbana.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a classificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Aglomerado rural (AR), adequando-a às características da área em questão.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidias
- 02.1 - Carta de áreas ardidias
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2830

Localização rua de Souto Pinheiro, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de Espaços agrícolas (A) para uso urbano, alegando que:

- a) a alteração tem em conta os princípios gerais de planeamento e gestão do solo urbano da proposta de revisão do PDM;
- b) o prédio e a construção pretendida situa-se numa zona urbana edificada, conforme definição da proposta de revisão do PDM, e cumprem as condições gerais de edificabilidade e as condições de edificabilidade nos Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)), previstas na proposta de revisão do PDM.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2831

Localização rua Souto Pinheiro 204, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de Espaços residenciais do tipo II (R.II) para AE.I, alegando que no terreno localiza-se uma empresa certificada de comércio e serviços de madeiras e derivados, que integra um depósito de madeiras que já existe há cerca de 20 anos, e a alteração cumpre as normas da proposta de revisão do PDM para AE.I, em matéria de usos e atividades, de classificação acústica, de previsão de lugares de estacionamento e área para cargas e descargas, e ainda, de limpeza e higiene no trabalhos, etc.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, trata-se também de uma situação em que se reconhece que o art.º 58.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 58.º*  
[...]

- 1 - [...].
- 2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não terciários não pode exceder os 60% da área total de construção.*
- 3 - [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2837

Localização rua da Costa, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de Espaços agrícolas (A) para permitir a construção de uma moradia, e a desafetação da RAN, alegando que o terreno é o único que possui para poder construir a sua habitação própria e é de muito pequena dimensão e por isso com pouca ou nula aptidão agrícola.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Como a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010), trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a classificação do solo como rural e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação da área em questão para Aglomerado rural (AR), adequando-a às características da área em questão.

Mais se acrescenta que o requerente poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2838

Localização rua Aquilino Ribeiro 100, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de R para AE.II, alegando que:

- a) no terreno existe uma indústria licenciada pela Câmara Municipal, em atividade desde 1995;
- b) da observação à proposta de revisão, a aposta na potenciação de áreas empresariais e industriais, permitindo a legalização de um conjunto de pequenas empresas, não foi tomada para o presente caso, demonstrando uma opção desigual relativamente a casos semelhantes e/ou iguais;
- c) a alteração irá permitir a legalização de uma pequena ampliação que foi feita e ainda de futuras que se prevêem.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (2)), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2840

Localização entre Susão e Alto da Serra, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, para que a via prevista designada por variante à EN15, deveria ser ladeada por uma margem de construção de ambos os lados, com pelo menos 50m de profundidade.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizável (R.I (3)) e Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a às características e na sequência de outras participações sobre as áreas em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2841

Localização lugar do Lombelho, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à edificabilidade admitida de acordo com o previsto nos acordos estabelecidos com o município para cedência de terrenos necessários à construção da via do Lombelho.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e respetivos regimes de edificabilidade da proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com parecer jurídico anexo ao presente relatório.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2855

Localização Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de A para Aglomerado rural (AR), alegando que se trata inequivocamente de uma área com características morfotipológicas dos aglomerados rurais.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2856

Localização Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de Espaços agrícolas (A) para R, alegando que a área se situa em continuidade a uma área residencial existente e possui características morfotipológicas que lhe permitem essa função.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2857

Localização rua Central do Paço, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de F para espaço urbano, de acordo com protocolo estabelecido com o município para a cedência de terreno para a construção da Escola do lugar do Poço.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) numa faixa de 50m à rua Central do Paço, adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2858

Localização rua Dr. Fernando Melo, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de Espaços agrícolas (A) para R, tendo em conta:

- a) o protocolo estabelecido com o município para a cedência de uma parcela de terreno necessária à construção da Ponte da Gandra e acessos;
- b) a parcela situa-se entre parcelas com construções legalizadas, sendo lógico a extensão o perímetro urbano até à última construção, pelo menos numa faixa ao longo do arruamento;
- c) o arruamento confinante possui todas as infraestruturas necessárias a uma área residencial.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN da proposta de plano submetida a discussão pública nos termos parecer jurídico anexo ao presente relatório.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2859

Localização Lugar de Sampaio, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, para Espaços residenciais do tipo I (R.I), para a área geográfica abrangida pelo loteamento com o n.º 23-L/2001, alegando que:

- a) para o terreno foi a à provada a operação de loteamento com o n.º 23-L/2001;
- b) posteriormente, foi celebrado o acordo em 10/03/2004, entre o Município e o requerente, no qual, e como contrapartida às obrigações do requerente, o município obrigou-se, entre outros, a propor “a alteração do índice de construção para aquele local de 0,40 para 0,60, em sede de Revisão do PDM (...)”;
- c) a proposta de revisão não acautela o cumprimento do acordo celebrado, classificando o lote 1 do referido loteamento, onde estão edificadas 10 moradias em banda, como Espaços residenciais do tipo II (R.II);
- d) por sua vez, embora o lote 5 do loteamento referido contemple apenas uma moradia, uma vez que faz parte da operação fundiária do loteamento, fará sentido que todo o loteamento tenha a mesma classificação, de Espaços residenciais do tipo I (R.I).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo da área requerida, com exceção do lote 5, para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)) e da zona verde existente no local para Espaços verdes de uso público em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (V.I (1)), adequando-a às características da área em questão e ao compromisso municipal.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2860

Localização rua Dr. Nogueira dos Santos, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, de rural para urbano de parte do prédio abrangido em RAN, ou, em alternativa, que seja criado um regime de edificabilidade que permita a edificação de tipomorfologias de habitação, de baixa densidade, em Espaços agrícolas (A), alegando que:

- a) o prédio rústico constitui-se a parcela sobrança de uma operação de loteamento licenciada, cujas infraestruturas e edifícios já estão executados, e inserindo-se no respetivo empreendimento, constituindo o remate nascente do novo arruamento executado;
- b) a parcela não configura atualmente qualquer aptidão agrícola, quer pela sua reduzida dimensão e acentuado desnível topográfico, quer pela erosão do solo a que foi sujeita pela execução de infraestruturas hidráulicas de ligação ao emissário existente;
- c) é desejável que áreas residuais de RAN, possam ser reconvertidas para funções de carácter urbano, eliminando-se hiatos na consolidação do tecido urbano.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

Relativamente à alteração ao uso do solo, a área em questão está abrangida pelos regimes REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

Relativamente à alteração ao regime de edificabilidade em Espaços agrícolas (A), reconhece-se que o art.º 26.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

Artigo 26.º  
[...]

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- *No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.*
- 4- [...].
- 5- *Quando o prédio objeto de intervenção confine diretamente com via infraestruturada, nos termos definidos no n.º1 do artigo 16º, a área mínima da parcela de terreno referida na alínea a) do n.º1 será reduzida em 50%, devendo neste caso a edificação localizar-se a menos de 40m do limite do prédio confinante com a via.*

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica

## Ficha individual de ponderação

- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/2863**  
Localização Sem localização específica, Ermesinde  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se as seguintes alterações à proposta de revisão:

1. Integrar como zona verde de dois lotes adjacentes ao Parque Urbano;
2. Trocar a capacidade construtiva da área envolvente ao Mercado;
3. Integrar como equipamento do edifício do cinema, bem como todo quarteirão envolvente;
4. Reclassificar a Quinta do Taborda, designadamente a capela, como património de interesse municipal/histórico;
5. Manter o Estádio de Sonhos e o Complexo Desportivo dos Montes da Costa como áreas de equipamento;
6. Reparar equipamentos urbanos, como por exemplo, o Bairro das Saibreiras;
7. Incentivar a utilização de bicicletas como meio de transporte, criando para o efeito, corredores e parques de estacionamento apropriados, nomeadamente na via que liga Ermesinde a Valongo, pelo Alto da Serra.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração à qualificação de dois lotes adjacentes ao Parque Urbano solicitada, embora a qualificação da área referida como Espaços de uso especial (UE) tenha como objetivo a ampliação do parque urbano existente, entendido como um equipamento de utilização coletiva, é alterada a qualificação do solo das áreas referidas para V.I. (2) por forma a garantir a qualificação de todo o espaço envolvente e na sequência de outras participações sobre o mesmo local.
2. Relativamente à troca de capacidade construtiva da área envolvente ao Mercado solicitada, trata-se de uma matéria a ser ponderada ao nível de plano de pormenor a elaborar para o local, existindo uma proposta de transformação deste local, resultante do concurso de ideias efetuado pela Câmara Municipal, a qual deverá integrar. Como tal, e em consonância com outras participações para este local, passando os termos de referência da UOPG15 a ter a seguinte redação:

UOPG	UOPG15 – [...]
	<p>1 - Com uma área aproximada de 563ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Fortalecer a centralidade da freguesia de Ermesinde;</li><li>b) Qualificar o espaço público;</li><li>c) Garantir a correta estruturação da área envolvente ao mercado de Ermesinde através de uma unidade de execução específica que promova a reorganização da área em questão e a articulação dos respetivos usos;</li><li>d) Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;</li><li>e) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</li><li>f) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</li><li>g) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</li></ol>
[...]	<p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>

3. Relativamente à alteração à qualificação do edifício do cinema solicitada, bem como todo quarteirão envolvente, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços de uso especial (UE), adequando-a às características área em questão.
4. Relativamente à inclusão da Quinta do Taborda como património de interesse municipal/histórico solicitada, a mesma é incluída no inventário dos valores patrimoniais que compõem o Sistema patrimonial do plano.

## Ficha individual de ponderação

5. Relativamente à alteração à qualificação do Estádio de Sonhos e o Complexo Desportivo dos Montes da Costa solicitada, estes equipamentos já se encontram previstos na proposta do plano como Espaços de uso especial (UE).
6. Relativamente à reparação de equipamentos urbanos solicitada, esta matéria não consubstancia uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano Diretor municipal, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro). No entanto, a mesma vai ser reencaminhada para o serviço municipal competente para a apreciação, para outros efeitos tidos por convenientes.
7. Relativamente ao incentivo à utilização de bicicletas como meio de transporte solicitada, a criação de percursos cicláveis e parques de estacionamento sugeridos, inclusivé na via que liga Ermesinde a Valongo, pelo Alto da Serra já se encontram previstos na proposta do plano submetida a discussão pública, nomeadamente na Rede de mobilidade suave que integra o Sistema de mobilidade e transportes.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/2864**  
Localização Sem localização específica, Ermesinde  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a inclusão na proposta de revisão do PDM das seguintes propostas sugeridas para o PDM em vigor mas que não foram concretizadas:

1. zonas verdes e ecológicas:

- a) prever de um parque junto à fonte de Sonhos;
- b) criar de uma zona protegida na encosta que desce a linha de cumeada, onde se situam os conglomerados e leques aluviais, até à ponte dos Sete Arcos, onde corre a ribeira de Cabeda;
- c) prever de zonas verdes e de proteção à rede hidrográfica da cidade de Ermesinde, do rio Tinto e do rio Leça;
- d) sinalizar e proteger a nascente (zona da Ribeira) e margens do rio Tinto, nomeadamente nas zonas livres, e das restantes nascentes que o alimentam ao longo do seu percurso;
- e) alargar o parque do rio Leça, que nasceu no lugar de Entre-Campos;
- f) criar zonas verdes de lazer no lugar da Bela e das Rapadas;
- g) proteger as margens do Balsinha, até à sua desembocadura no Leça, e criar um corredor ecológico nas suas margens, deste a estrada entre Vilar e Ardegães e a zona dos moinhos onde este afluente desagua, protegendo a vegetação indígena;
- h) sinalizar e proteger outras linhas de água que têm como destino o Leça;
- i) criar uma zona tampão na zona industrial da Formiga (1.ª e 2.ª fase), separando-as da parte urbana;

2. rede viária:

- a) ligação da Av. João de Deus à zona das Saibreiras;
- b) ligação de Ermesinde a Valongo, através de Montes da Costa, Lagueirões, Gandra, Outeiro do Linho;
- c) adotar, em definitivo, os vários perfis-tipo de rua, aprovados pela CMV, em substituição do perfil defendido no PDM;
- d) prever o alargamento de alguns túneis sob a linha de caminho de ferro;
- e) estudar mais locais para estacionamento, nomeadamente no centro e junto a grandes áreas comerciais da Gandra e zonas de escolas;

3. equipamentos desportivos, culturais e outros:

- a) alargar e beneficiar a zona desportiva da Formiga, nomeadamente requalificando o denominado Circuito de Manutenção e fonte do rio Tinto;
- b) alargar e retificar os limites da Vila Beatriz, projeto que consta da ata de reunião de executivo de câmara 1985/89;
- c) prever a construção de um grande auditório para a cidade;
- d) construir um novo edifício escolar na parte sul da cidade, em alternativa à Escola do Carvalhal superlotada;
- e) retomar o projeto da construção da nova escola-tipo C+S, tendo em conta a situação da Secundárias;
- f) criar uma zona de proteção em volta do Centro Social de Ermesinde, para possível aumento das instalações;

4. património e preservação ambiental:

- a) criação do Parque Geológico do Alto dos Montes da Costa, para proteção dos conglomerados e leques aluviais e, mais recentemente, dos fósseis postos a descoberto;
- b) propor para património concelhio a Capela de S. Silvestre e o Palacete do Mesquita (Lar Betânea);
- c) acrescentar à lista de património construído a casa das Telheiras (edifício da Quinta do Cruzeiro – Maria Droste)
- d) acrescentar à lista de património construído a casa agrícola da travessa da rua Ribeiro Teles;
- e) acrescentar à lista de património construído os moinhos hidráulicos e pontes da zona de Entrecampos;
- f) acrescentar à lista de património construído o moinho da Balsinha;
- g) acrescentar à lista de património construído o moinho junto ao apeadeiro da Palmilheira no rio Tinto.

## Ficha individual de ponderação

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à previsão de parques e zonas verdes de lazer junto à fonte de Sonhos e no lugar da Bela e das Rapadas, os parques sugeridos são compatíveis as categorias e subcategorias de solo definidas para os locais referidos, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de revisão submetida a discussão pública. No entanto, é introduzida uma alteração ao Anexo VI do regulamento do plano, passando os dos termos de referência da UOPG01 a ter a seguinte redação, na sequência de outras participações sobre a mesma questão:

[...]	<i>UOPG01 – [...]</i>
	<p>1 - <i>[Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 102ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização de Vilar Bela cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 214 em 7 de Novembro de 2007.</i></p> <p>2 - <i>Esta UOPG tem como objetivos:</i></p> <p>a) <i>[Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a consolidação e continuidade das malhas e tecidos urbanos existentes entre os aglomerados de Ermesinde e de Alfena;</i></p> <p>b) <i>[Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</i></p> <p>3 - <i>Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</i></p>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>

2. Relativamente à criação de uma zona protegida onde se situam os conglomerados e leques aluviais, a área referida já se encontra protegida na proposta do plano, nomeadamente, ao nível da integração dos valores patrimoniais referidos numa Área de interesse geológico e da restante área em REN.
3. Relativamente à identificação e previsão de zonas verdes e de proteção dos cursos de água, a rede hidrográfica constante na carta base do PDM é a selecionada da cartografia de referência homologada pelo IGP, pelo que qualquer alteração à cartografia de referência homologada extravasa o âmbito do PDM. Por outro lado, a proteção à rede hidrográfica é a prevista em legislação própria e constitui-se como servidão administrativa. No entanto, a criação de zonas verdes sugeridas, deverá ser equacionada ao nível de áreas de interesse paisagísticos, no âmbito de plano municipal do sistema patrimonial a elaborar pela Câmara Municipal.
4. Relativamente ao alargamento do parque do rio Leça, a sugestão já se encontra prevista na proposta do plano submetida a discussão pública.
5. Relativamente à criação de uma zona tampão na zona industrial da Formiga, independentemente da pertinência da questão, tal não é possível de concretizar dado que a zona industrial e área residencial já estão perfeitamente consolidadas.
6. Relativamente às alterações à rede viária, entende-se pertinente as sugestões apresentadas, contudo deverão as mesmas ser equacionadas no âmbito do plano municipal de mobilidade e transportes, a elaborar pela Câmara Municipal. As propostas de ligações viárias expressas no presente documento são meramente indicativas e como tal passíveis de serem alteradas no âmbito do plano setorial referido.
7. Relativamente ao alargamento e beneficiação da zona desportiva da Formiga, esta sugestão já se encontra prevista na proposta do plano submetida a discussão pública.
8. Relativamente ao alargamento e retificação dos limites da Vila Beatriz e a previsão da construção de um grande auditório para a cidade, tratam-se de propostas não aplicáveis no âmbito do PDM.
9. Relativamente a um novo edifício escolar na parte sul da cidade, todos os novos edifícios escolares estão previstos na carta educativa do Concelho que acompanha o PDM.
10. Relativamente à retoma do projeto construção da nova escola-tipo C+S, a competência para o efeito é da Administração Central – DREN, e por isso fora das competências da Autarquia.
11. Relativamente à criação de uma zona de proteção em volta do Centro Social de Ermesinde, o pretendido é compatível com a subcategoria de solo definida para o local, pelo que se mantém a qualificação da proposta de revisão submetida a discussão pública.

## Ficha individual de ponderação

12. Relativamente à criação do Parque Geológico do Alto dos Montes da Costa, a proposta extravasa o âmbito do PDM. No âmbito do PDM, é prevista na respetiva planta de ordenamento uma zona de proteção para toda esta área.
13. Relativamente à proposta da Capela de S. Silvestre e o Palacete do Mesquita (Lar Betânea) para património concelhio, esta sugestão encontra-se prevista na proposta do plano submetida a discussão pública.
- 14 Relativamente ao imóveis a acrescentar à lista de património construído, as sugestões serão acolhidas no âmbito do plano setorial municipal respetivo, a elaborar oportunamente pela Câmara Municipal.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2865

Localização Trav. da Gestosa / rua da Gestosa, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo uma vez que se encontra rodeado de armazéns, situação que é desagradável pelo barulho e cheiros e que não está em conformidade com o PDM uma vez que “um dos critérios é a uniformidade da construção (só moradias, só prédios ou só zonas industriais).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I), adequando-a às características área em questão e na sequência de outras participações sobre a mesma questão.

Paralelamente, e na sequência de outras participações sobre a mesma questão, reconhece-se que a norma constante na alínea a) do n.º 2 do art.º 61.º do regulamento, tal como está redigida na proposta de plano submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

Artigo 61.º  
[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) *Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas com profundidade não inferior a 30m no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;*

b) [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2872

Localização Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a manutenção da qualificação do solo do PDM em vigor, área urbana de índice C, de uma área onde se situam 4 construções dispersas em péssimo estado de conservação que se sugere manter, e que permite a construção de edificação unifamiliar no seu prolongamento, apoiando-se em arruamento infraestruturado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de um a situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a classificação do solo como rural da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, trata-se também de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação da área em questão para Aglomerado rural (AR), adequando-a às características do local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2873

Localização rua da Gestosa, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para área de construção urbana, com o objetivo de construir uma moradia unifamiliar, uma vez que:

- a) o terreno já não é florestal há anos, e alguns terrenos adjacentes estão a ser preparados para futura construção;
- b) como pode o PDM considerar o terreno como florestal se não pode ter árvores junto às casas e à via, já que nos últimos anos os proprietários tem sido contactados pela câmara para o “abatimento da totalidade das árvores” no terreno junto às casas e à via.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) de parte da área requerida, adequando-a às características da área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2874

Localização rua Camilo Castelo Branco, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para espaço edificável residencial, e a desafetação da RAN, como ocorre do outro lado da rua, alegando que as dimensões dos terrenos são insuficientes para explorações agrícolas e que, por uma questão de equidade, deve ser atribuído um buffer de 50m ao eixo da via para a transformação em zonas habitacionais de terrenos situados em arruamentos devidamente infraestruturados, uma vez que os terrenos cumprem os requisitos referidos no ponto 6.2.2.1 do Relatório do plano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da RAN. Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2875

Localização rua do Borbulhão, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), com o objetivo de rentabilizar as construções existentes, alegando que o terreno possuía capacidade edificatória há data da sua aquisição, resultando a construção de 3 pavilhões, que confronta a sul com um terreno com a classificação de Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) que se pretende estender e que é intenção do requerente dar seguimento aos investimentos que estiveram parados tendo em conta o panorama económico.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a às características da área em questão e na sequência de outras participações sobre o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2876

Localização rua do Borbulhão, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), com o objetivo de rentabilizar as construções existentes, alegando que o terreno possuía capacidade edificatória há data da sua aquisição, resultando a construção de 3 pavilhões, que confronta a sul com um terreno com a classificação de Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) que se pretende estender e que é intenção do requerente dar seguimento aos investimentos que estiveram parados tendo em conta o panorama económico.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a às características da área em questão e na sequência de outras participações sobre o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2877

Localização rua Ribeiro Cambado, Valongo

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo de parte do terreno, de F para AE, permitindo alinhá-lo com a zona residencial, alegando que o terreno situa-se face a uma estrada nacional e confronta a jusante e a montante com terrenos classificados como Espaços agrícolas (A), e que cerca de 35% da área não poderá ser contabilizada para efeitos de edificação, o que poderá colocar em causa previsíveis investimentos a curto prazo no local.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2879

Localização Sem localização específica, Geral

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a manutenção da anterior classificação do solo para a UOPG06.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

A UOPG referida integra-se nos critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão industrial/empresarial, pelo que se mantém a qualificação como solo urbano, de acordo com o parecer jurídico anexo.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º	91/2014/2880
Localização	Sem localização específica, Geral
Tipo:	<input type="checkbox"/> Observação· <input type="checkbox"/> Sugestão· <input checked="" type="checkbox"/> Reclamação· <input type="checkbox"/> Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

- Solicita-se as seguintes alterações/correções aos limites administrativos:
  - utilização os limites administrativos intermunicipais acordados entre as várias freguesias, em substituição da CAOP;
  - adoção de metodologia idêntica ao manifestado pela Câmara da Maia para os limites intermunicipais, com parecer anexo à proposta de PDM fazendo ver que os limites da CAOP estão errados;
- Solicita-se a correção dos seguintes erros de toponímia da proposta de revisão: ribeiro de Junqueira, erradamente designado por ribeira da "Ferraria"; ribeira da Junceda, erradamente designado por ribeira da "Juncada"; lugar das Corgas, erradamente designado de "Cordas"; lugar de Fonte da Prata, erradamente localizado sobre o Montenegro; lugar de Chãos, erradamente localizado sobre o Monte Redondo;
- Solicita-se a inclusão do seguinte património a proteger:
  - "rua de Alfena";
  - núcleos rurais da Várzea, Punhete, Cabeda, Transleça, Ferraria e Baguim;
  - moinhos;
  - proteção dos marcos do Colégio do Carmo e da Comenda de Águas Santas;
- Solicita-se o abandono do PUCCA;
- Solicita-se o abandono da via proposta como DL16.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

- Relativamente aos limites administrativos intermunicipais, não é possível acolher o que é solicitado, por questões de ordem legal, dado que o PDM é obrigado a incorporar os limites da CAOP (Decreto Regulamentar 10/2009 de 09/05).
- Relativamente à correção dos erros de toponímia, refira-se que a carta base do PDM utiliza cartografia homologada pelo Instituto Geográfico Português (IGP) em 15.01.2012, pelo que qualquer correção à cartografia de referência homologada será analisada oportunamente em conjunto com a entidade citada, em procedimentos de alteração ou completamento da mesma, e não no âmbito da revisão do PDM.
- Relativamente a inclusão de património, as sugestões serão acolhidas no âmbito do plano setorial municipal respetivo, a elaborar oportunamente pela Câmara Municipal.
- Relativamente ao abandono do PUCCA, a sugestão não é aplicável, dado que a definição dos termos de referência e a oportunidade do Plano de Urbanização do Centro Cívico de Alfena foi aprovado por unanimidade em reunião de Câmara de 20.12.2007.
- Relativamente ao abandono da via proposta como DL16, considera-se favorável o solicitado pelo que é eliminada a ligação DL16 proposta.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- |                                     |                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Regulamento                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes |
| <input type="checkbox"/>            | 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial                 |
| <input type="checkbox"/>            | 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica              |
| <input type="checkbox"/>            | 02.0 - Planta de condicionantes                                    |

## Ficha individual de ponderação

- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2884

Localização Cavada, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo para solo urbano e sem condicionantes, alegando que o prédio confina com via pública infraestruturada e encontra-se inserido em núcleo urbano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2885

Localização Coletinha, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de para solo urbano e sem condicionantes, alegando que o prédio confina com via pública infraestruturada e encontra-se inserido em núcleo urbano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação já prevista como solo urbano e abrangida pelo regime hídrico, pelo que se mantém a qualificação do solo e a proteção a leitos e cursos de água da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, a área em questão é ainda abrangida por uma área de interesse paisagístico, ao limite da qual se introduz um ajuste, na sequência de outras participações sobre a mesma questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2888

Localização rua Vale do Rio Ferreira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para R, alegando que:
  - a) o terreno tem projeto de loteamento aprovado com o n.º 23-L/91;
  - b) pela sua dimensão e localização a mancha florestal terá sempre uma rentabilidade diminuta para exploração florestal;
  - c) a mancha florestal é delimitada por arruamentos infraestruturados;
  - d) existem habitações legalizadas à face da rua Vale do rio Ferreira que com esta alteração também serão abrangidas pelo perímetro urbano;
2. Solicita-se que, independentemente da alteração á qualificação do solo pretendida, a classificação seja feita com preceitos urbanísticos claros e específicos, acautelando o pagamento de compensação ou indemnização pelo sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, parte da área em questão já está prevista como solo urbano na proposta de revisão, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, e o processo com o n.º 23-L/91, refere-se a uma operação urbanística localizada em Ermesinde, e que para o local identificado na presente participação não existe qualquer processo de loteamento aprovado, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.
2. Relativamente à adoção de preceitos urbanísticos claros e específicos, acautelando o pagamento de compensação ou indemnização pelo sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, a questão referida encontra-se já prevista nos conteúdos da proposta de revisão submetida a discussão pública, nomeadamente, as opções e critérios que fundamentam a proposta de plano, encontram-se explicadas no Relatório do plano que acompanha o PDMV disponibilizado para consulta pública, mais concretamente nos capítulos 4 (Modelo de desenvolvimento e opções estratégicas) e 6 (Proposta de ordenamento), pelo que se sugere a sua consulta em [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2889

Localização rua Sousa Paupério 2019/ rua João de Deus, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se que o articulado do regulamento seja revisto com o intuito de permitir as atividades de serviços e possibilidade de edificabilidade idêntica à envolvente, através de índice e de critérios de edificabilidade que sejam em tudo semelhantes.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de ordenamento da edificabilidade em solo urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém regime de edificabilidade da proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com o parecer jurídico em anexo ao presente relatório.

Mais se acrescenta que as opções e critérios que fundamentam a proposta de revisão submetida a discussão pública encontram-se explicadas no Relatório do plano, disponibilizado para consulta pública, mais concretamente nos capítulos 4 (Modelo de desenvolvimento e opções estratégicas) e 6 (Proposta de ordenamento) do Relatório do plano que acompanha o PDMV.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2890

Localização rua Rio Vale Ferreira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de F para R, alegando que:

- a) que adquiriu o terreno recentemente e teve a preocupação de consultar o PDM (suspensão) o qual identificava o local como espaço urbanizável índice C;
- b) baixa rentabilidade florestal;
- c) o terreno encontra-se servido por arruamento infraestruturado;
- d) a equidade com construções licenciadas na sua proximidade.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2891

Localização rua do Vale, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de parte da propriedade de Espaço Rural para Espaço Urbano, alegando que todas as parcelas são servidas por arruamentos com as infraestruturas mínimas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (R.I (1)) até 50m de profundidade da rua do Vale, adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2892

Localização rua S. João de Sobrado, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de Espaço Rural para Espaço Urbano, alegando que a parcela não possui aptidão agrícola, confina com arruamento infraestruturado adequadas à edificação e o limite da parcela não atinge a zona de cheias.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2900

Localização rua Nova de Alfena, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a manutenção da atual configuração (proposta) da revisão do PDMV.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

É mantida a proposta de plano submetida a discussão pública para a área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2903

Localização lugar de Transleça, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se alteração da classificação do solo de parte da propriedade de Espaços de atividades económicas (AE) para Espaços residenciais (R) ou Espaços de uso especial (UE), alegando que para o local foi apresentado o processo nº 6-IP/2010, onde foi reconhecido o interesse económico para o município;
2. Solicita-se ainda que para o restante da propriedade o Espaço florestal de produção (F.I) seja reconfigurado (diminuído).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração da qualificação do solo de parte da propriedade para Espaços residenciais (R) ou Espaços de uso especial (UE), trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características da área em questão.
2. Relativamente à alteração da qualificação do solo da restante propriedade, trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2904

Localização rua Nossa Senhora das Necessidades, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de Espaço Rural para Espaço Urbano, alegando que a parcela está integrada em mancha urbana e confronta com arruamento infraestruturado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2906

Localização rua do Baldeirão, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de Espaço Florestal de Produção para Espaço Agrícola, alegando que a parcela em causa está a ser explorada no presente para fins agrícolas, e a exploração agrícola está submetida a um projeto financiado pelo PRODER.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação da categoria e subcategorias de solo rural para estes usos, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços agrícolas (A), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2907

Localização rua do Baldeirão, rua Brito Capelo, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo de Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto (F.I (1)) para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), alegando que:

- em reunião na junta de Sobrado foi reconhecido por técnicos camarários o lapso com base no princípio da equidade;
- as preexistências ilegais que não poderão ser objeto de legalização;
- ter em análise o potencial de explorar as propriedades submetendo um projeto ao PRODER.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano, das categorias e subcategorias do solo urbano e do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo da frente da rua Brito Capelo até à rua do Baldeirão para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e da restante da área para Espaços agrícolas (A), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2908

Localização rua Nossa Senhora da Encarnação, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo e um índice superior, alegando que:

- a) Trata-se de um imóvel de interesse da comunidade religiosa;
- b) o estado atual de degradação do edificado e a vontade da Fábrica da Igreja Paroquial intervir e ampliar o edificado existente;
- c) apresentação de um PIP com o nº de registo 2898.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV para estes usos, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços de uso especial (UE), adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º **91/2014/2912**  
Localização Sem localização específica, Geral  
Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração do Regulamento do PDM, nomeadamente:

- a) as categorias e subcategorias do solo rural quanto à edificabilidade deveriam definir por tipo de construções com fins agrícolas (armazém agrícola, abrigos de alfaías, instalações pecuárias, etc.);
- b) tendo em conta a estrutura muito parcelada e terrenos de pouca dimensão os índices deveriam ser valorizados bem como a profundidade máxima da construção a contar do eixo da via.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se reconhece que o art.º 26.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 26.º*  
*[...]*

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- *No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.*
- 4- [...].
- 5- *Quando o prédio objeto de intervenção confine diretamente com via infraestruturada, nos termos definidos no n.º1 do artigo 16º, a área mínima da parcela de terreno referida na alínea a) do n.º1 será reduzida em 50%, devendo neste caso a edificação localizar-se a menos de 40m do limite do prédio confinante com a via.*

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2913

Localização rua de Punhete, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração da classificação do solo, de parte do terreno de REN e RAN para Solo Urbano, alegando que:

- a) o edifício que se encontra construído no outro lado da rua e em frente à propriedade do requerente tem uma implantação e alinhamentos que servem de base para a alteração;
- b) assim, mantêm-se a coerência urbanística no local e consolida-se um espaço que precisa de uma intervenção de qualidade;
- c) a construção de 8 moradias propostas são elementos fundamentais para a organização espacial da área em questão e para a promoção da paisagem envolvente, não afetando a estabilidade e equilíbrio do sistema ecológico e da reserva agrícola.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2914

Localização rua do Mercado e largo do Mercado Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se todos os esclarecimentos de facto e de direito, sobre as capacidades construtivas da sua propriedade.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJGT.

A informação solicitada deverá ser requerida nos termos previstos no RJUE, aplicando-se o PDM de Valongo de 1995 e demais normas em vigor, até à revisão e/ou alteração das mesmas.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2915

Localização rua do Mercado e largo do Mercado, Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se todos os esclarecimentos de facto e de direito, sobre as capacidades construtivas da sua propriedade.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJIGT.

A informação solicitada deverá ser requerida nos termos previstos no RJUE, aplicando-se o PDM de Valongo de 1995 e demais normas em vigor, até à revisão e/ou alteração das mesmas.

Alerta-se ainda para o facto de parte das propriedades indicadas na participação serem da propriedade da Câmara Municipal de Valongo.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2916

Localização rua de Cabeda, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração da classificação do solo, de parte do terreno de Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto (F.I (1)) para AEII (2), alegando que:

- a) existe uma unidade industrial licenciada no local;
- b) o local é propício à instalação de novas indústrias face à localização e facilidade de acessos;
- c) a ampliação proposta colmatará o fecho da zona urbana -empresarial; d) é necessário racionalizar as infraestruturas existentes e dar dimensão ao pólo empresarial.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, mais concretamente:

- parte da área em questão encontra-se qualificada como AE.I de acordo com os critérios de delimitação do perímetro e das categorias de solo urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública;
- a área qualificada como Espaços florestais de produção (F.I) encontra-se abrangida pelo regime das Áreas Ardidadas, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública, uma vez que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV;
- a unidade industrial existente enquadra-se nos usos compatíveis previstos para Espaços florestais de produção (F.I).

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2917

Localização rua de Vilar, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a reposição da classificação do solo, de parte do terreno de Solo Rural para Solo Urbano, alegando que:

- a) ainda há pouco tempo tinha a viabilidade 10-IP/2012 aprovada;
- b) está a negociar a sua propriedade com base nas capacidade construtivas previstas no PDM atual;
- c) por um ato administrativo não é possível a desvalorização total da propriedade, tendo o direito a manter a propriedade com a valorização anterior.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2918

Localização rua Real, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se alteração da classificação do solo, de parte do terreno de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços residenciais do tipo II (R.II), alegando a proximidade do terreno ao aglomerado urbano do Lombelho, a possibilidade de rentabilizar os bons acessos e infraestruturas que o terreno tem, e a mais valia na vigilância e manutenção da restante área da propriedade como solo florestal de produção;
2. Sugere-se que o artigo 30º do regulamento na sua alínea a) seja alterado para o seguinte texto: “área mínima da parcela de terreno de 5.000,00 m2”.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Relativamente ao ponto 1, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação

Relativamente ao ponto 2, a dimensão mínima da parcela proposta no plano visa acautelar que as áreas sujeitas a gestão de combustível, envolventes às construções em espaço florestal, estejam dentro das respetivas propriedades, pelo que não se introduz qualquer alteração à alínea a) do art.º 30º do regulamento.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2919

Localização lugar das Telheiras, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a reposição da classificação do solo, de parte do terreno de REN para Solo Urbano, alegando que:

- a) tem as suas propriedades como garantia de operações financeiras;
- b) foram elaborados de estudos de ampliação (Hospital Privado de Alfena) com base no perímetro do Plano de Urbanização Vilar/Bela;
- c) os limites são bastante afastados do Rio Leça e da proteção ecológica das suas margens;
- d) os estudos prévios já efetuados tem que ser alterados.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites a REN e da RAN proposta de plano.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2920

Localização rua Central do Lombelho/ rua da Ventura, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a reposição da classificação do solo, de parte do terreno de Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (1)), alegando que:

- a) Trata-se de uma indústria não poluente;
- b) situa-se na "zona de transição" entre urbano e florestal, próxima de outras unidades empresariais e próximo do "nó do Lombelho na A41" previsto;
- c) está previsto um investimento de 3 milhões de euros em duas fases e a criação de 30 postos de trabalho.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2921

Localização Quinta das Telheiras, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se todos os esclarecimentos de facto e de direito sobre as três propriedades identificadas nomeadamente, as capacidades construtivas, as condicionantes e os valores de interesse patrimonial;
2. Sugere-se que o texto para a forma de execução da "UOPG03" seja alterado para "a execução é efetuada através de operações de loteamentos enquadradas nas unidades de execução".

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à informação solicitada sobre as capacidades construtivas, as condicionantes e os valores de interesse patrimonial, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJIGT. A informação solicitada deverá ser requerida nos termos previstos no RJUE, aplicando-se o PDM de Valongo de 1995 e demais normas em vigor, até à revisão e/ou alteração das mesmas.
2. Relativamente à reformulação do texto da forma de execução da "UOPG03" solicitada, não se introduz a alteração solicitada, uma vez que uma operação de loteamento é uma operação urbanística.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2922

Localização Rua de Punhete, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a retificação de área de solo urbano alegando que os registos matriciais e prediais provam a evidência que o terreno é todo ele urbano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2924

Localização Ermesinde

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a reclassificação do solo e a desafetação / exclusão da REN, de acordo com a proposta da UOPG06 -de solo rural para solo urbano, alegando o princípio de igualdade e da justa ponderação.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e das Áreas Ardidas. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites das condicionantes da proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com o parecer jurídico que se anexa.

Refira-se ainda que parte do terreno foi percorrido por incêndio em 2009, de acordo com a carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes, pelo que de acordo com a legislação em vigor não é possível a reconversão de uso de solo.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a autorização de utilização ou a desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º	91/2014/2925
Localização	Lugar de 5 Caminhos, Campo-Sobrado
Tipo:	<input type="checkbox"/> Observação <input type="checkbox"/> Sugestão <input checked="" type="checkbox"/> Reclamação <input type="checkbox"/> Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Sugere-se que nos F seja clarificada a possibilidade da instalação de atividades de produção de energia produzida através da criação de uma central de biomassa, considerando que o PDMV deve enquadrar os incentivos governamentais no âmbito da Estratégia Nacional da Energia 2000.
2. Solicita-se alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para AE.II.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e Áreas Ardidas.

1. Relativamente à clarificação da possibilidade da instalação de atividades de produção de energia solicitada, a atividade referida integra-se nos usos compatíveis dos Espaços florestais de produção (F.I). No entanto, alerta-se que a área em questão está abrangida pelos regimes da REN e de Áreas Ardidas referidos.
2. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e das Áreas Ardidas da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que, poderá requerer individualmente à entidade competente, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável     Parcial  Desfavorável     Previsto na proposta de plano     Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- 02.1 - Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2926

Localização Rua Cavada da Boavista, Lugar de Vilares, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração ao uso do solo, para a construção de armazéns referindo que, quando adquiriram o terreno em causa, a intenção era para a sua utilização para edificação e construção de uma área empresarial e de serviços, face à sua localização privilegiada, na proximidade aos nós de Campo e da Ermida do IC24 e ao núcleo empresarial de Paredes, intenção esta com interesse para o município de Valongo, pois poderá servir de pólo de fixação de investimento, emprego e empresas, e o terreno em causa não confronta com mais nenhum elemento de gestão territorial.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2927

Localização Rua da Agra, Lugar de Balsehas, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

De acordo com o conteúdo e anexos da exposição apresentada, depreende-se que a Sugestão / Reclamação seja para alteração da qualificação do solo para permitir a construção de habitação própria, com cedência de terreno para alargamento de arruamento, referindo-se que o arruamento tem todas as infraestruturas necessárias para a construção de habitação e que no local já existem habitações a 20m.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a respetiva autorização ou desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2928

Localização Lugar de Baguim, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração à qualificação do solo (de rural para urbano) para parte do terreno que possui, alertando que a propriedade da requerente confronta com um aglomerado urbano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2929

Localização Rua 5 de Outubro, Ermesinde

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a reposição da qualificação do solo reclassificação do solo da versão submetida a conferência de serviços, de Espaços de uso especial (UE) para Espaços residenciais do tipo I em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.I (1)), alegando:

- a) que poderá invocar a eventual lesão de direitos subjetivos, por causa da disparidade da alteração – “qualificação do solo”;
- b) o princípio de igualdade e da justa ponderação.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, de acordo com parecer jurídico em anexo ao presente relatório.

Mais se acrescenta que a qualificação do solo da área em questão como Espaços de uso especial (UE), além de adaptar a proposta de revisão para o local à situação existente, também vem adequá-la, dentro do quadro legal atual, à qualificação do solo do PDM de 1995.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2930

Localização Via do Lombelho, Alfena

Tipo:  Observação·  Sugestão·  Reclamação·  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se alteração à qualificação do solo (de rural para urbano), alegando a proximidade ao aglomerado urbano da Quinta da Lomba, o aproveitamento da infraestrutura existente (via do Lombelho) e "o compromisso que a Câmara Municipal assumiu na escritura de cedência de uma parcela de terreno necessária à obra para os acessos ao nó do Lombelho e A41, com uma área de 509m2 e como contrapartida, deixaria construir edificações no âmbito desse acordo."
- 2 Sugere alteração à alínea a) do art.º 30.º do regulamento, para a possibilidade de edificabilidade ter apenas como área mínima 5000m2.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, as alterações solicitadas não se adequam ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública, nos termos do parecer jurídico em anexo ao presente relatório.
- 2 Relativamente à alteração à alínea a) do art.º 30.º do regulamento, a dimensão mínima da parcela proposta no plano visa acautelar que as áreas sujeitas a gestão de combustível, envolventes às construções em espaço florestal, estejam dentro das respetivas propriedades, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de revisão submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidias
- 02.1 - Carta de áreas ardidias
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2931

Localização Sem localização específica, Geral

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Na definição de parâmetros de estacionamento, sugere-se a previsão "da possibilidade da Câmara Municipal admitir outras captações em situações especiais de unidades comerciais, armazéns, indústrias e logísticas, com área superior a 2500m<sup>2</sup>, quando justificado por estudo de tráfego competente".
2. Sugere-se que os Espaços industriais e empresariais (AE.II) não tenham qualquer tipo de classificação acústica, alegando que a sua classificação (como zona mista) cria graves constrangimentos à instalação de algum tipo de atividade industrial, armazenagem, logística e outras;
3. Sugere-se uma alteração à percentagem de 30% de afetação de usos compatíveis nas diferentes categorias do solo urbano, alertando que esta pode inviabilizar qualquer tipo de investimento nestas áreas por ser demasiado restritiva, dando como o exemplo os AE.I;
4. Sugere-se os Espaços terciários (AE.I) sejam alterados para Espaços residenciais (R) e Espaços industriais e empresariais (AE.II), dando como o exemplo os Espaços terciários (AE.I) na Av. Eng. Duarte Pacheco em Ermesinde.
5. Solicita-se a correção da identificação de linhas de água, referindo que a Planta de Condicionantes na área de REN revela alguns erros graves na identificação de linhas de água;
6. Sugere a clarificação e revisão do articulado referente à contabilização de áreas para o cálculo de áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, não sendo claro se as áreas destinadas a estacionamento coberto são contabilizadas, e não é prevista a contabilização para estabelecimentos turísticos e outros casos;
7. Sugere-se uma correção aos parâmetros de edificabilidade em Espaços de recursos geológicos (G) e Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE), no sentido de conciliar o Índice de utilização com o índice de impermeabilização, uma vez que a maior parte deste edificado se implantará apenas com 1 piso e, como tal, não existe uma proporcionalidade entre índices;
8. Sugere-se que para as UOPG:
  - a) os objetivos programáticos, deveriam ser menos latos, mais objetivos, claros e rigorosos das operações urbanísticas que se pretendem realizar, em especial nas áreas empresariais e industriais, de maior dinamismo;
  - b) nas formas de execução, deverão ser acauteladas as exceções previstas no n.º 3 do art.º 101.º, para operações urbanísticas isoladas em solo urbanizado.
9. Sugere-se a alteração do índice e que a edificabilidade nos Espaços de usos especiais (UE), quando integradas em espaço consolidado, seja determinada pela morfologia e tipologia dominantes, alegando que não faz sentido a aplicação de índices quantitativos nas Espaços de uso especial (UE) envolvidas por Espaços residenciais do tipo I (1), uma vez que se tratam todos de espaços consolidados.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração aos parâmetros de estacionamento solicitada, trata-se de uma situação não prevista no regulamento da proposta submetida a discussão pública, pelo que se introduz uma alteração ao art.º 70.º e ao art.º 78.º do regulamento do plano, passando a terem a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

## Artigo 70.º

*Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento*

1 - [...]:

2 - [...]:

- a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000m<sup>2</sup> e que prevejam uso diverso do habitacional;
- b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;

## Ficha individual de ponderação

c) *Centros comerciais com área de construção superior a 6.000m<sup>2</sup>;*

d) *(Eliminada).*

3 – [...].

4 – [...].

*Artigo 78.º*

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...]:

4 - *As operações urbanísticas referidas no artigo 70º que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.500m<sup>2</sup> e que prevejam uso diverso do habitacional, poderão adotar parâmetros de dimensionamento diferentes dos definidos no artigo seguinte, mediante Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento.*

2. Relativamente à classificação acústica dos Espaços industriais e empresariais (AE.II), trata-se de uma situação em que se reconhece ser de difícil aplicação, pelo que se exclui esta subcategoria de zona mista delimitada na planta de ordenamento – Classificação acústica, passando o artigo 89.º a ter a seguinte redação:

*Artigo 89.º*

[...]

[...]:

a) [...];

b) *Zonas mistas, as restantes áreas do solo urbano, excluindo a subcategoria de Espaços verdes de enquadramento e a subcategoria de Espaços industriais e empresariais (AE.II);*

c) [...].

3. Relativamente à alteração à percentagem de afetação de usos compatíveis nas diferentes categorias do solo urbano solicitada, trata-se de uma situação em que se reconhece que os artigos 51.º, 53.º e 58.º do regulamento do plano, tal como estão redigidos na proposta submetida a discussão pública, são de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 51.º*

[...]

1 - [...].

2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*

3 - [...].

*Artigo 53.º*

[...]

1 - [...].

2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*

3 - [...].

*Artigo 58.º*

[...]

1 - [...].

2 - *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não terciários não pode exceder os 60% da área total de construção.*

3 - [...].

4. Relativamente à alteração dos Espaços terciários (AE.I) para Espaços residenciais (R) e Espaços industriais e empresariais (AE.II), trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação das subcategorias de solo urbano adotados no PDMV para as atividades económicas, pelo que se mantém a subcategoria da proposta de plano submetida a discussão pública. No entanto, e em consonância com outras participações, é alterada a qualificação do solo das áreas da Av. Eng. Duarte atualmente ocupadas por atividades industriais para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada (AE.II (1)).

5. Relativamente à correção de linhas de água solicitada, as linhas de água da proposta de revisão são as que constam na carta base do PDMV, que resulta da seleção de conteúdos da cartografia de referência que foi devidamente homologada pelo Instituto Geográfico Português (IGP) em 15.01.2012, conforme o previsto no DR 09/2010, pelo que qualquer correção à cartografia de referência homologada será analisada oportunamente em conjunto com a entidade citada, em procedimentos de alteração ou complemento da mesma, e não no âmbito da revisão do PDM.

6. Relativamente à revisão do articulado referente à contabilização de áreas para o cálculo de áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva solicitada, trata-se de uma situação em que se

## Ficha individual de ponderação

reconhece que o artigo 94.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil interpretação e aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 94.º*  
[...]

1 - [Anterior corpo do artigo]:

- a) [...];
  - i) [...];
  - ii) 0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção para habitação multifamiliar;
  - iii) 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;
  - iv) 0,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção para indústria ou armazenagem.
- b) [...];
- c) [...].

2 - Para as operações urbanísticas enquadradas no n.º3 do artigo 101º, os parâmetros de dimensionamento serão os definidos na alínea a) do número 1.

3 - Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no número 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.

7. Relativamente à correção aos parâmetros de edificabilidade em Espaços de recursos geológicos (G) e Espaços de equipamentos e outras estruturas (EE) solicitada, trata-se de uma situação em que se reconhece que os artigos 36.º, 39.º e 41.º do regulamento do plano, tal como estão redigidos na proposta submetida a discussão pública, são de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 36.º*  
[...]

- 1 - [...];
- 2 - [...];
  - a) [...];
  - b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 40%;
  - c) [...].
- 3 - [...].

*Artigo 39.º*  
[...]

- [...]
- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
  - b) [...];
  - c) [...].

*Artigo 41.º*  
[...]

- [...]:
- a) Índice de utilização do solo máximo de 0.30;
  - b) [...];
  - c) [...].

8. Relativamente à revisão dos objetivos programáticos e formas de execução das UOPG solicitada, trata-se de uma situação em que se reconhece que o Anexo VI, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, poderá ser de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a redação constante no anexo IV do presente relatório de ponderação.

9. Relativamente à alteração do índice e à forma de aplicação das regras de edificabilidade nos Espaços de usos especiais (UE) solicitada, atendendo à pertinência da sugestão, é introduzida uma alteração ao art.º 63.º, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 63.º*  
[...]

- 1 - [...]:
  - a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;
  - b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotopológicas referidas na alínea anterior:
    - i) (Anterior alínea a) com a seguinte redação) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;
    - ii) (Anterior alínea b));
    - iii) (Anterior alínea c)).

2 - Admitem-se edificações que excedam até 50% o índice de utilização do solo fixado no número anterior no

## Ficha individual de ponderação

*caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal*

3 - [Anterior n.º2].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável     Parcial     Desfavorável     Previsto na proposta de plano     Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2932

Localização Sem localização específica, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a inviabilização dos 45 dias úteis de discussão pública, referindo que *“as peças do PDM são impenetráveis”*, quer pela especialização, linguagem e volume e diversidade de matérias, e *“o diálogo com os técnicos é impossível”*, *Trata-se de “profissionais que trabalharam a tempo inteiro”* e os *“adversários” são (...) os cidadãos com vida pessoal que pouco terá a ver com urbanismo”*.
2. Solicita-se a alteração à metodologia de elaboração do PDM, baseada na definição do conceito *“que tipo de localidade queremos para (...) os próximos 50/100 anos”*, na definição objetiva do perímetro urbano da cidade de Alfena, tendo em conta a sua evolução histórica e identidade única, e, paralelamente, sistematizar as características da área rural, em termos de ambiente, produção agrícola, pecuária e florestal, incluindo as áreas de caça;
3. Solicita-se a utilização dos limites administrativos interiores, definidos recentemente por consenso, em substituição da CAOP;
4. Solicita-se a correções dos seguintes erros: Ribeira da “Ferraria” (Junqueira), Ribeira da “Juncada” (Junceda), “Cordas” (Corgas), e má localização da “Fonte da Prata” e “Chãos”; outros nomes que nada tem a ver com o lugar, sendo urgente a nomeação de uma comissão para estudar o assunto;
5. Solicita-se a inclusão no Sistema patrimonial dos seguintes imóveis: “Calvário da Costa”, “Calvário de Cabeda”, “Capela de N.ª Sra. do Amparo” (antiga), “Capela de N.ª Sra. do Amparo” (nova), “Casa da D. Albina”, “Casa rural”, “Portal da Quinta das Telheiras” e não a quinta, Moinhos em falta (“Cabo”, “Amadeu”, etc.);
6. Solicita-se a sinalização de locais históricos;
7. Solicita-se a proteção dos equipamentos desportivos, e abandono da DL16 que atravessa o campo de treinos do A. C. Alfenense;
8. Solicita-se a revisão da alteração pontual do PDM, tendo em conta as razões apontadas por muitos alfenenses no âmbito da respetiva consulta pública;
9. Solicita-se o prolongamento do tempo de consulta pública e a realização de uma série razoável de sessões de trabalho destinadas a tornar o regulamento mais acessível a um maior número de cidadãos, para que estes possam pedir a revisão de algumas decisões.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à inviabilização dos 45 dias úteis de discussão pública e ao prolongamento do tempo de consulta pública e a realização de uma série razoável de sessões de trabalho, as sugestões não são aplicáveis, dado que as peças que constituem o plano bem como o prazo e a forma da discussão pública estão claramente definidos no RJIGT, que foi cumprido pela Autarquia.
2. Relativamente à alteração da metodologia de elaboração do PDM, o PDMV define com clareza o modelo de desenvolvimento territorial/estratégia de ordenamento que foi aplicado nesta proposta, nomeadamente no relatório do plano que acompanha o PDM disponibilizado para consulta pública, mais concretamente nos capítulos 4 (Modelo de desenvolvimento e opções estratégicas) e 6 (Proposta de ordenamento), pelo que se sugere a sua consulta em [www.revisaopdm.cm-valongo.pt](http://www.revisaopdm.cm-valongo.pt).
3. Relativamente à utilização dos limites administrativos em substituição da CAOP, não é possível acolher o que é solicitado, por questões de ordem legal, dado que o PDM é obrigado a incorporar os limites da CAOP (Decreto Regulamentar 10/2009 de 09/05);
4. Relativamente à correção de erros de toponímia, refira-se que a carta base do PDM utiliza cartografia homologada pelo Instituto Geográfico Português (IGP) em 15.01.2012, pelo que qualquer correção à cartografia de referência homologada será analisada oportunamente em conjunto com a entidade citada, em procedimentos de alteração ou completamento da mesma, e não no âmbito da revisão do PDM.
5. Relativamente à inclusão de valores patrimoniais e à sinalização de locais históricos, as sugestões serão acolhidas no âmbito do plano setorial municipal a elaborar oportunamente pela Câmara Municipal, sobre o património municipal.

## Ficha individual de ponderação

6. Relativamente à proteção dos equipamentos desportivos e abandono da DL16, no âmbito do PDMV todas as infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva (existentes e previstas) com localização final devidamente estabilizada, encontram-se identificados na proposta de revisão do PDM e qualificados como Espaços de uso especial (UE) ou Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I) as respetivas áreas cuja dimensão permita a sua visualização à escala do plano. Quanto à ligação DL16, considera-se favorável a sugestão apresentada pelo que a mesma será eliminada, na sequência de outras participações.

7. Relativamente à revisão da alteração pontual do PDM, a sugestão não consubstancia uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJIGT.

Anexa-se parecer jurídico para melhor esclarecimento sobre as questões colocadas.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável     Parcial     Desfavorável     Previsto na proposta de plano     Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2933

Localização Rua do Borbulhão, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se ajuste cartográfico à qualificação do solo tomando como referência caminho existente, alegando não ter acesso direto ao terreno, sem ser pela zona florestal e que, mesmo com este ajuste, o terreno fica muito desvalorizado.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (R.II (3)), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2934

Localização Lugar do Mosqueiro, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração à qualificação do solo, manifestando interesse em ceder gratuitamente uma área do seu terreno para construção de uma via prevista no PDMV, e, em contrapartida, a inclusão do restante terreno como área residencial.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto), das Áreas Ardidadas e pela área de proteção ao Gasoduto de alta pressão. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e o limite da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a respetiva autorização ou desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2935

Localização Rua da Mourama 147, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Sugere-se a flexibilização dos limites físicos (fronteiras) das diferentes categorias e subcategorias do solo, com a aplicação de buffers;
2. Solicita-se que o terreno seja integrado em Aglomerado rural (AR).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à flexibilização dos limites físicos (fronteiras) das diferentes categorias e subcategorias do solo solicitada, tal sugestão tornaria impraticável a aplicação do respetivo zonamento, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de plano submetida a discussão pública.
2. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo rural adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação da área em questão para Aglomerado rural (AR), adequando-a às características da área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2936

Localização Rua Vasco da Gama, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de F para R, alegando que:

- a) o requerente adquiriu o terreno com base na capacidade construtiva vertida no PDM atual e na existência de uma moradia unifamiliar licenciada através do processo de obras 139-OC/2010, entretanto caducada por desistência do anterior proprietário;
- b) o terreno localiza-se à face de arruamento infraestruturado e na proximidade núcleo urbano existente e possui características morfológicas;
- c) não se verificam os parâmetros de inclusão em solo rural, referidos no ponto 6.2.2.1 do Relatório do plano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A participação formulada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2937  
Localização Rua de Gandra, Campo-Sobrado  
Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração à qualificação do solo rural, alegando-se que:

- a) a área em questão é confinante com arruamento infraestruturado;
- b) a mancha pretendida preserva a REN e a área ameaçada pelas cheias, e que qualquer construção não colide com as referidas áreas;
- c) o alargamento do arruamento existente apenas foi possível graças à cedência gratuita do seu pai, Domingos Araújo dos Santos, à Câmara Municipal.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a respetiva autorização ou desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2938

Localização Rua Central da Ribeira, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

- Solicita-se a alteração ao regulamento do plano, de modo a contemplar um sistema de atribuição proporcional das áreas mínimas de edificabilidade no solo rural consoante as dimensões de cada terreno, de modo a que até os terrenos mais pequenos possam reunir condições para integrar edificações:
- Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para Espaços residenciais do tipo I (R.I), e a desafetação de RAN e de REN, alegando que:
  - o fato da habitação em Espaços agrícolas (A) estar vinculado à residência própria e permanente de agricultor, condiciona drasticamente qualquer intenção de investimento,
  - o terreno é pequeno demais para configurar uma exploração agrícola;
  - a localização, características e configuração do terreno conferem-lhe as condições para integrar o uso de habitação.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

- Relativamente à alteração regulamentar sobre a relação entre dimensões de cada terreno e edificabilidade no solo rural, reconhece-se que o art.º 26.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 26.º*  
[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - *No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.*

4 - [...].

5 - *Quando o prédio objeto de intervenção confine diretamente com via infraestruturada, nos termos definidos no n.º1 do artigo 16º, a área mínima da parcela de terreno referida na alínea a) do n.º1 será reduzida em 50%, devendo neste caso a edificação localizar-se a menos de 40m do limite do prédio confinante com a via.*

- Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial

## Ficha individual de ponderação

- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2939

Localização Rua Central de Campo, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicita-se a alteração ao regulamento do plano, de modo a contemplar um sistema de atribuição proporcional das áreas mínimas de edificabilidade no solo rural consoante as dimensões de cada terreno, de modo a que até os terrenos mais pequenos possam reunir condições para integrar edificações;
2. Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços agrícolas (A) para Espaços residenciais do tipo I (R.I), e a desafetação de RAN e de REN, alegando que:
  - a) o fato da habitação em Espaços agrícolas (A) estar vinculado à residência própria e permanente de agricultor, condiciona drasticamente qualquer intenção de investimento,
  - b) o terreno é pequeno demais para configurar uma exploração agrícola;
  - c) a localização (relação direta com a EN15, e proximidade de R a norte e a nascente), características e configuração do terreno conferem-lhe as condições para integrar o uso de habitação.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à alteração regulamentar sobre a relação entre dimensões de cada terreno e edificabilidade no solo rural, reconhece-se que o art.º 26.º do regulamento do plano, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 26.º*

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - *No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.*

4 - [...].

5 - *Quando o prédio objeto de intervenção confine diretamente com via infraestruturada, nos termos definidos no n.º1 do artigo 16º, a área mínima da parcela de terreno referida na alínea a) do n.º1 será reduzida em 50%, devendo neste caso a edificação localizar-se a menos de 40m do limite do prédio confinante com a via.*

2. Relativamente à alteração à qualificação do solo solicitada, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV e a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica

## Ficha individual de ponderação

- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Proposta de plano - Discussão pública

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2943

Localização Rua de S. Roque, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a reposição da qualificação do solo do PDM em vigor, até ao limite da REN, alegando que o terreno foi adquirido com a intenção de urbanizar para construção de moradias unifamiliares, e integra-se num conjunto urbano com continuidade em todas as confrontações, exceto com o rio Leça.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) numa faixa de 50m de profundidade à rua de Campelo, adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2944

Localização Lugar do Lombelho, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se esclarecimentos sobre a viabilidade futura do terreno para a construção de uma moradia.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJIGT.

A informação solicitada deverá ser requerida nos termos previstos no RJUE, aplicando-se o PDM de Valongo de 1995 e demais normas em vigor, até à revisão e/ou alteração das mesmas.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2945

Localização rua de Pedrouços, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se que seja conferida capacidade construtiva aos terrenos em questão e toda a área onde estão inseridos, alegando que:

- a) os terrenos em questão deixaram de ter capacidade construtiva, e os terrenos confrontantes a norte e a nascente continuam a ter capacidade construtiva para industria e habitação;
- b) não se entende a opção uma vez que se cria uma área que nem para exploração agrícola servirá;
- c) a localização de uma zona industrial só teria a ganhar com a proximidade à A41.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) numa faixa de 50m para cada lado da rua de Pedrouços e a restante área para Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (AE.II (1)), em continuidade à área delimitada na mesma subcategoria a norte-nascente da área em questão, adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2946

Localização Rua de Cabeda, Alfena

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à REN e alteração à qualificação do solo, para R, alegando que foi apresentado o pedido de informação prévia para o terreno em causa, com o n.º 36-IP/2007, e foi deliberado em reunião de Câmara o interesse municipal para o terreno, para a construção de lar de terceira idade.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV a área em questão está abrangida pelo regime da RAN (aprovada por Despacho do Sr. Diretor da DRAP-N de 21.12.2010). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a respetiva autorização ou desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2947

Localização Rua Bouça da Queimada, Lugar de Vale d'Amores, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se esclarecimentos sobre a área total autorizada para edificação no seu terreno.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, os termos da participação formulados não consubstanciam uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da proposta de revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um PDM, a que se referem os artigos 77.º/3 e 85.º do RJGT.

A informação solicitada deverá ser requerida nos termos previstos no RJUE, aplicando-se o PDM de Valongo de 1995 e demais normas em vigor, até à revisão e/ou alteração das mesmas.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2948

Localização Lugar dos Vales/Ribeira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se reposição da qualificação do solo do PDM em vigor, alegando que:

- a) a envolvente do terreno está já ocupada por diversas instalações industriais e de armazenagem, como é reconhecido no PDM em vigor;
- b) não se justifica a desclassificação do terreno em causa para uso florestal, no meio de vários pavilhões fabris existentes.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação da proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

 Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2949

Localização Sem localização específica, Geral

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

## 1. Solicitam-se as seguintes alterações à qualificação do solo:

- a) prever como zona de expansão urbana *"toda a zona envolvente à Escola Secundária de Alfena, nomeadamente na zona circundada pelas ruas Central do Lombelho (até metalização), autoestrada e até à rua dos Lavadouros"*, alegando que *"toda aquela zona ganhará uma nova perspectiva de crescimento" a seguir à construção do nó do Lombelho*;
- b) prever como zona de expansão urbana toda a zona de Vilar-Bela;
- c) incluir na zona Central de Alfena a quinta das Telheiras, a quinta do Bandeirinha, a quinta do Cabo, toda a zona da urbanização nova (av. Francisco Sá Carneiro e ruas envolventes), e toda a zona entre a rua do Viveiro e a rua de Baguim. Toda esta zona central deve ser programada em conjunto;
- d) prever a legalização e reordenamento da zona da Fontinha e da zona de S. Bartolomeu, onde a maior parte das construções são clandestinas;
- e) reservar espaço para grandes equipamentos, como o cemitério ou habitação social, por exemplo;

## 2. Solicitam-se as seguintes alterações ao sistema de mobilidade e transportes:

- a) prever a reserva de terrenos para a construção do nó do Lombelho, uma vez que a não construção deste nó aquando da construção da A41 prejudicou gravemente toda a estratégia viária de Alfena bem como de Valongo;
- b) prever a ligação da rua da Gandra à rua dos Ougueiros, uma vez que a entrada da Rua da Gandra não tem condições de acesso a todo o Lugar da Gandra;
- c) prever o prolongamento da rua Campo de Vila até à rua do Corgo, que será um ótimo acesso à Escola Básica, às piscinas, à futura Oficina do Brinquedo Tradicional Português, à Plataforma Solidária, etc;
- d) prever a ligação da rua da Paz à rua da Curpilheira, uma vez que a Rua da Paz é sem saída, obrigando a uma grande volta para se chegar à rua da Curpilheira;
- e) prever a ligação da av. Padre Nuno à rua 1.º de Maio, ligação que já esteve prevista mas não se concretizou;
- f) prever a ligação do nó do Lombelho à zona do largo do Monte, passando pelo Tanque da Vila e ligação do nó do Lombelho à rua 1.º de Maio, já que são necessárias acessos rápidos e fáceis ao futuro nó do Lombelho, à via de S. Bartolomeu e à Escola Secundária;
- g) prever a ligação da via de S. Bartolomeu à parte sul da freguesia, uma vez que a ligação da via de S. Bartolomeu à parte este da cidade, através da rua de S. Bartolomeu, é perigosa;
- h) prever a ligação da rotunda do Hospital Privado de Alfena à rua de S. Vicente e ao Alto de Vilar;
- i) prever a ligação do nó da Sr.ª do Amparo à parte baixa de Alfena, uma vez que com a previsível instalação da plataforma logística, a rua de N.ª Sr.ª do Amparo não tem perfil nem possibilidade de melhorar;
- j) prever a ligação da rua Gago Coutinho à rua Santa Margarida, com um só sentido, uma vez que a rua Gago Coutinho é íngreme, perigosa e sem saída;
- k) prever a continuação da rua de Trás das Telheiras à rua referida em h) e em simultâneo à rua do Barreiro, no Reguengo;
- l) prever a ligação da rua das Valmarinhas à rua da Fidalga, por forma ao empreendimento aí localizado deixar de ser isolado;
- m) estudar a ligação de pessoas e transportes ao empreendimento habitacional da Serra Amarela, quase inacessível, possivelmente através da ligação na zona da Codiceira;
- n) prever a ligação da rua 31 de Janeiro ao empreendimento de Habitação Social, integrando a rua da Boucinha;
- o) prever alternativa da parte inicial da ligação da rua da Ferraria à rua da Serra, por trás das casas, contribuindo a atual a ter o seu cariz rural e liberta de trânsito;

## 3. Solicitam-se as seguintes alterações à qualificação do solo e ao sistema de mobilidade e transportes:

- a) prever um corredor de 5m a 10m ao longo do rio Leça para criar um percurso pedonal e ciclável, com início no Portal do Ribeiro;
- b) definir espaços públicos amplos nos terrenos entre S. Lázaro e a ponte do Penteeiro, até ao moinho por trás da Junta de Freguesia;
- c) definir espaços públicos amplos nos terrenos em frente à igreja pertencentes á quinta das Telheiras, de um

## Ficha individual de ponderação

- e outro lado do rio;
- d) definir espaços públicos amplos no terreno junto ao antigo horto da rua de Vilar, ao lado da ponte de Vilar;
- e) definir espaços públicos amplos nos terrenos ao lado da rua da Barreira até ao moinho do Moutinho, de um e outro lado do rio;
- f) definir espaços públicos amplos nos terrenos a seguir ao Portal do Ribeiro, naqueles que ladeiam a rua 1.º de Maio, na zona em frente ao início da rua da Gandra;
- g) retirar capacidade construtiva a um terreno no final da rua Nova de Alfena, para se fazer um melhor acesso ao Parque de lazer de S. Lázaro e uma praça em frente à capela de S. Lázaro;
- h) retirar capacidade construtiva a um terreno no cruzamento da rua Central do Barreiro com a rua das Passarias, no sentido de melhorar o trânsito;
- i) retirar capacidade construtiva a um terreno no entroncamento entre a rua S. Vicente com a rua das Central do Reguengo, para melhor inserção destes arruamentos;

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à previsão de "toda a zona envolvente à Escola Secundária de Alfena" como zona de expansão urbana solicitada, trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotado no PDMV para as áreas de expansão, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizável (RII (3)), Espaços de uso especial (UE), Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (V.II (2)) e Espaços verdes de enquadramento em solo urbanizável (V.II (3)), adequando-a às características área em questão e em consonância com outras participações para o mesmo local. Contudo existe uma área para a qual não é permitida a reconversão do uso do solo por ter sido percorrida por incêndio (2010), pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I).

Paralelamente, é introduzida uma alteração ao Anexo VI, passando os termos de referência da UOPG16 a integrar os seguintes conteúdos específicos de programação desta expansão urbana:

[...]	UOPG16 – [...]
[...]	<p>1 - Com uma área aproximada de 143ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>c) Integrar a expansão urbana do Lugar do Lombelho numa unidade de execução e garantir melhores condições de mobilidade urbana através da criação do futuro Nó de Lombelho.</p>
[...]	<p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>

2. Relativamente à previsão de toda a zona de Vilar-Bela como zona de expansão urbana solicitada, esta área de expansão já se encontra prevista na proposta do plano submetida a discussão pública, integrada na UOPG01 – Vilar -Bela.
3. Relativamente à ampliação da zona Central de Alfena solicitada, entende-se que a proposta se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, pelo que se altera o limite da UOPG02 – Centro cívico de Alfena.
4. Relativamente à legalização e reordenamento da zona da Fontinha e da zona de S. Bartolomeu solicitada, embora as áreas em questão se encontrem previstas como solo urbano na proposta do plano submetida a discussão pública, a respetiva legalização deverá ser objeto de licenciamento próprio.
5. Relativamente à reserva de espaço para grandes equipamentos, como o cemitério ou habitação social, solicitada, de acordo com os critérios de delimitação das categorias do solo urbano adotados no PDMV, apenas são delimitadas como Espaços de uso especial (UE) as áreas de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva (existentes e previstas) com localização final devidamente estabilizada. Qualquer infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva ainda sem localização final estabilizada, é admitida como compatível em qualquer das categorias do solo urbano, pelo que não se delimita nenhuma área específica para o equipamento

## Ficha individual de ponderação

referido.

6. Relativamente à previsão de terrenos para construção do nó do Lombelho, da ligação da av. Padre Nuno à rua 1.º de Maio, da ligação do nó do Lombelho à zona do largo do Monte, da ligação da rotunda do Hospital Privado de Alfena à rua de S. Vicente e ao Alto de Vilar, e da ligação da rua das Valmarinhas à rua da Fidalga, as mesmas já se encontram previstas na proposta do plano submetida a discussão pública, com os códigos A.1, DL01, DL13 e DP01, DP.03 e DL06 respetivamente.
7. Relativamente à previsão do prolongamento da rua Campo de Vila até à rua do Corgo, e das ligações da rua da Paz à rua da Curpilheira, da via de S. Bartolomeu à parte sul da freguesia, do nó da Sr.ª do Amparo à parte baixa de Alfena, da rua Gago Coutinho à rua Santa Margarida, da rua de Trás das Telheiras à ligação da rotunda do Hospital Privado de Alfena à rua de S. Vicente e ao Alto de Vilar, de pessoas e transportes ao empreendimento habitacional da Serra Amarela, rua 31 de Janeiro ao empreendimento de Habitação Social da rua da Boucinha e alternativa da parte inicial da ligação da rua da Ferraria à rua da Serra, entende-se pertinente as sugestões apresentadas, contudo as mesmas deverão ser ponderadas no âmbito do plano setorial a elaborar pela Câmara Municipal, sobre mobilidade e transportes, proposto na revisão do PDM. As propostas de ligações viárias expressas no presente documento são meramente indicativas e como tal passíveis de serem alteradas no âmbito do Plano Setorial anteriormente referido.
8. Relativamente à previsão da ligação da rua da Paz à rua da Curpilheira, efetua-se a correção do traçado da ligação prevista com o código DL14.
9. Relativamente à previsão de um corredor de 5m a 10m ao longo do rio Leça para um percurso pedonal e ciclável, esta solicitação já se encontra prevista na proposta do plano submetida a discussão pública.
10. Relativamente à definição de espaços públicos nas margens do rio Leça, os espaços referidos são compatíveis com todas as categorias e subcategorias do solo rural, à semelhança do que foi esclarecido para as infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, pelo que não se introduz qualquer alteração à qualificação do solo da proposta de plano submetida a discussão pública.
11. Relativamente à solicitação para retirar capacidade construtiva a um terreno no final da rua Nova de Alfena, a mesma já se encontra prevista na proposta do plano submetida a discussão pública.
12. Relativamente às solicitações para retirar capacidade construtiva de um terreno no cruzamento da rua Central do Barreiro com a rua das Passarias e de um terreno no entroncamento entre a rua S. Vicente com a rua das Central do Reguengo, as sugestões apresentadas deverão ser equacionadas no âmbito do plano setorial municipal a elaborar oportunamente pela Câmara Municipal, sobre mobilidade e transportes.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável     Parcial     Desfavorável     Previsto na proposta de plano     Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º	91/2014/2950
Localização	Sem localização específica, Geral
Tipo:	<input type="checkbox"/> Observação <input type="checkbox"/> Sugestão <input checked="" type="checkbox"/> Reclamação <input type="checkbox"/> Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se esclarecimentos e eventuais alterações ao regulamento do plano, designadamente:

1. art.º 16.º em solo urbano exige-se que a via pública esteja devidamente infraestruturada (n.º 1, a)) ou não o (n.º 2);
2. art.º 61.º, n.º 2, a) o que acontece quando o terreno confinante com a zona habitacional apenas tem 20m de frente. Não possui capacidade construtiva?
3. art.º 104.º, n.º 1, contraria o Art.º 67.º do Dec. Lei 555/99.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à questão levantada sobre o art.º 16.º, trata-se de uma situação em que se reconhece que o o mesmo, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, poderá criar dúvidas, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 16.º*  
[...]

- 1- *Para que um terreno seja considerado apto à edificação, independentemente da sua finalidade, deve satisfazer cumulativamente as seguintes exigências:*
  - a) [...];
  - b) [...].
- 2- *Para qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água e de eletricidade, bem como a sua ligação às redes públicas, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais em solo rural.*
- 3- [...].

2. Relativamente à questão levantada sobre o art.º 61.º, trata-se de uma situação em que se reconhece que o mesmo, tal como está redigido na proposta submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação, em consonância com outras participações sobre a mesma matéria:

*Artigo 61.º*  
[...]

- 1- [...].
- 2- [...]:
  - a) *Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas, com profundidade não inferior a 30m, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;*
  - b) [...].

3. Relativamente à questão levantada sobre o art.º 104.º, introduz-se uma alteração ao mesmo, passando a ter a seguinte redação, de acordo com o parecer jurídico anexo ao presente relatório.

*Artigo 104.º*  
[...]

- 1- *O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:*
  - a) *Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;*
  - b) *Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.*
- 2- *O disposto neste Regulamento também não se aplica aos direitos decorrentes das aprovações de projetos*

## Ficha individual de ponderação

de arquitetura e de informação prévia favoráveis.

- 3- Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.
- 4- As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade, são regularizados ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.
- 5- Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.
- 6- Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável     Parcial     Desfavorável     Previsto na proposta de plano     Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2951

Localização Entre a rua do Alto da Mina e a rua Central da Ribeira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se alteração/reajuste à qualificação do solo, de Espaços empresariais e industriais (AE.II) para Espaços florestais de produção (F.I) e de Espaços florestais de produção (F.I) para Espaços empresariais e industriais (AE.II), da ZIC, alegando que:

- a) a proposta atual, mesmo tendo em conta a faixa de proteção de 20m às construções existentes, não garante a qualidade ambiental e ruído para a população residente;
- b) a diminuição da área de AE.II poderia ser reposta entre a Rua do Alto da Mina e a Rua Central da Ribeira, pela localização privilegiada pela via distribuidora e a possibilidade de criação de novo arruamento.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I), adequando-a às características área em questão e na sequência de outras participações sobre a mesma questão. Paralelamente, e na sequência de outras participações sobre a mesma questão, reconhece-se que a norma constante na alínea a) do n.º 2 do art.º 61.º do regulamento, tal como está redigida na proposta de plano submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 61.º*  
[...]

1- [...].

2- [...]:

- a) *Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas, com profundidade não inferior a 30m, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;*
- b) [...].

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2952

Localização Rua de S. Bartolomeu, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de produção (F.I) para a classificação do PDM em vigor, alegando que:

- a) o terreno não é afeto ou tem condições de produção económica florestal;
- b) os signatários pretendem desenvolver um projeto de índole sociocultural e com ligações à área de turismo e utilização coletiva, tendo apresentado as ideias e projetos aos membros do executivo municipal, tendo recolhido o apoio institucional para projetos que elevem estruturas concelhias ao nível social, cultural e turístico;
- c) o presente PDM considera o terreno como urbano;
- d) o terreno nunca teve incêndios nem pertence às zonas de risco de incêndio de fogos florestais, como está referido nas cartas e planos de fogos florestais;
- e) devem ser aplicados ao terreno os pressupostos metodológicos das alterações de classificação do solo que acompanha o PDM, nomeadamente o ponto 6.2.2.1 do Relatório do plano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A alteração solicitada adequa-se ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. Trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, de acordo com os critérios de delimitação do perímetro urbano e das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)), adequando-a às características área em questão.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2953

Localização rua Conde Ferreira, rua do Mercado, Largo Dr. Nunes da Ponte, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, para a classificação do PDM em vigor, alegando que, durante este ano, foi executada uma obra para uso desse espaço, com a necessária aprovação, como prova o processo com o n.º. 3/2010 (35).

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

No entanto, a alteração solicitada não se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV. A obra executada ao abrigo do processo com o n.º. 3/2010 (35) é compatível com a subcategoria de solo definida para o local, pelo que se mantém a qualificação de V.I na proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2954

Localização rua Camilo Castelo Branco, Ermesinde

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de RAN para urbano, alegando que as dimensões dos terrenos em causa são insuficientes para explorações agrícolas e estão situados em arruamentos infraestruturados, devendo ser aplicado buffers de 50m do eixo da via para transformação em zonas habitacionais, como faz referência o Relatório do plano.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV a área em questão está abrangida pelo regime da RAN. Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da RAN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a respetiva autorização ou desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- 02.1 -Carta de áreas ardidas
- Outros:

Ficha individual de ponderação

IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2955  
Localização Sem localização específica, Campo-Sobrado  
Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

1. Solicitam-se as seguintes alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo:
  - a) prever como Espaços de uso especial (UE) uma área para alargamento do Cemitério de Campo;
  - b) prever como Espaços de uso especial (UE) a propriedade desocupada adjacente à Igreja de Campo para a localização de uma casa mortuária;
  - c) prever como Espaços de uso especial (UE) a área adjacente ao campo de futebol de Campo;
  - d) prever, no lugar da Gestosa, a diminuição do impacto da zona industrial de Campo nas áreas residenciais envolventes, ao nível da diminuição da área afeta a “Espaços industriais e empresariais” ou ao nível do aumento da dimensão da faixa verde de proteção (para 30, 40 ou 50m) prevista nesta subcategoria de usos do solo;
  - e) prever frente urbana na via existente que liga o campo de futebol de Sobrado a Penide;
  - f) prever uma zona de equipamentos a norte da piscina de Sobrado (em frente à Escola EB2.3 de Sobrado);
  - g) a designação O – Recreio e Lazer, na zona da Balsa, situa-se numa zona de leito de cheia o que não se afigura como adequado;
  - h) a consolidação da malha urbana na M606 até à zona da Casa do Bugio e o lugar de Vale Direito;
  - i) não se entende a designação da UOPG18 – Área empresaria da Balsa, uma vez que fica localizada nos limites da Agrela;
2. Solicitam-se as seguintes alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo e à planta de ordenamento – sistema de mobilidade e transportes:
  - a) a prever uma ligação viária à Quinta dos Muros, com respetiva frente edificada, paralela à via de acesso existente;
  - b) prever uma ligação viária de Além Rio à Lomba;
  - c) prever uma ligação viária à Gandra / rua da Costa;
  - d) prever uma ligação viária do cruzamento semaforizado na área central de Campo à rua de Santo André;
  - e) prever uma ligação rodoviária local entre a estrada M606 e a Vale Direito;
3. Solicitam-se a correção do lugar designado por Alto dos Foguetes um local que é designado por Alto da Bela. A localização do Alto dos Foguetes fica sutada na sona designada por Caminho Novo;
4. Solicitam-se os seguintes esclarecimentos:
  - a) na zona UOPG19 -Área empresaria de Sobrado de Cima, questiona-se a atual volumetria, a segurança rodoviária face ao perfil da via existente, assim como a evasão de uma linha de água existente;
  - b) não se entende a pretensão de uma zona de lazer entre uma estação de combustível e habitações existentes;
  - c) é incompreensível a existência de duas zonas com a classificação “A – Estação de Trata-mento de Água” no meio da malha urbana de Sobrado.

PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

As alterações solicitadas adequam-se parcialmente ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV.

1. Relativamente à previsão de uma área para alargamento do Cemitério de Campo e de uma zona de equipamentos a norte da piscina de Sobrado como Espaços de uso especial (UE) solicitada, de acordo com os critérios de delimitação das categorias do solo urbano adotados no PDMV, apenas são delimitadas como Espaços de uso especial (UE) as áreas de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva (existentes e previstas) com localização final devidamente estabilizada. Paralelamente, para as infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva ainda sem localização final estabilizada, este uso é admitido como compatível em qualquer das categorias do solo urbano, pelo que não se delimita nenhuma área específica para o equipamento referido.
2. Relativamente à previsão da propriedade desocupada adjacente à Igreja de Campo e a área adjacente ao

## Ficha individual de ponderação

campo de futebol de Campo como Espaços de uso especial (UE) solicitada, trata-se de uma situação em que se aplicam os critérios de delimitação das categorias e subcategorias do solo urbano adotados no PDMV para estes usos, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços de uso especial (UE), adequando-a às características área em questão.

3. Relativamente à previsão da diminuição do impacto da zona industrial de Campo no lugar da Gestosa, trata-se de uma situação que por lapso foi mal qualificada na proposta de plano submetida a discussão pública, pelo que se altera a qualificação do solo para Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada (R.II (2)) e Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I), adequando-a às características área em questão e na sequência de outras participações sobre a mesma questão.

Paralelamente, e na sequência de outras participações sobre a mesma questão, reconhece-se que a norma constante na alínea a) do n.º 2 do art.º 61.º do regulamento, tal como está redigida na proposta de plano submetida a discussão pública, é de difícil aplicação, pelo que se introduz uma alteração, passando a ter a seguinte redação:

*Artigo 61.º*

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) *Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas, com profundidade não inferior a 30m, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;*

b) [...].

4. Relativamente à previsão de uma frente urbana na via existente que liga o campo de futebol de Sobrado a Penide, embora a alteração solicitada se adequa ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelos regimes da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto) e de Áreas Ardidas. Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e das Áreas Ardidas da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente à entidade competente a autorização de utilização ou a desafetação do regime referido, conforme previsto na legislação.

5. Relativamente à designação O – Recreio e Lazer, na zona da Balsa, e à zona de lazer entre uma estação de combustível e habitações existentes, tratam-se de lapsos de legendagem, pelo que é corrigida a legenda deste tipo de equipamentos de utilização coletiva para “O – Outros”.
6. Relativamente à consolidação da malha urbana na M606 até à zona da Casa do Bugio e o lugar de Vale Direito solicitada, trata-se de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN e das Áreas Ardidas da proposta de plano submetida a discussão pública.
7. Relativamente à designação da UOPG18, trata-se de um lapso de legendagem, pelo que é corrigida a designação para UOPG18 – Área empresarial da Juncosa”.
8. Relativamente à previsão de uma ligação viária à Quinta dos Muros com respetiva frente edificada, não é introduzida a ligação referida, uma vez que se refere a um via de acesso local, e como tal fora do âmbito das ligações a prever no PDMV. No entanto, esta ligação deverá ser ponderada no âmbito de projeto ou plano setorial a elaborar posteriormente pela Câmara Municipal, sobre mobilidade e transportes.
9. Relativamente à previsão das ligações viárias de Além Rio à Lomba e à Gandra / rua da Costa, as mesmas estão previstas no PDMV com a designação DP.05.
10. Relativamente à previsão de uma ligação viária do cruzamento semaforizado na área central de Campo à rua de Santo André, a mesma está prevista no PDMV com a designação DP.07.
11. Relativamente à previsão de uma ligação e rodoviária local entre a estrada M606 e a Vale Direito, não é introduzida a ligação referida, uma vez que deverá ser ponderada no âmbito de projeto ou plano setorial a elaborar posteriormente pela câmara municipal, sobre mobilidade e transportes, face à complexidade da conexão que se pretende implementar, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de plano submetida a discussão pública.
12. Relativamente à correção do lugar designado por Alto dos Foguetes, a carta base do PDMV resulta da selecção de conteúdos da cartografia de referência que foi devidamente homologada pelo Instituto Geográfico Português (IGP) em 15.01.2012, conforme o previsto no DR 09/2010, pelo que qualquer correção à cartografia de referência homologada será analisada oportunamente em conjunto com a entidade citada, em procedimentos de alteração ou completamento da mesma, e não no âmbito da revisão do PDM.

## Ficha individual de ponderação

13. Relativamente às questões colocadas sobre a zona da UOPG19, a delimitação desta área como UOPG tem como finalidade aprofundar o modelo de desenvolvimento para este local no âmbito de planeamento de pormenor a elaborar, onde serão abordadas as questões referidas e outras, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de plano submetida a discussão pública.

14. Relativamente à reclamação sobre a classificação de duas zonas como "A", as zonas em questão referem-se a áreas integradas na categoria de Espaços agrícolas (A), por decisão da DRAPN, e não a "Estação de Tratamento de água" como é referido, cujo símbolo para este tipo de infraestruturas é uma circunferência com a sigla A no interior, pelo que não se introduz qualquer alteração à proposta de plano submetida a discussão pública.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável     Parcial     Desfavorável     Previsto na proposta de plano     Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/2977

Localização Rua de Fijós, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Sugere-se uma alteração à qualificação do solo, na totalidade terreno ou na sua extensão com a via pública, de Espaços florestais de conservação (F.II) e de REN para solo urbano, alegando que:

- a) a sugestão tem como objetivo a consolidação da área urbana existentes ajustada à evolução económica e social;
- b) o terreno situa-se numa frente urbana consolidada, de elevado tráfego rodoviário e pedestre, situada a escassos metros de infraestruturas e equipamentos coletivos;
- c) naquela zona existem várias edificações em solo com características idênticas, não se justificando a classificação atual, como sendo sem capacidade construtiva.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Embora a alteração solicitada se adegue ao modelo de desenvolvimento territorial / estratégia de ordenamento do PDMV, a área em questão está abrangida pelo regime da REN (publicada em DR 1ª Série, através da Portaria n.º 260/2011, de 1 de agosto). Trata-se assim de uma situação em que não se aplicam os critérios de delimitação do perímetro urbano adotados no PDMV, pelo que se mantém a qualificação do solo e os limites da REN da proposta de plano submetida a discussão pública.

No entanto, a Câmara Municipal irá ponderar, oportunamente, requerer à entidade competente a respetiva alteração.

Mais se acrescenta que poderá requerer individualmente às entidades competentes a respetiva autorização ou desafetação dos regimes referidos, conforme previsto na legislação.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar

- Regulamento
- 01.1 -Planta de Ordenamento -Qualificação do solo
- 01.2 -Planta de Ordenamento -Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 -Planta de Ordenamento -Sistema patrimonial
- 01.4 -Planta de Ordenamento -Classificação acústica
- 02.0 -Planta de condicionantes
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- 02.1 -Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/3160

Localização Lugar dos Vales/Ribeira, Campo-Sobrado

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Requerimento enviado por fax pelo Tribunal de Instrução Criminal do Porto com o mesmo conteúdo que o requerimento registado sob o n.º 2948.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

Sobre esta participação ver ficha de ponderação com o registo n.º 91/2014/2948.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:

## Ficha individual de ponderação

## IDENTIFICAÇÃO

Registo n.º 91/2014/3238

Localização Casa Velha, Lugar do Alto da Serra, Valongo

Tipo:  Observação  Sugestão  Reclamação  Pedido de esclarecimentos

## EXPOSIÇÃO (resumo / síntese)

Solicita-se a alteração à qualificação do solo, de Espaços florestais de conservação (F.II) para urbanizável, no âmbito da UOPG07, e a eliminação da Área de interesse geológico, alegando que as alterações ao PDM de 1995, constituem uma limitação do direito de propriedade e não estão devidamente justificadas.

## PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV).

A participação deu entrada fora de prazo, pelo que não é aplicável no âmbito da discussão pública, de acordo com parecer jurídico em anexo ao presente relatório.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto na proposta de plano  Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- Regulamento
- 01.1 - Planta de Ordenamento – Qualificação do solo
- 01.2 - Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes
- 01.3 - Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial
- 01.4 - Planta de Ordenamento – Classificação acústica
- 02.0 - Planta de condicionantes
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- 02.1 - Carta de áreas ardidadas
- Outros:



**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo  
outubro de 2014**

**Anexo IV  
Alterações a introduzir ao regulamento**

Artigo 7.º

[...]

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].
- 5- [...].
- 6- *Nos parques de campismo, nas infraestruturas ou equipamentos florestais de recreio, nos parques ou polígonos industriais, nas plataformas logísticas, e nos aterros sanitários, que estejam inseridos ou que sejam confinantes com espaços florestais, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção numa faixa envolvente com largura mínima de 100m, competindo à respetiva entidade gestora, ou no não cumprimento desta sua obrigação à Câmara Municipal, realizar os devidos trabalhos, podendo esta última, desencadear os mecanismos legais necessários ao ressarcimento da despesa efetuada.*

Artigo 16.º

[...]

- 1- *Para que um terreno seja considerado apto à edificação, independentemente da sua finalidade, deve satisfazer cumulativamente as seguintes exigências:*
  - a) [...];
  - b) [...].
- 2- *Para qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água e de eletricidade, bem como a sua ligação às redes públicas, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais em solo rural.*
- 3- [...].

Artigo 26.º

[...]

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- *No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela.*
- 4- [...].
- 5- *Quando o prédio objeto de intervenção confine diretamente com via infraestruturada, nos termos definidos no n.º1 do artigo 16º, a área mínima da parcela de terreno referida na alínea a) do n.º1 será reduzida em 50%, devendo neste caso a edificação localizar-se a menos de 40m do limite do prédio confinante com a via.*

Artigo 36.º

[...]

- 1- [...].
- 2- [...].
  - a) [...];
  - b) *Índice de impermeabilização do solo máximo de 40%;*
  - c) [...].
- 3- [...].

Artigo 39.º

[...]

- [...]
- a) *Índice de utilização do solo máximo de 0.30;*
  - b) [...];
  - c) [...].

Artigo 41.º

[...]

- [...].
- a) *Índice de utilização do solo máximo de 0.30;*
  - b) [...];
  - c) [...].

Artigo 46.º

[...]

- 1- [...].
  - a) [...];
  - b) *Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;*

- c) [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].
- 5- [...].
- 6- [...].

Artigo 51.º  
[...]

- 1- [...].
- 2- *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*
- 3- [...].

Artigo 53.º  
[...]

- 1- [...].
- 2- *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60% da área total de construção.*
- 3- [...].

Artigo 58.º  
[...]

- 1- [...].
- 2- *Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não terciários não pode exceder os 60% da área total de construção.*
- 3- [...].

Artigo 61.º  
[...]

- 1- [...].
- 2- [...]:
  - a) *Nas novas operações urbanísticas localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem que confinem com Espaços residenciais (R), e desde que a dimensão do prédio o permita, é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua constituída por espécies arbóreas, com profundidade não inferior a 30m, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial;*
  - b) [...].

Artigo 63.º  
[...]

- 1- [...]:
  - a) *Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;*
  - b) *Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotológicas referidas na alínea anterior:*
    - i) *(Anterior alínea a) com a seguinte redação) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;*
    - ii) *(Anterior alínea b));*
    - iii) *(Anterior alínea c).*
- 2- *Admitem-se edificações que excedam até 50% o índice de utilização do solo fixado no número anterior no caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal*
- 3- [Anterior n.º2].

Artigo 68.º  
[...]

- 1- [Anterior corpo do artigo]:
- 2- *Quando uma operação urbanística incida sobre prédios em que parte da sua área se integre nesta subcategoria de solo, será considerado para efeito de cálculo do índice de utilização relativo à subcategoria de solo adjacente, o total da área do prédio.*

Artigo 70.º  
*Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento*

- 1- [...]:
- 2- [...]:
  - a) *Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000m2 e que prevejam uso diverso do habitacional;*

- b) *Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;*
  - c) *Centros comerciais com área de construção superior a 6.000m<sup>2</sup>;*
  - d) *(Eliminada).*
- 3 - [...].
- 4 - [...].

*Artigo 78.º*  
[...]

- 1 - [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...]:
- 4 - *As operações urbanísticas referidas no artigo 70º que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.500m<sup>2</sup> e que prevejam uso diverso do habitacional, poderão adotar parâmetros de dimensionamento diferentes dos definidos no artigo seguinte, mediante Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento.*

*Artigo 87.º*  
[...]

- 1 - [...].
- 2 - *Nestas áreas, os perímetros ocupados pelos valores patrimoniais existentes a que se refere o número anterior, correspondem a espaços 'non aedificandi', com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate de incêndios.*
- 3 - *Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico do perímetro e das espécies existentes no local.*
- 4 - [...].
- 5 - [...].

*Artigo 89.º*  
[...]

- [...]:
- a) [...];
  - b) *Zonas mistas, as restantes áreas do solo urbano, excluindo a subcategoria de Espaços verdes de enquadramento e a subcategoria de Espaços industriais e empresariais (AE.II);*
  - c) [...].

*Artigo 94.º*  
[...]

- 1 - *[Anterior corpo do artigo]:*
- a) [...]:
    - i) [...];
    - ii) *0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção para habitação multifamiliar;*
    - iii) *0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;*
    - iv) *0,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção para indústria ou armazenagem.*
  - b) [...];
  - c) [...].
- 2 - *Para as operações urbanísticas enquadradas no n.º3 do artigo 101º, os parâmetros de dimensionamento serão os definidos na alínea a) do número 1.*
- 3 - *Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no número 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.*

*Artigo 101.º*  
[...]

- 1 - [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...]:
- a) [...];
  - b) [...];
  - c) *Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizado, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram;*
  - d) *Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizável, quando as parcelas de terreno abrangidas sejam contíguas a solo urbanizado, ou a áreas que tenham adquirido características semelhantes aquele através de ações de urbanização ou de edificação, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão*

em que se integram, e desde que o município considere que a intervenção assegura a correta articulação formal e funcional com a envolvente e não prejudica o ordenamento urbanístico da área.

## Artigo 104.º

[...]

- 1- O disposto neste Regulamento não se aplica às atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:
  - a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
  - b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que tal a lei obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.
- 2- O disposto neste Regulamento também não se aplica aos direitos decorrentes das aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis.
- 3- Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário ficam sujeitos na sua renovação ou transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, às normas do presente Regulamento.
- 4- As operações urbanísticas decorridas na vigência do anterior Regulamento do PDM e que com ele estejam em desconformidade, são regularizadas ao abrigo do disposto no presente Regulamento, com respeito dos atos válidos e formalidades já praticados pelos órgãos administrativos competentes, e dos atos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos.
- 5- Se da aplicação do presente Regulamento, nos termos previstos no número anterior, resultar a conformidade daquelas operações urbanísticas e o disposto neste Regulamento, ficam sanados quaisquer vícios resultantes da aplicação do anterior Regulamento do PDM.
- 6- Por acordo com o Município, podem os requerentes optar pela aplicação do presente Regulamento aos processos de operações urbanísticas em curso à data da sua entrada em vigor.

## ANEXO VI

[...]

[...]	UOPG01 – [...]
[...]	<p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 102ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização de Vilar Bela cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 214 em 7 de Novembro de 2007.</p> <p>2 - Esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) [Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a consolidação e continuidade das malhas e tecidos urbanos existentes entre os aglomerados de Ermesinde e de Alfena;</li> <li>b) [Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</li> </ol> <p>3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	UOPG02 – [...]
[...]	<p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 85ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização do Centro Cívico de Alfena cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 63 em 31 de Março de 2008.</p> <p>2 - Esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) [Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a criação de uma centralidade na freguesia de Alfena;</li> <li>b) [Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</li> <li>c) Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.</li> </ol> <p>3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	UOPG03 – [...]
[...]	<p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 9ha, esta UOPG, integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Quinta das Telheiras cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado</p>

	no Diário da República, II série, n.º 211 em 11 de Setembro de 2001.
	2 - Esta UOPG tem como objetivos:
	a) [Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a colmatção de um vazio urbano existente;
	b) [Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a requalificação das margens do rio Leça e a sua articulação com as áreas urbanas envolventes.
	3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	<b>UOPG04 – [...]</b>
	1 - Com uma área aproximada de 32ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Área Central de Ermesinde, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 60 em 26 Março de 2009.
	2 - Esta UOPG tem como objetivos:
[...]	a) Promover a consolidação da malha urbana da área central da cidade de Ermesinde;
	b) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;
	c) Qualificar os espaços verdes de utilização coletiva.
	3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	<b>UOPG05 – [...]</b>
	1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 27ha, esta UOPG corresponde à área delimitada pelo Plano de Pormenor do Complexo Desportivo de Mirante de Sonhos, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 299 em 27 de Dezembro de 2002.
	2 - Esta UOPG tem como objetivos:
[...]	a) [Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a criação de uma área destinada a atividades desportivas e de lazer;
	b) [Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Assegurar a colmatção e consolidação da malha urbana e dos tecidos urbanos existentes.
	3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	<b>UOPG06 – [...]</b>
	1 - Com uma área aproximada de 55ha, esta UOPG tem como objetivos:
	a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;
	b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;
	c) Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;
[...]	d) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada;
	e) Assegurar que as obras de edificação só se realizam após a dotação do prédio com as infraestruturas coletivas.
	2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas avulsas, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	<b>UOPG07 – [...]</b>
[...]	1 - Com uma área aproximada de 44ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização dos Lagueirões, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela

	<i>Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 17 em 26 de Janeiro de 2010.</i>
	2 - Esta UOPG tem como objetivos:
	a) <i>Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</i>
	b) <i>Assegurar a implementação do acordo de urbanização fixado para a Av. Dr. Fernando Melo;</i>
	c) <i>Assegurar a qualificação de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos;</i>
	d) <i>Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</i>
	3 - <i>Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</i>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
[...]	<b>UOPG08 – [...]</b>
	1 - <i>[Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 51ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor do Eixo Antigo de Valongo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 122 em 25 de Maio de 2004</i>
	2 - Esta UOPG tem como objetivos:
	a) <i>[Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Salvar o património edificado existente;</i>
[...]	b) <i>Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</i>
	c) <i>[Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Fortalecer a centralidade da freguesia de Valongo;</i>
	d) <i>Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</i>
	3 - <i>Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</i>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
[...]	<b>UOPG09 – [...]</b>
	1 - <i>Com uma área aproximada de 27ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Pormenor da Quinta de S. João, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 40 em 26 de Fevereiro de 2010.</i>
	2 - Esta UOPG tem como objetivos:
[...]	a) <i>Promover o processo de renovação urbana para a área;</i>
	b) <i>Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</i>
	c) <i>Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</i>
	d) <i>Salvar os valores patrimoniais existentes.</i>
	3 - <i>Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</i>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
[...]	<b>UOPG10 – [...]</b>
	1 - <i>Com uma área aproximada de 39ha, esta UOPG tem como objetivos:</i>
	a) <i>Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</i>
	b) <i>Assegurar a existência de espaços de descompressão, de permeabilidade e transição entre a área de intervenção e a envolvente;</i>
[...]	c) <i>Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</i>
	d) <i>Definir mecanismos e instrumentos de execução e perequação compensatória.</i>
	2 - <i>Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</i>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
[...]	<b>UOPG11 – [...]</b>
[...]	1 - <i>Com uma área aproximada de 289ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização</i>

	<p>da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de Julho de 1998;</p> <p>2 - Esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;</p> <p>b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;</p> <p>e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</p> <p>3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	UOPG12 – [...]
	<p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 114ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Acolher novas atividades industriais e empresariais e outras funções complementares;</p> <p>b) [Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Garantir a correta estruturação da área empresarial;</p> <p>c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>d) [Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes.</p> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	UOPG13 – [...]
	<p>1 - Com uma área aproximada de 400ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) Fortalecer a centralidade da freguesia de Valongo;</p> <p>b) Qualificar o espaço público;</p> <p>c) Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;</p> <p>d) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</p> <p>e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</p> <p>f) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</p> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.
[...]	UOPG14 – [...]
	<p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 85ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <p>a) [Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Regenerar as áreas afetadas às antigas explorações lousíferas;</p> <p>b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</p> <p>c) [Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Estruturar a expansão urbana da área nascente da cidade de Valongo;</p> <p>d) Definir regras de uso e ocupação do solo;</p> <p>e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</p> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	

[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
UOPG	UOPG15 – [...]
[...]	<p>1 - Com uma área aproximada de 563ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer a centralidade da freguesia de Ermesinde;</li> <li>Qualificar o espaço público;</li> <li>Garantir a correta estruturação da área envolvente ao mercado de Ermesinde através de uma unidade de execução específica que promova a reorganização da área em questão e a articulação dos respetivos usos;</li> <li>Definir objetivos para a salvaguarda e valorização do conjunto edificado existente;</li> <li>Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</li> <li>Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</li> <li>Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.</li> </ol> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
[...]	UOPG16 – [...]
[...]	<p>1 - Com uma área aproximada de 143ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Assegurar a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</li> <li>Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</li> <li>Integrar a expansão urbana do Lugar do Lombelho numa unidade de execução e garantir melhores condições de mobilidade urbana através da criação do futuro Nó de Lombelho.</li> </ol> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</i>
[...]	UOPG17 – [...]
[...]	<p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 56ha, esta UOPG, integra à área delimitada pelo Plano de Pormenor da Área Central de Campo cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da República, II série, n.º 43 em 1 de Março de 2013.</p> <p>2 - Esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>[Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a criação de uma centralidade no aglomerado populacional de Campo;</li> <li>Qualificar o espaço público;</li> <li>[Anterior alínea b) do corpo de texto com a seguinte redação] Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes;</li> <li>Promover a requalificação das margens do rio Ferreira;</li> <li>Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada.</li> </ol> <p>3 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<i>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento</i>
[...]	UOPG18 – Área empresarial da Juncosa
[...]	<p>1 - Com uma área aproximada de 30ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a gestão e Trata-mento de resíduos e outras funções complementares;</li> <li>Garantir a correta estruturação da área empresarial;</li> <li>Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</li> <li>Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.</li> <li>Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limitrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está</li> </ol>

	<p>associada.</p> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento</p>
[...]	<p><b>UOPG19 – [...]</b></p> <p>1 - Com uma área aproximada de 26ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Acolher novas atividades industriais e empresariais, e outras funções complementares;</li> <li>Garantir a correta estruturação da área empresarial;</li> <li>Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica;</li> <li>Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural;</li> <li>Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limitrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.</li> </ol> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>
UOPG	<p><b>UOPG20 – [...]</b></p> <p>1 - [Anterior corpo de texto com a seguinte redação] Com uma área aproximada de 91ha, esta UOPG tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(Anterior alínea a) do corpo de texto com a seguinte redação] Fortalecer a centralidade do aglomerado populacional de Sobrado;</li> <li>Qualificar o espaço público envolvente;</li> <li>Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;</li> <li>Promover a integração e valorização paisagística com a envolvente rural.</li> </ol> <p>2 - Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.</p>
[...]	<p>A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização, plano de pormenor ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.</p>

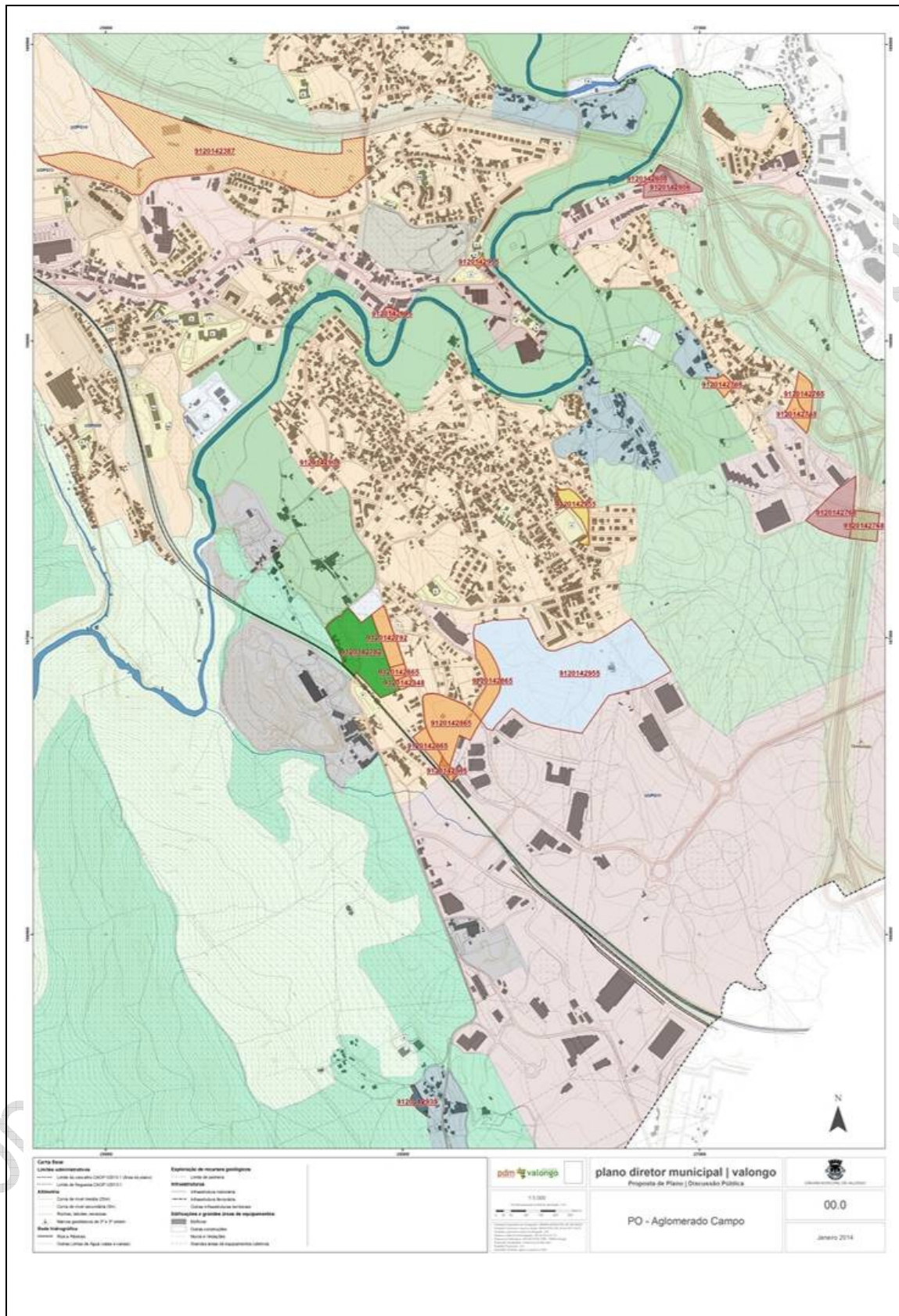


**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo  
outubro de 2014**

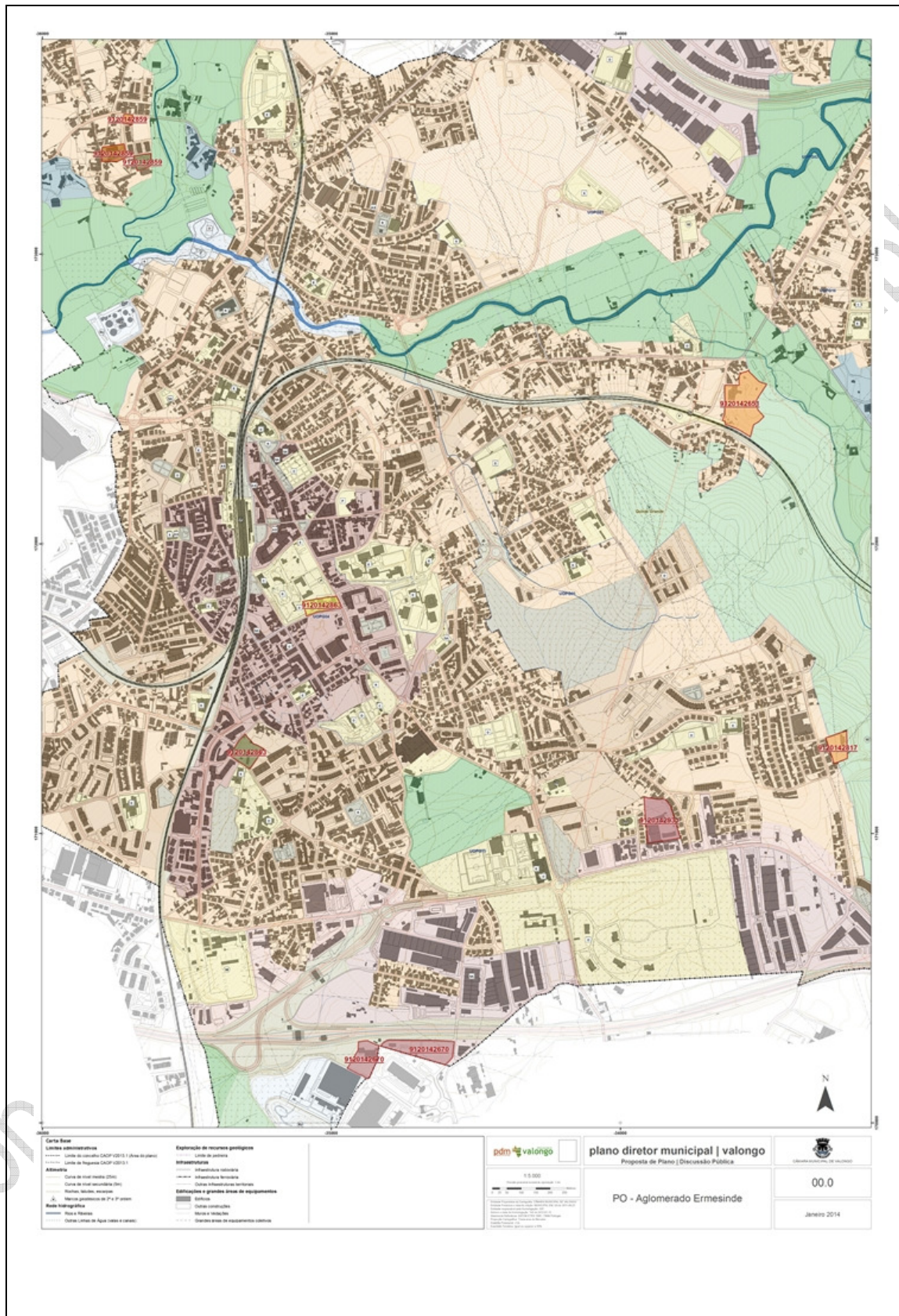
**Anexo V  
Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo**



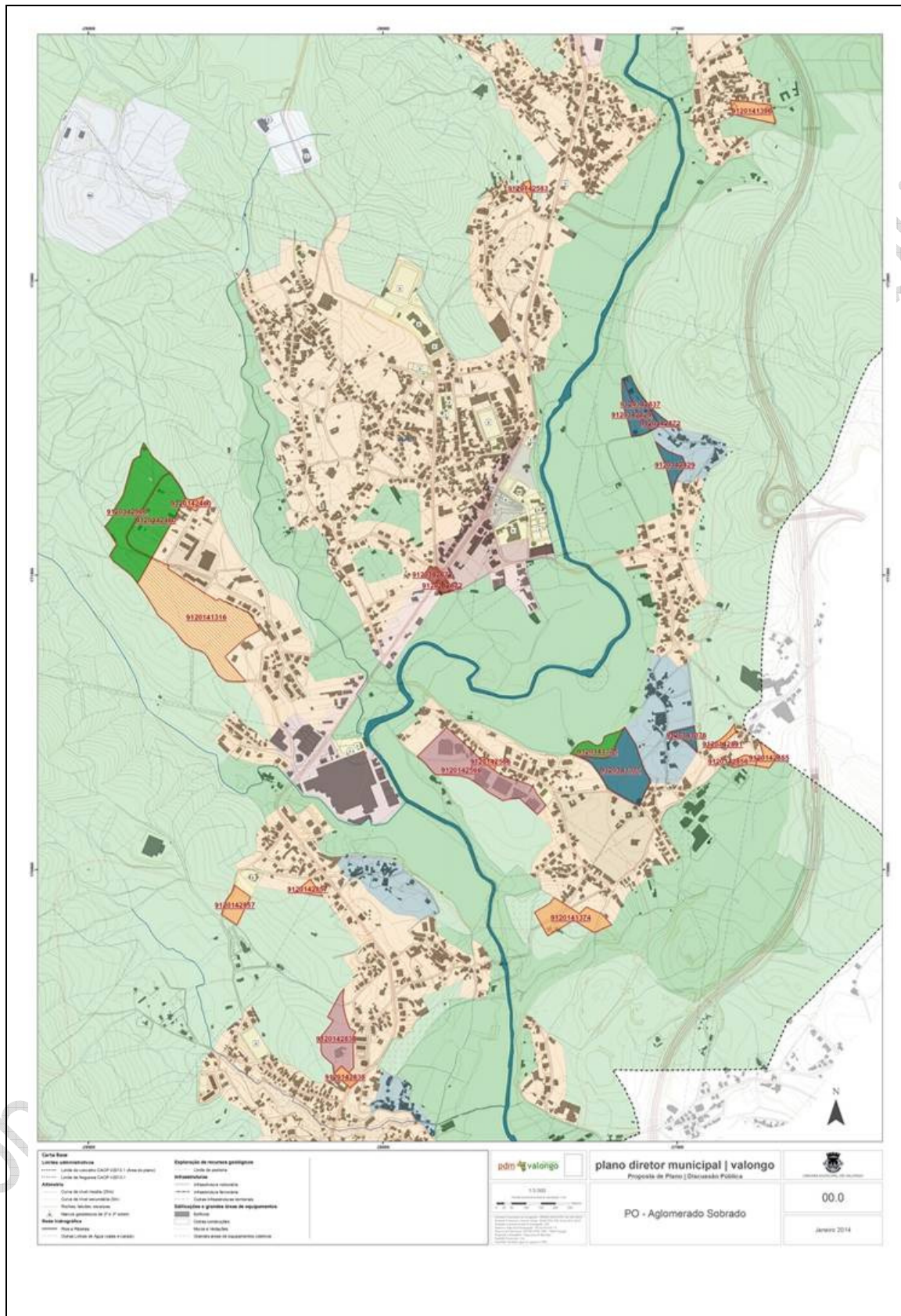
Extrato 2 – Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo, no aglomerado de Campo



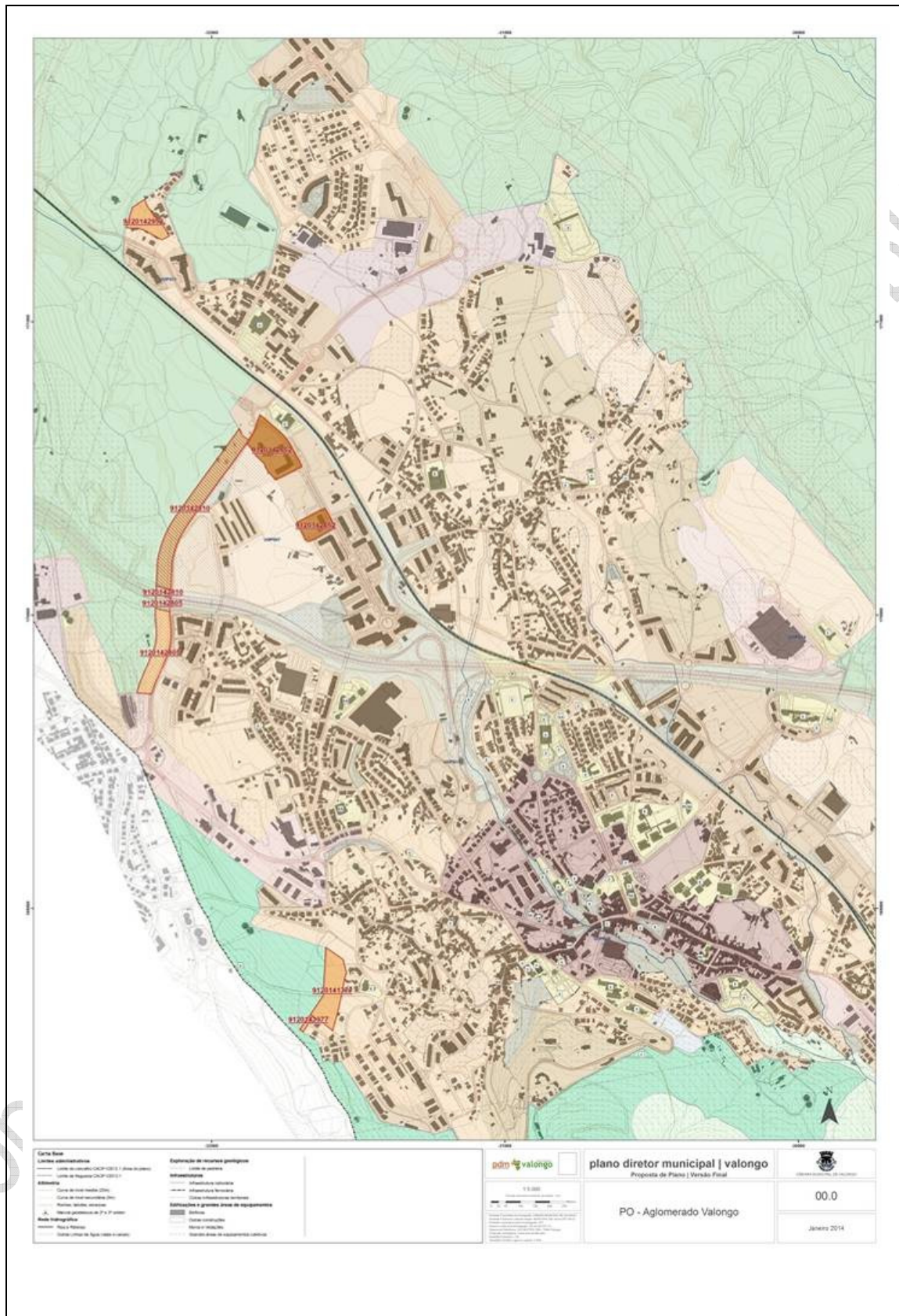
Extrato 3 – Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo no aglomerado de Ermesinde



Extrato 4 – Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo, no aglomerado de Sobrado



Extrato 5 – Alterações à planta de ordenamento – qualificação do solo no aglomerado de Valongo





**Relatório de Ponderação  
das participações recebidas em sede de discussão pública  
da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo  
outubro de 2014**

**Anexo VI  
Pareceres jurídicos**

## **Parecer**

**Assunto:** Sugestão 91/2014/1332

Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

Através da presente sugestão um conjunto de cidadãos propõe a criação de um procedimento de regularização de construções que não conseguem ser licenciadas ou obter autorização de utilização por não se adequarem ao PDM.

### **2. Enquadramento legal:**

O Município é dotado de poder regulamentar, nos termos previstos no art.º 114.º e seguintes do CPA, com as especificidades que constam da Lei n.º 75/2013, de 12-9, quanto à competência dos respetivos órgãos.

Por outro lado, tem ainda competência em matéria de taxas, nos termos previstos nos art.ºs 3.º e 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (Decreto-Lei n.º 53-E/2006, de 29-12).

### **3. Da Criação de um Regulamento Específico e Transitório:**

A situação descrita na presente sugestão tem uma expressão significativa no Município de Valongo, pois existem muitos edifícios construídos antes da vigência do PDM de 1995 e que não se encontram em conformidade com este.

Efetivamente não poderia ser exigível que as construções anteriores a 1995 cumprissem regras até então desconhecidas e inexistentes.

É do interesse do Município e também dos particulares afetados a criação de um mecanismo de cariz regulatório que permita aos particulares regularizarem edificações que foram construídas antes da entrada em vigor do PDM de 1995 e que, portanto, poderão estar em desconformidade com este, o que impede a obtenção da legalização e/ou licença de utilização.

Todavia, será mais acertado que este instrumento de carácter regulamentar seja criado de raiz para o efeito e não incluído no Regulamento do PDM que se pretende mais estável e duradouro, ao contrário do cariz de curta duração que se pretende atribuir a este regulamento.

Deste modo, pode ser criado um regulamento que deverá entrar em vigor assim que inicie a vigência do novo PDM, de carácter transitório e com um período de vigência balizado.

Este regulamento poderá acautelar um regime especial de legalização de edifícios ou de atribuição de licenças de habitação, designadamente tomando em consideração o disposto no Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8-4.

Poderá ainda, caso se considere oportuno, estabelecer um regime de taxas específico para estas situações, bem como um procedimento simplificado de regularização dos edifícios.

#### **4. Conclusões:**

- 4.1 - Pode ser criado um novo Regulamento que estabeleça um regime transitório durante o qual será permitido aos particulares procederem à legalização de edifícios e à obtenção de licenças de utilização, para edificações contruídas antes da entrada em vigor do PDM de 1995;
- 4.2 - Este regulamento, ao qual será atribuído um período de vigência limitado, será específico e independente do Regulamento do PDM;

- 4.3 - Através deste regulamento poderá ser adotado um regime especial de legalização de edifícios ou de atribuição de licenças de habitação;
- 4.4 – Será ainda possível, através deste regulamento, ponderar um regime próprio de taxas, aplicável a estas situações, e introduzir procedimentos simplificados de instrução destes processos de regularização.

Valongo, 17 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Sugestão 91/2014/2119

Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

Através do presente pedido de esclarecimentos é solicitada informação acerca da alteração da capacidade construtiva de terreno objeto de protocolo entre Câmara Municipal de Valongo e a firma “Construções Augusto Pereira & Filhos, Lda”.

### **2. Enquadramento legal:**

A participação apresentada pelo interessado é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º e do n.º 3, do art.º 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

### **3. Da Capacidade Construtiva do terreno:**

Neste caso em concreto, a proposta de Revisão do PDM prevê a qualificação desta área de terreno como “*Espaços de Uso Especial*”, os quais podem ser destinados à instalação de equipamentos.

No PDM de 1995 e ainda em vigor esse espaço era classificado como espaço de equipamento.

A capacidade construtiva prevista para estes espaços fica adstrita a um índice de utilização do solo máximo de 1,20 e a um índice de impermeabilização do solo máximo de 80%, como resulta do n.º 1 do art.º 63.º do RDPM.

#### **4. Do Dever de Ponderação:**

No que concerne ao acautelar da ponderação de interesses públicos e privados, encontram-se justificadas as opções tomadas no presente instrumento de gestão territorial nas opções e critérios que fundamentam a proposta de revisão.

Refira-se que no âmbito da discussão pública da proposta de Revisão do PDM foi apresentada uma proposta alternativa para este local, que solicita a alteração da qualificação daquele espaço para “*Espaços Verdes*”, tendo o Município dado cumprimento ao n.º 4, do art.º 6.º do RJGT.

#### **5. Conclusões:**

- 5.1 - A qualificação do solo como “*Espaços de Uso Especial*” no novo PDM corresponde à qualificação de “*Espaço de Equipamentos*” no PDM de 1995, não existindo qualquer alteração quanto à qualificação;
- 5.2 - Aos “*Espaços de Uso Especial*” é atribuído um índice máximo de utilização do solo de 1,20 e um índice de impermeabilização do solo máximo de 80%, como decorre do n.º 1, do art.º 63.º do RPDM;
- 5.3 - Em face das participações apresentadas no âmbito da discussão pública do PDM, o Município ponderou os interesses privados e públicos em confronto quanto à qualificação desta área, respeitando o n.º 4, do art.º 6.º do RJGT.

Valongo, 16 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Sugestão 91/2014/2950

Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

Através da presente reclamação o Requerente propõe algumas alterações aos artigos 16.º e 61.º da Proposta de Regulamento do PDM (RPDM), assim como refere que o n.º 1 do art.º 104.º da Proposta do RPDM contraria o art.º 67.º do RJUE.

### **2. Enquadramento legal:**

Cabe ao Município elaborar um Regulamento do PDM, nos termos da alínea a), do n.º 1 do art.º 86.º, conjugado com o n.º 1 do art.º 79.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

Importa, ainda, atentar no art.º 67.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16-9.

### **3. Das alterações aos artigos 16.º e 61.º do Regulamento do PDM:**

As alterações sugeridas, e adotadas, aos artigos 16.º e 61.º do Regulamento do PDM não merecem qualquer reparo do ponto de vista jurídico, tratando-se de contributos válidos e que melhoram a redação das normas.

#### **4. Da (não) conformidade do n.º 1 do art.º 104.º do RPDM com o art.º 67.º do RJUE:**

Importa referir que a versão original do art.º 104.º do RPDM foi objeto de algumas alterações.

No que tange ao n.º 1 do art.º 104.º do RPDM e à sua desconformidade com o art.º 67.º do RJUE verifica-se que, efetivamente, a norma, tal qual estava redigida, configurava um desrespeito pela referida disposição do RJUE. O art.º 104.º do Regulamento do PDM determinava que o disposto naquele regulamento não se aplicaria a processos de operações urbanísticas pendentes à data da sua entrada em vigor, salvaguardadas algumas exceções.

Porém, este novo RPDM deve aplicar-se aos processos de operações urbanísticas que se encontrem pendentes.

Todavia, se se tratar de um processo de operação urbanística no qual o projeto de arquitetura já tenha sido aprovado, na medida em que esse ato é constitutivo de direitos, deve aplicar-se o RPDM anterior e ao abrigo do qual o projeto foi aprovado, não se aplicando a nova versão.

#### **5. Conclusões:**

- 5.1 - As sugestões de alteração aos art.ºs 16.º e 61.º do Regulamento foram adotadas na redação da Proposta de Regulamento do PDM;
- 5.2 - A versão original do n.º 1 do art.º 104.º do RPDM não estava de acordo com o disposto no art.º 67.º do RJUE, porquanto o novo RPDM deve ser aplicado aos processos pendentes, não sucedendo desta forma quando já existam direitos constituídos à luz do RPDM anterior, como quando o projeto de arquitetura já esteja aprovado.

Valongo, 17 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2653  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente participação foi apresentada sob a forma de uma sugestão, verificando-se que, no âmbito da Revisão do PDM, o solo passa a ser considerado como integrante da Reserva Ecológica Nacional (REN), solicitando--se a sua desafetação desta reserva e a qualificação do solo como área urbanizável.

### **2. Enquadramento legal:**

O Regime Jurídico da REN foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22-8, e no âmbito deste definem-se os condicionamentos inerentes a esta classificação, assim como a competência para delimitar a área da REN.

### **3. Da afetação à REN:**

A área de terreno dos interessados, situada a Norte da EM607, está integrada em área da REN embora, no passado, já tivessem apresentado pedidos de licenciamento e de informação prévia para operações urbanísticas naquele local.

A REN constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os seus objetivos.

Se é certo que compete ao Município de Valongo definir as delimitações municipais da REN, o que decorre do art.º 10.º do RJREN, certo é também que o faz mediante as orientações estratégicas de âmbito nacional, o que decorre do n.º 3, do art.º 7.º do mesmo diploma.

Portanto, à autarquia não podem ser imputados os resultados da classificação da área em causa como REN e eventuais limitações que daí advenham para o proprietário. Acresce que, o facto de se encontrar nas imediações de um lanço de autoestrada impõe uma servidão de área non aedificandi, o que inviabiliza a capacidade construtiva, nos termos da alínea a), do n.º 1 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 294/97, de 24-10.

Por outro lado, sempre poderão os interessados solicitar a desafetação dessa classificação junto das entidades competentes, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 16.º do RJREN.

Nesta conformidade, em função da sua integração em área REN, não é possível alterar a qualificação do solo, classificando-o, como pretendido, como área urbanizável.

#### **4. Conclusões:**

- 4.1 - A determinação dos limites municipais da REN compete ao Município de Valongo, embora vinculado a orientações estratégicas nacionais e com o acordo da CCDR-N, e sujeito a homologação do ministério com a tutela do ambiente e do ordenamento do território, como decorre dos n.ºs 12 a 15 do art.º 11.º do RJREN;
- 4.2 - Os interessados poderão solicitar a desafetação daquela área do regime da REN, nos termos do art.º 16.º do RJREN;
- 4.3 - Em função desta afetação à REN o solo dessa área não poderá ser qualificado como urbanizável.

Valongo, 1 de outubro de 2014

O Advogado,

***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2744  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente reclamação tem por objeto a discordância do interessado face à alteração da qualificação do solo numa determinada área e por, alegadamente, não se ponderarem os interesses envolvidos, bem como não estarem previstos os mecanismos de compensação dos direitos privados que são restringidos.

Mais suscita uma reanálise do Regulamento do PDM (RPDM), no sentido de passar a permitir atividades de serviços nos espaços verdes.

### **2. Enquadramento Legal:**

A participação apresentada pelo interessado é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º e no n.º 3, do art.º 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

Os mecanismos de compensação e de indemnização como consequência da execução dos instrumentos de gestão territorial encontram-se previstos, respetivamente, nos art.ºs 135.º e seguintes e 143.º e seguintes do RJIGT.

### **3. Da Alteração da Qualificação do Solo:**

O regime de requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um processo de revisão do PDM, nos termos previsto no n.º 2 do art.º 71.º do RJIGT.

Neste caso em concreto pretende-se alterar a qualificação de um terreno que no atual PDM (1995) corresponde a uma área classificada como “*espaço urbano de nível A*” e que, na proposta de Revisão objeto de discussão pública, passa a ser considerado um “*espaço verde de uso público em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada*”.

No que concerne ao não acautelar da ponderação de interesses públicos e privados, encontram-se fundamentadas as opções assumidas no presente instrumento de gestão territorial, através dos critérios de gestão territorial que orientam a proposta de revisão.

Tratando-se o PDM de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares, nos termos do n.º 2, do art.º 46.º da Lei n.º 31/2014, de 30-5 (Lei dos Solos), deve o seu regulamento prever mecanismos de perequação, como resulta do n.º 1 do art.º 136.º do RJIGT. Em conformidade com estas disposições legais, o Regulamento do PDM de Valongo apresentado com esta revisão prevê, nos art.ºs 97.º e 98.º os mecanismos de perequação, o que invalida parte da reclamação apresentada pelo interessado.

Acresce que, como resulta do art.º 143.º do RJIGT o dever de indemnização apenas se verifica, subsidiariamente, quando não seja possível a compensação através dos meios de perequação. Quanto a este mecanismo de indemnização, o Regulamento do PDM prevê a aplicação dos mecanismos legais de perequação.

#### **4. Da Alteração das Atividades Permitidas em Solos Qualificados como Espaço Verde de Uso Público em Solo Urbanizado dentro ou fora de Zona Urbana Consolidada:**

O Regulamento do PDM estipula nos art.º 65.º e 66.º os usos a que se destinam os espaços verdes de uso público e as restrições de edificabilidade a que ficam sujeitos.

No caso dos espaços verdes de uso público em solo urbanizado, com interesse no âmbito desta reclamação, a edificabilidade fica restringida à construção de equipamentos e edificações para comércio e serviços de apoio aos usos já identificados, ou seja recreativos, desportivos e culturais. Fica igualmente restrita a um índice máximo de utilização do solo de 0,10.

#### **5. Conclusões:**

- 5.1 - A requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um processo de revisão do PDM e ao qual está adstrita uma ampla margem para a concretização da política urbanística do Município;
- 5.2 - A proposta do Regulamento do PDM estipula, nos seus art.ºs 97.º e 98.º, os mecanismos de perequação compensatória, salvaguardando, assim, as necessidades de compensação dos particulares quando os seus direitos ou posições jurídicas anteriores são colocados em causa com as opções de planeamento;
- 5.3 - O articulado reflete a opção urbanística do uso dos espaços verdes e das atividades que pretende ver associadas a estes, bem como das restrições que se pretendem implementar, pelo que não carece de qualquer alteração.

Valongo, 3 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2841  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente participação foi apresentada sob a forma de uma reclamação, através da qual se solicita a alteração da edificabilidade admitida, atento um protocolo de cedência anteriormente celebrado.

### **2. Enquadramento Legal:**

A cedência de terrenos corresponde a um instrumento jurídico válido, atenta a prossecução do interesse público.

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22-10, regula a ocupação do solo ardido percorrido por incêndio florestal.

### **3. Do Protocolo de cedência de área de construção:**

O Município de Valongo celebrou com os interessados um protocolo através do qual estes cediam ao Município uma parcela de terreno para a construção de uma via de trânsito, beneficiando, em troca, da cedência de área de construção.

Porém, o aludido protocolo foi celebrado em termos imprecisos, designadamente determinando que essa cedência de área de construção ocorrerá quando o PDM o permitir.

De facto, a proposta atual de revisão do PDM não contempla capacidade construtiva para aquele local. Contudo, atento o carácter dinâmico destes instrumentos de gestão territorial, nada obsta que, futuramente, o PDM não possa permitir a capacidade construtiva para este local, podendo, inclusive, o interessado apresentar um pedido de alteração pontual ao PDM relativo àquela área. Dessa forma, já o protocolo seria cumprido.

Importa ressaltar que estes acordos, celebrados entre os particulares e o Município, não condicionam as opções urbanísticas da autarquia.

Todavia, em abstrato, o não cumprimento dos mesmos é uma fonte de obrigações para a autarquia, pelo que não sendo cumpridos os acordos os particulares poderão ter direito a uma indemnização.

Porém, de momento, esta capacidade construtiva não pode ser atribuída àquele local, pois parte das parcelas que o integram correspondem a área percorrida por incêndio nos anos de 2005 e 2011, o que, e nos termos do n.º 3 do art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22-10, implica uma inibição de alteração do uso do solo pelo período de 10 anos.

#### **4. Conclusões:**

- 4.1 - A celebração de protocolos entre particulares e o Município não condiciona a capacidade da autarquia regulamentar as suas opções em termos urbanísticos;
- 4.2 - Atento o carácter dinâmico dos instrumentos de gestão territorial, designadamente do PDM, e tomando em consideração o teor do protocolo aqui em causa, o facto de esta proposta de revisão não contemplar aquela área de construção, tal não implica que, de futuro, essa área de construção não possa via ser contemplada e, com isso, cumprido o protocolo;
- 4.3 - O incumprimento do protocolo, em abstrato, poderá dar origem a uma indemnização aos particulares;

4.4 - A pretensão dos interessados não poderá ser deferida, porquanto se verifica que as parcelas que integram a área na qual pretendiam ver reconhecida capacidade de construção, foram percorridas por incêndios florestais nos anos de 2005 e 2011, o que inibe a alteração do uso do solo e obras de construção por um período de 10 anos. (cfr. D.L. n.º 327/90, de 22-10)

Valongo, 1 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2858  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente participação foi apresentada sob a forma de uma reclamação, através da qual se solicita uma alteração de uso do solo agrícola para solo residencial em área abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (RAN).

### **2. Enquadramento Legal:**

O Regime Jurídico da RAN (RJLAN) foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31-3, e no âmbito deste definem-se os condicionamentos inerentes a esta classificação, assim como a competência para delimitar a RAN.

### **3. Da Classificação como RAN:**

A área de terreno dos interessados, situada na Rua Dr. Fernando Melo, em Campo-Sobrado, foi classificada como RAN embora, no passado, tenha sido celebrado um protocolo entre o anterior proprietário com vista à execução de operações urbanísticas naquele local.

A RAN é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais utilizações permitidas tendo em conta os objetivos deste regime nos vários tipos de terras e solos.

A classificação das terras é feita pela Direção-Geral da Agricultura, nos termos do n.º 1 do art.º 6.º do RJRAN, sendo que a classificação dos solos é feita nos termos do art.º 7.º do mesmo diploma.

Portanto, à autarquia não podem ser imputados os resultados da classificação da área em causa ou a classificação dos solos como RAN e eventuais limitações que daí advenham para o proprietário. Nos termos do art.º 20.º do RJRAN as áreas RAN deverão ser afetas à atividade agrícola e são áreas non aedificandi, o que inviabiliza ou limita bastante a capacidade construtiva.

Por outro lado, sempre poderão os interessados solicitarem autorização de utilização para fins distintos da atividade agrícola, nos termos previstos no art.º 22.º do RJRAN, ou mesmo a sua desafetação junto das entidades competentes.

Sustenta o interessado, pese embora não coincida com o signatário do requerimento, que existe um protocolo de cedência de uma parcela de terreno, necessária à construção de um arruamento, celebrado entre o seu pai, anterior proprietário, e a Câmara Municipal de Valongo. À Autarquia caberia contabilizar a área cedida e aprovar o projeto de construção na parcela cedida, de acordo com o PDM e normas regulamentares em vigor.

Nesta conformidade, em função da afetação à RAN não é possível alterar a qualificação do solo e considera-lo, naquela área, como residencial.

O Município de Valongo não se encontra em incumprimento do protocolo celebrado, porquanto este só admitia a possibilidade de realização de operações urbanísticas caso estivesse de acordo com o PDM e normas regulamentares em vigor, o que não se verifica, atenta a classificação como RAN daquela área.

#### **4. Conclusões:**

- 4.1 - A fixação dos limites municipais da RAN compete ao Direção-Geral da Agricultura, como decorre do n.º 1, do art.º 6.º do RJRAN;
- 4.2 - Não se verifica qualquer incumprimento do protocolo celebrado entre o Município e o anterior proprietário, na medida em que as normas

regulamentares em vigor e o PDM não permitem aprovar a operação urbanística pretendida, estando este condicionalismo identificado no protocolo;

- 4.3 - Os interessados poderão solicitar a desafetação daquela área do regime da RAN ou solicitar uma autorização de utilização para fins distintos da atividade agrícola, nos termos do art.º 22.º do RJRAN;
- 4.4 - Em função desta afetação à RAN o solo dessa área não poderá ser ver alterada a sua qualificação de agrícola para urbanizável.

Valongo, 1 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2879

Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente reclamação suscita a manutenção da anterior classificação do solo da área de terreno abrangida pela UOPGo6.

### **2. Enquadramento legal:**

A participação apresentada pelo interessado é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º e do n.º 3, do art.º 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

A requalificação do solo no âmbito do procedimento de revisão do PDM encontra-se prevista no n.º 2, do art.º 71.º do RJIGT.

### **3. Da requalificação do solo:**

A requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um processo de revisão do PDM, nos termos previsto no n.º 2 do art.º 71.º do RJIGT.

A definição da qualificação do solo, desde que salvaguardado o respeito pelas condicionantes supramunicipais, enquadra-se na margem de discricionariedade

do Município para tomar as opções urbanísticas que repute como mais adequadas à definição da política urbanística do Município.

A proposta do Requerente foi alvo de ponderação, nos termos do n.º 4, do art.º 6.º do RJGT, bem como foram tidas em conta as observações apresentadas na reclamação. Porém, a opção pela requalificação do solo como urbano encontra-se justificada na presente proposta de revisão de instrumento de gestão territorial e fundamentados os critérios que orientam a proposta de revisão.

#### **4. Conclusões:**

- 4.1 - A requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um procedimento de revisão do PDM, sendo que ao Município está adstrita uma ampla margem de discricionariedade para a concretização da sua política urbanística;
- 4.2 - A área correspondente à UOPGo6 é qualificada na proposta de revisão como solo urbano;
- 4.3 - No âmbito da discussão pública do procedimento de Revisão do PDM foram ponderadas todas as propostas apresentadas para aquela área, nos termos do disposto no n.º 4, do art.º 6.º do RJGT, verificando-se assim o cumprimento do dever de ponderação.

Valongo, 17 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2924

Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente reclamação suscita a alteração da classificação do solo de rural para urbano, bem como requer a desafetação à REN daquela área de terreno. Requer ainda um tratamento igual ao adotado na UOPGo6, atendendo ao princípio da igualdade.

### **2. Enquadramento legal:**

A requalificação do solo no âmbito do procedimento de revisão do PDM encontra-se prevista no n.º 2, do art.º 71.º do RJIGT.

O Regime Jurídico da REN foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22-8, e no âmbito deste definem-se os condicionamentos inerentes a esta classificação, assim como a competência para delimitar a área da REN.

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22-10, regula a ocupação do solo ardido em incêndio florestal.

### **3. Da afetação à REN:**

O regime de requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um processo de revisão do PDM, nos termos previsto no n.º 2 do art.º 71.º do RJIGT.

Todavia, a área de terreno dos interessados está integrada em área da REN.

A REN constitui uma restrição de utilidade pública, de cariz supramunicipal, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os seus objetivos.

Se é certo que compete ao Município de Valongo definir as delimitações municipais da REN, o que decorre do art.º 10.º do RJREN, certo é também que o faz mediante as orientações estratégicas de âmbito nacional, o que decorre do n.º 3, do art.º 7.º do mesmo diploma.

Portanto, à autarquia não podem ser imputados os resultados da classificação da área em causa como REN e eventuais limitações que daí advenham para o proprietário.

Por outro lado, sempre poderão os interessados solicitar a desafetação dessa classificação junto das entidades competentes, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 16.º do RJREN.

Nesta conformidade, em função da sua integração em área REN, não é possível alterar a qualificação do solo, classificando-o, como pretendido, como solo urbano.

### **4. Das Consequências de ser Considerada Área percorrida por Incêndio Florestal:**

A parcela do Requerente corresponde a área percorrida por incêndio nos anos de 2009 e 2010, o que, e nos termos do n.º 3, do art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22-10, implica uma inibição de revisão ou alteração das disposições dos planos

municipais de ordenamento do território de modo a permitir a ocupação urbanística desses terrenos por um período de 10 anos.

Acresce que, apesar do alegado, a Requerente não cumpre com os requisitos previstos no n.º 5, do art.º 1.º do citado diploma legal, para que seja levantada esta proibição, porquanto, os documentos que junta com a reclamação não correspondem a qualquer despacho governativo a reconhecer o empreendimento como de relevante interesse geral.

## **5. Do Princípio da Igualdade e do Dever de Justa Ponderação:**

A Requerente considera que o Município de Valongo ao delimitar a UOPGo6 a um terreno contíguo ao seu, não alargando o uso definido nesta unidade operativa de planeamento e gestão ao seu terreno, está a violar o princípio da igualdade. Este princípio impõe tratar igual o que é igual e de forma diferente o que é diferente.

Nessa medida, atendendo a que a intenção da ora Requerente para os seus terrenos é substancialmente diferente da apresentada pela entidade que pretende instalar-se na UOPGo6, desde logo pelo carácter concreto dos projetos apresentados, impõe-se um tratamento diferenciado entre as duas situações e, desse modo, respeitador do princípio da igualdade.

No que concerne ao não acautelar da ponderação dos interesses da requerente, encontram-se justificadas as opções tomadas na presente proposta de revisão de instrumento de gestão territorial e fundamentados os critérios que orientam a proposta de revisão, bem como foram tidas em conta as observações apresentadas na reclamação.

## **6. Conclusões:**

- 6.1 - A requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um procedimento de revisão do PDM e ao qual está adstrita uma ampla margem para a concretização da política urbanística do Município;

- 6.2 - O facto da área em causa estar afeta a área REN implica uma condicionante que impede a alteração do uso do solo para urbano;
- 6.3 - A pretensão da Requerente não poderá ser deferida, porquanto se verifica que a parcela que integra a área identificada foi percorrida por incêndios florestais nos anos de 2009 e 2010, o que inibe a revisão ou alteração das disposições dos planos municipais de ordenamento do território de modo a permitir a ocupação urbanística desses terrenos por um período de 10 anos, assim como não cumpre os requisitos legais para o levantamento desta proibição. (cfr. n.ºs 3 e 5, do art.º 1.º do D.L. n.º 327/90, de 22-10).;
- 6.4 - No âmbito da discussão pública do procedimento de Revisão do PDM foram ponderadas todas as propostas apresentadas para aquela área, nos termos do disposto no n.º 4, do art.º 6.º do RJIGT, verificando-se assim o cumprimento do dever de ponderação, bem como foi acautelado o respeito pelo princípio da igualdade.

Valongo, 15 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2929

Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Objeto da Informação:**

A presente reclamação requer a qualificação do solo como “*Espaços Residenciais R.I (2)*” de uma área qualificada na proposta de revisão do PDM como *Espaço de Uso Especial* (UE), sita na Rua 5 de Outubro, freguesia de Ermesinde, e que diz respeito ao campo de jogos denominado “Campo de Futebol de Sonhos”.

Alega ainda que as alterações promovidas na qualificação do solo poderão causar lesões nos direitos subjetivos da entidade requerente, invocando igualmente o princípio da igualdade e da justa ponderação.

### **2. Enquadramento Legal:**

A participação apresentada pelo interessado é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º e do n.º 3, do art.º 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

A requalificação do solo pode ocorrer no procedimento de revisão do PDM, nos termos do n.º 2, do art.º 71.º do RJIGT.

### **3. Da Alteração da Qualificação do Solo:**

O regime de requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um processo de revisão do PDM, nos termos previsto no n.º 2 do art.º 71.º do RJIGT.

Neste caso em concreto, a proposta de Revisão do PDM prevê a qualificação de uma área de terreno como “*espaço de uso especial*”.

Porém, não existe qualquer modificação do uso do solo, porquanto, no PDM de 1995 ainda em vigor, essa área já era classificada como espaço de equipamento, correspondente ao campo de jogos denominado “Campo de Futebol de Sonhos”. A simples circunstância de se ter colocado a hipótese, durante o processo de revisão do PDM, de alteração do uso do solo e, no final desse processo a proposta não acolher essa opção não consubstancia qualquer alteração do uso do solo.

Refira-se ainda que o parecer da comissão de acompanhamento, previsto no art.º 75.º-A do RJIGT é obrigatório mas não tem carácter vinculativo (cfr. art.º 98.º, em particular o n.º 2, do CPA).

Deste modo, não se vislumbra qualquer lesão de direitos subjetivos da Requerente, uma vez que o uso do solo mantém a sua qualificação anterior. As diferentes possibilidades de qualificação do solo que se possam ponderar durante o procedimento de revisão do PDM não são constitutivas de qualquer direito.

No que concerne ao não acautelar da ponderação de interesses públicos e privados, encontram-se justificadas as opções tomadas no presente instrumento de gestão territorial, fundamentadas nos critérios de gestão territorial que orientam a proposta de revisão.

Refira-se ainda que no âmbito da discussão pública da proposta de Revisão do PDM existem também outras propostas de entidades públicas que solicitam a manutenção daquele espaço com a qualificação de uso especial para equipamento, tendo a Autarquia dado cumprimento ao n.º 4, do art.º 6.º do RJIGT.

#### **4. Conclusões:**

- 4.1 - A requalificação do solo pode ocorrer no âmbito de um procedimento de revisão do PDM, ao qual está adstrita uma ampla margem de decisão para a concretização da política de gestão do território do Município;
- 4.2 - A qualificação do solo da requerente não sofre qualquer alteração face à estabelecida pelo PDM de 1995, portanto não há, neste caso, qualquer modificação da qualificação do uso do solo;
- 4.3 - As opções previstas no parecer da Comissão de Acompanhamento não têm carácter vinculativo, nos termos do art.º 75.º-A do RJIGT conjugado com o art.º 98.º do CPA;
- 4.4 - Por não existir qualquer alteração da qualificação do uso do solo não se vislumbra a violação de quaisquer direitos subjetivos da Requerente;
- 4.5 - No âmbito da discussão pública do procedimento de Revisão do PDM foram ponderadas todas as propostas apresentadas para a área em causa, nos termos do disposto no n.º 4, do art.º 6.º do RJIGT, verificando-se assim o cumprimento do dever de ponderação.

Valongo, 15 de outubro de 2014

O Advogado,

***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamações 91/2014/2932 e 91/2014/2880  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Enquadramento Legal:**

A reclamação apresentada é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

A reclamação incide sobre o prazo estipulado para a discussão pública da proposta de revisão do PDM e acerca da utilização dos limites territoriais definidos pela CAOP.

### **2. Da Duração do Período de Discussão Pública:**

O n.º 4 do art.º 77.º do RJIGT determina um período mínimo para a discussão pública do PDM de 30 dias, devendo esta fase de discussão ser anunciada com um período mínimo de 5 dias de antecedência. Não é fixado qualquer prazo máximo, pelo que cabe na margem de discricionariedade do órgão competente a fixação do período de discussão.

O Município de Valongo fixou um prazo de discussão pública de 45 dias para a Revisão do PDM, que teve início em 14 de maio e terminou em 17 de julho, como decorre do Aviso 5670/2014, publicado na II Série do Diário da República a 7 de maio de 2014.

Findo este prazo a Autarquia considerou que não seria necessário prorrogar esta fase, nem se verificou uma circunstância que determinasse uma nova discussão pública em função de alterações ao projeto de plano decorrente da discussão pública.

### **3. Da Utilização dos Limites Territoriais Definidos pela CAOP:**

Na elaboração dos instrumentos de gestão territorial a Administração está vinculada à utilização da cartografia oficial, fixada pelo Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29-5, o que decorre do art.º 1.º deste diploma.

No que concerne à fixação dos limites administrativos, a cartografia a utilizar é a que consta da edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), publicada pelo Instituto Geográfico Português, e disponível à data da deliberação que determina a revisão do Plano, como resulta do n.º 3, do art.º 3.º do referido Decreto Regulamentar.

Refira-se ainda que, nos termos do n.º 4, do referido art.º 3.º, poderá ser utilizada uma edição mais atualizada desta cartografia, caso fique disponível no decurso do procedimento de revisão do instrumento de gestão territorial.

Trata-se, assim, de uma imposição legal e não de algo que se encontre na esfera de disponibilidade do Município.

### **4. Conclusões:**

- 4.1 - O n.º 4 do art.º 77.º do RJIGT estipula o período mínimo exigível da fase de discussão pública do PDM, que permita o exercício do direito de participação dos interessados, previsto no art.º 6.º do mesmo diploma, ficando a definição do período em concreto na margem de discricionariedade do órgão competente, desde que cumpridos os mínimos legalmente impostos;

4.2 - A utilização dos limites administrativos definidos pela CAOP constitui um imperativo legal e não uma mera opção do Município.

Valongo, 17 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/2932  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Enquadramento Legal:**

A reclamação apresentada é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

A reclamação incide sobre o prazo estipulado para a discussão pública da proposta de revisão do PDM e acerca da utilização dos limites territoriais definidos pela CAOP.

### **2. Da Duração do Período de Discussão Pública:**

O n.º 4 do art.º 77.º do RJIGT determina um período mínimo para a discussão pública do PDM de 30 dias, devendo esta fase de discussão ser anunciada com um período mínimo de 5 dias de antecedência. Não é fixado qualquer prazo máximo, pelo que cabe na margem de discricionariedade do órgão competente a fixação do período de discussão.

O Município de Valongo fixou um prazo de discussão pública de 45 dias para a Revisão do PDM, que teve início em 14 de maio e terminou em 17 de julho, como decorre do Aviso 5670/2014, publicado na II Série do Diário da República a 7 de maio de 2014.

Findo este prazo a Autarquia considerou que não seria necessário prorrogar esta fase, nem se verificou uma circunstância que determinasse uma nova discussão pública em função de alterações ao projeto de plano decorrente da discussão pública.

### **3. Da Utilização dos Limites Territoriais Definidos pela CAOP:**

Na elaboração dos instrumentos de gestão territorial a Administração está vinculada à utilização da cartografia oficial, fixada pelo Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29-5, o que decorre do art.º 1.º deste diploma.

No que concerne à fixação dos limites administrativos, a cartografia a utilizar é a que consta da edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), publicada pelo Instituto Geográfico Português, e disponível à data da deliberação que determina a revisão do Plano, como resulta do n.º 3, do art.º 3.º do referido Decreto Regulamentar.

Refira-se ainda que, nos termos do n.º 4, do referido art.º 3.º, poderá ser utilizada uma edição mais atualizada desta cartografia, caso fique disponível no decurso do procedimento de revisão do instrumento de gestão territorial.

Trata-se, assim, de uma imposição legal e não de algo que se encontre na esfera de disponibilidade do Município.

### **4. Conclusões:**

- 4.1 - O n.º 4 do art.º 77.º do RJIGT estipula o período mínimo exigível da fase de discussão pública do PDM, que permita o exercício do direito de participação dos interessados, previsto no art.º 6.º do mesmo diploma, ficando a definição do período em concreto na margem de discricionariedade do órgão competente, desde que cumpridos os mínimos legalmente impostos;

4.2 - A utilização dos limites administrativos definidos pela CAOP constitui um imperativo legal e não uma mera opção do Município.

Valongo, 17 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***

## **Parecer**

**Assunto:** Reclamação 91/2014/3238  
Participação em sede de Discussão Pública da Revisão do PDM.

**Para:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo

**Requerente:** Comissão de Revisão do PDM de Valongo

### **1. Enquadramento Legal:**

A participação apresentada pelo Banco Comercial Português, S.A. é efetuada nos termos do direito de participação no âmbito de um processo de revisão de um instrumento de gestão territorial, previsto no art.º 6.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99, de 22-9.

Verifica-se que a presente participação foi apresentada fora do prazo estipulado para a discussão pública da proposta de revisão do PDM.

### **2. Da Duração do Período de Discussão Pública:**

O n.º 4 do art.º 77.º do RJIGT determina um período mínimo para a discussão pública do PDM de 30 dias, devendo esta fase de discussão ser anunciada com um período mínimo de 5 dias de antecedência. Não é fixado qualquer prazo máximo, pelo que cabe na margem de discricionariedade do órgão competente a fixação do período de discussão.

O Município de Valongo fixou um prazo de discussão pública de 45 dias para a Revisão do PDM, que teve início em 14 de maio e terminou em 17 de julho, como decorre do Aviso 5670/2014, publicado na II Série do Diário da República a 7 de maio de 2014.

O interessado, signatário da presente exposição, enviou a mesma por correio para a Câmara Municipal de Valongo, no dia 21 de julho de 2014, tendo dado entrada nos serviços deste Município no dia 23 do mesmo mês. Ou seja, apresentou a sua exposição fora do prazo estipulado para a discussão pública.

Nessa medida, a presente exposição não deve ser considerada para efeitos de revisão do PDM, por extemporânea. Se assim não fosse, a Câmara Municipal correria o risco de não ver encerrada a fase de discussão pública, por ter de acolher todas as sugestões que surgissem em momento posterior ao decurso do período de discussão pública do PDM.

### **3. Conclusões:**

- 3.1 - O n.º 4 do art.º 77.º do RJIGT estipula o período mínimo exigível da fase de discussão pública do PDM, que permita o exercício do direito de participação dos interessados, previsto no art.º 6.º do mesmo diploma, ficando a definição do período em concreto na margem de discricionariedade do órgão competente, desde que cumpridos os mínimos legalmente impostos;
- 3.2 - A presente exposição, por extemporânea, não deve ser atendida em fase de discussão pública, sob pena de, abrindo-se este precedente, não se encerrar esta fase do procedimento de revisão do PDM.

Valongo, 1 de outubro de 2014

O Advogado,  
***Frederico Bessa Cardoso***