RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

1ª REVISÃO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Setembro 2023

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO

1ª REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Índice

1. INTRODUÇÃO 4

2. O PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 4

2.1 Enquadramento Legal da Participação Pública 4

2.2 Publicitação e divulgação da Discussão Pública 5

2.3 Locais de Consulta e Canais de Participação 11

3. METODOLOGIA DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES 15

3.1 Temáticas 15

3.2 Critérios de Ponderação 16

4. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA ANÁLISE EFETUADA PELA CÂMARA NO DECURSO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 21

4.1 Sobre o Regulamento 21

4.2 Sobre o Ordenamento 113

4.3 Sobre o Relatório do Plano 146

4.4 Sobre o Relatório e Fichas de Fundamentação dos Perímetros Urbanos 147

4.5 Sobre o Relatório e Fichas de Fundamentação dos Aglomerados Rurais 147

4.6 Sobre o Relatório e Fichas de Fundamentação das Áreas de Edificação Dispersa 147

4.7 Sobre a delimitação da REN 148

4.8 Sobre o Programa de Execução e Plano de Financiamento 149

5 PONDERAÇÃO 159

6 RESULTADOS 164

7 SÍNTESE DA EVOLUÇÃO DO PROJETO DE REVISÃO DO REGIME DO USO DO SOLO 167

8 DA DISPENSA DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 170

ANEXO I Tabela de registo das participações 172

ANEXO II Fichas de Ponderação 173

Equipa Técnica Interna

Paulo Fernandes, Dr. – Presidente da Câmara Municipal

Divisão de Ordenamento Planeamento e Qualidade de Vida

Ana Cunha, Arq.ª – Coordenação – Chefe de Divisão

Aires Proença, Eng. – Agronomia e SIG

Débora Caires, Arq.ª – Ordenamento do Território

Helga Capelo, Dr.ª – Geografia e Planeamento Regional

Luís Ferreira, Dr. – Geografia e SIG

Victor Antunes, Eng. – Chefe de Área

1. INTRODUÇÃO

O Relatório de Ponderação da Discussão Pública corresponde à sistematização do processo da Discussão Pública da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, dando cumprimento ao princípio geral previsto na Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU) - Lei N.º 31/2014, de 30 de maio, de "participação dos cidadãos, reforçando o acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais".

A Câmara Municipal deliberou, em reunião pública ordinária realizada no dia 22 de abril de 2019, dar início ao procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, tendo a proposta de revisão sido apresentada à Comissão Consultiva nas reuniões plenárias ocorridas em 30 de novembro de 2021 e 22 de dezembro de 2022, a que se seguiu o procedimento de Concertação, de acordo com o artigo 87º do RJIGT. Concluído o processo de acompanhamento e de concertação da revisão do Plano, a Câmara Municipal do Fundão submeteu a Discussão Pública, entre os dias 02 de junho e 14 de julho de 2023, a Proposta de Revisão do PDM do Fundão, para efeitos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) -- Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14 de maio.

Durante este período, todos os interessados tiveram acesso às diferentes peças que compõem a proposta de novo Plano e puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento.

2. O PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1 Enquadramento Legal da Participação Pública

De acordo com a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a participação dos cidadãos nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais, constitui um dos princípios gerais.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio) institui, para além da participação *preventiva*, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, o processo de Discussão Pública, o qual corresponde a uma participação/ audição dos particulares após a conclusão do período de acompanhamento e concertação da elaboração do PDM.

O RJIGT estabelece, no art.º 6º, que todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração e na revisão dos planos territoriais, através da possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento.

De acordo com o art.º 76º do RJIGT, a elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal. O art.º 88 do referido diploma determina que a deliberação estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Neste sentido, a Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, desencadeou o processo de revisão do PDM e estabeleceu a abertura de um período de participação prévia, com a publicação do Aviso n.º 8663/2019, de 20 de maio, o qual decorreu entre 28 de maio de 2019 e 19 de junho 2019. Deste período de participação

pública, foram apresentadas duas participações. Interessa salientar que o processo de revisão já se encontra a decorrer há alguns anos e que no início deste procedimento, foi também efetuada uma fase de consulta prévia, da qual resultaram um total de 208 participações[1].

O culminar do processo participativo é a discussão pública da revisão do PDM, e quando concluída, de acordo com o determinado no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), a Câmara Municipal:

> *" (...) pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*
>
> *a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
>
> *b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
>
> *c) A lesão de direitos subjetivos. "*

Ainda, e de acordo com o nº 6 do artigo 89.º do RIJGT:

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

Assim, o Relatório de Ponderação da Discussão Pública dá cumprimento ao estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2.2 Publicitação e divulgação da Discussão Pública

De acordo com o nº 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, na redação em vigor):

> *"1 - Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação."*

Assim, a Câmara Municipal do Fundão deliberou, em reunião pública extraordinária, a 8 de maio de 2023, a abertura da discussão pública, por um período de 30 dias úteis, contados a partir dos cinco dias úteis subsequentes à publicação do respetivo aviso na 2.ª série do Diário da República.

Em cumprimento do estipulado no artigo 89.º do RJIGT acima transcrito, foi publicado Aviso no Diário da República, Aviso nº 10293/2023, de 25 de maio de 2023, e divulgado na Comunicação Social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio da internet do Município.

O processo de Discussão Pública decorreu entre os dias 02 de junho e 14 de julho de 2023.

[1] A sistematização da informação referente à Participação Pública prévia consta do processo de Revisão do PDM, Volume II – Relatório dos Estudos de Caracterização.

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 101 — 25 de maio de 2023 — Pág. 330

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

Aviso n.º 10293/2023

Sumário: Abertura do período de discussão pública — revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão.

Discussão Pública do PDM do Fundão

Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, Presidente da Câmara Municipal do Fundão, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, e no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 18 de setembro, na sua atual redação, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião pública extraordinária, a 8 de maio de 2023, que a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Fundão se encontra em discussão pública, por um período de 30 dias úteis, contados a partir dos cinco dias úteis subsequentes à publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

A proposta da revisão do PDM do Fundão é acompanhada do respetivo relatório ambiental, do parecer final, da ata da comissão consultiva, dos demais pareceres e dos resultados da concertação, bem como da proposta de delimitação da REN e da RAN, no âmbito dos respetivos regimes jurídicos.

Os documentos estarão disponíveis nesta Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230-363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h, no sítio da internet do Município https://cm-fundao.pt/ e em https://sig.cm-fundao.pt/, e ainda, os elementos fundamentais e relatório do Plano poderão também ser consultados digitalmente nas juntas e uniões de freguesia do Concelho, durante o seu horário de funcionamento.

Durante o período de discussão pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em formato de papel ou digital, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Fundão para o endereço acima referido ou para o correio eletrónico geral@cm-fundao.pt ou pdm@cm-fundao.pt ou, ainda, através do portal digital para a discussão pública do PDM em https://sig.cm-fundao.pt/.

As sessões públicas de apresentação do PDM serão divulgadas no sítio da Internet do Município (www.cm-fundao.pt).

8 de maio de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal do Fundão, *Paulo Alexandre Bernardo Fernandes*.

616457292

Figura 1 Publicação da abertura do período de Discussão Pública em Diário da República – Aviso nº.10293/2023, de 25 de maio

Diretor: Paulo Menano

SUBSCREVE A NOSSA NEWSLETTER!

Nome

Email

SUBSCREVER

JUVAN

NOTICIAS DE FORNOS

Fornos De Algodres Recebe Workshop Participativo "Serra Da Estrela – Uma Montanha De Oportunidades"

"Serra da Estrela – Uma Montanha de Oportunidades" é o mote para o [...]

Fornos De Algodres: Apresentação Do Livro "Vou" De Sandra Correia

Amanhã, dia 10 de junho, pelas 20h30, no Centro Cultural Dr. Artilde Hernane, terá [...]

Fornos De Algodres Recebe Ação De Formação Sobre Ética Desportiva

No próximo sábado, dia 17 de junho, pelas 21h00, no Auditório Centro Cultural [...]

Fornos De Algodres Youth Cup

Fundão: Discussão pública do PDM

30 de Maio de 2023 Visualizações: 48

O Município do Fundão Informa que irá decorrer, entre os dias 2 de junho e o dia 14 de julho de 2023, o período de discussão pública do Plano Diretor Municipal (PDM).

Durante o período de discussão pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em formato de papel ou digital, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Fundão para o endereço acima referido ou para o correio eletrónico geral@cm-fundao.pt ou pdm@cm-fundao.pt ou, ainda, através do portal digital para a discussão pública do PDM em https://sig.cm-fundao.pt/.

Serão ainda realizadas sessões públicas de apresentação do PDM nos seguintes dias e locais:

• 2 de junho de 2023 | Sexta-feira | Junta de Freguesia de Silvares (destinada às freguesias de Barroca, Bogas de Cima, Castelejo, Lavacolhos, Silvares e União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo);

• 5 de junho de 2023 | Segunda-feira | Sala de Imprensa do Casino Fundanense (destinadas às freguesias de Alcaria, Alcongosta, Souto da Casa, Telhado e União das Freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo)

• 6 de junho de 2023 | Terça-feira | Teatro Clube de Alpedrinha (destinada às freguesias de Alpedrinha, Castelo Novo, Orca, Soalheira, União de Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo e União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha)

• 7 de junho de 2023 | Quarta-feira | Junta de Freguesia da Capinha (destinada às freguesias de Alcaide, Capinha, Enxames, Fatela, Pêro Viseu, Três Povos).

JORNAL DESTE MÊS

BEIRAS INFORMAÇÃO

Pinhel: Marchas Populares

No dia 23 de junho, sexta-feira, a partir das 21h00, vão ter lugar as "Marchas [...]

Sabugal: Torneio De Natação

As Piscinas Municipais do Sabugal receberam um Torneio de Natação, organizado pelo [...]

SL Neves Apresenta Zita Mascarenhas Como Reforço Para 2023/2024

Zita Mascarenhas reforça a rótula do Sport Lisboa e Neves para a temporada 2023/24. O atleta [...]

Tondela: Clube Atlético De Moleiro Cria Torneio De Andebol Em Homenagem A Nordão Rodrigues

Com o apoio da Câmara Municipal de Tondela, o Clube Atlético de Moleiro vai levar por [...]

Futsal: Vasco Sousa No Viseu 2001

O Viseu 2001 anunciou a contratação de Vasco Sousa, para representar o Clube na [...]

Privacidade

Rádio Cova da Beira > Notícias > Atualidade > PDM do Fundão em discussão pública

ATUALIDADE SOCIEDADE

PDM do Fundão em discussão pública

Paula Brito Batista | Publicado: 31 de Maio, 2023 | Guardar

Partilhar

O Plano Diretor Municipal do Fundão (PDM) está em discussão pública, entre os dias 2 de junho e 14 de julho de 2023, com a realização de sessões de apresentação em Fundão, Alpedrinha, Capinha e Silvares, sempre às 21h.

Durante o período de discussão pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em formato de papel ou digital, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Fundão para o endereço da Câmara Municipal, na Praça do Município, para os correios eletrónicos: geral@cm-fundao.pt ou pdm@cm-fundao.pt ou, ainda, através do portal digital para a discussão pública do PDM.

A primeira, de quatro sessões de apresentação do Plano Diretor Municipal do Fundão, é já esta sexta-feira, 2 de junho, na junta de freguesia de Silvares, destinada às freguesias da zona do pinhal.

No dia 5 de junho, a sala de imprensa do casino fundanense recebe a segunda sessão destinada à população da União de freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, e das freguesias de Alcaria, Alcongosta, Souto da Casa e Telhado.

No dia seguinte, 6 de junho, a sessão será no Teatro Clube de Alpedrinha destinada à população de Alpedrinha, Castelo Novo, Orca, Soalheira, União de Freguesias da Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo e União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha.

E, finalmente, no dia 7 de junho realiza-se a última sessão, na junta de freguesia da Capinha destinada às freguesias de Alcaide, Capinha, Enxames, Fatela, Pêro Viseu e Três Povos.

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM DO FUNDÃO

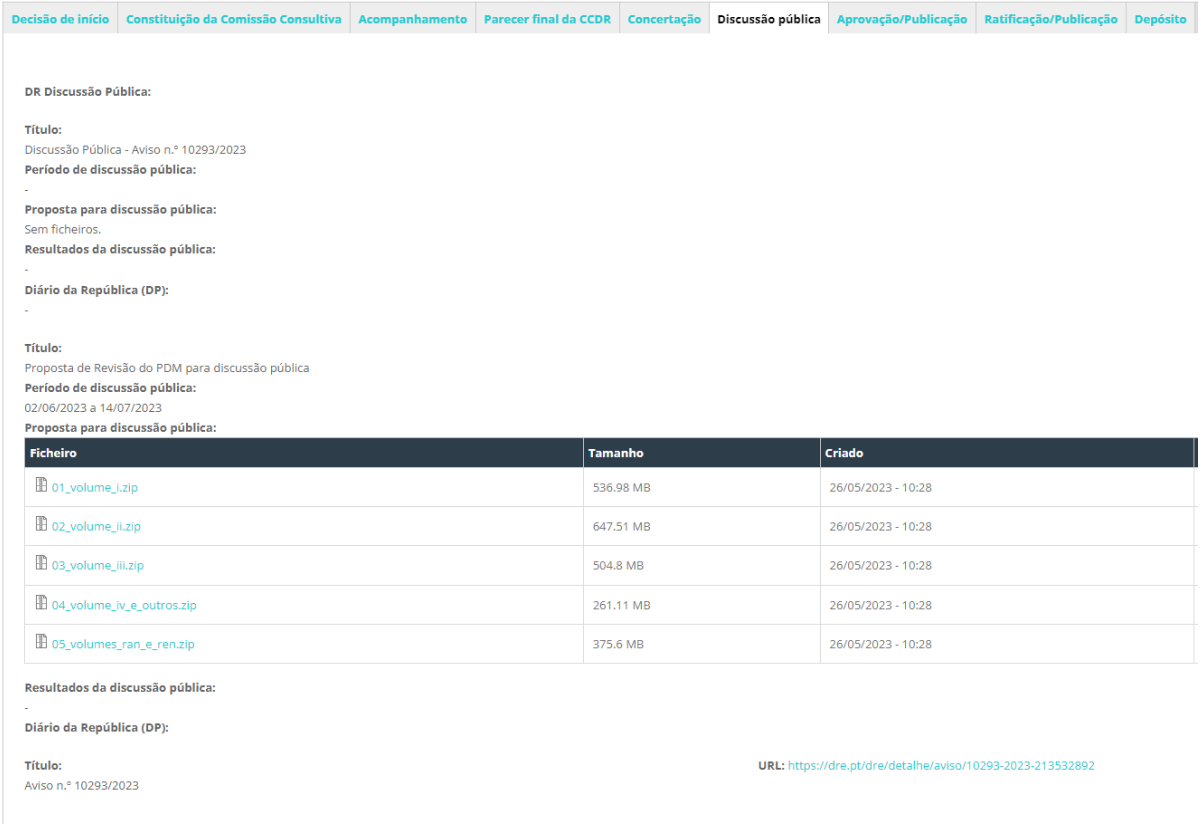
No âmbito do Aviso n.º 10293/2013 de 25 de Maio do Diário da República, relativo à abertura do período de discussão pública do Plano Diretor Municipal (PDM) (https://dre.pt/dre/detalhe/doc/10293-2023-213532892), a Câmara Municipal do Fundão informa que o processo participativo na fase de discussão pública terá início no dia 2 de Junho de 2023 e decorrerá por um período de 30 dias úteis, ou seja, até dia 14 de Julho de 2023.

A Câmara Municipal do Fundão informa que serão realizadas as seguintes sessões públicas descentralizadas de apresentação do PDM:

DIA	HORA	LOCAL
02/06/23	21h00	Junta de Freguesia de Silvares (Barroca; Bogas de Cima; Castelejo; Lavacolhos; Silvares; União das Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo)
05/06/23	21h00	Sala de Imprensa do Casino Fundanense (Alcaria; Alcongosta, Souto da Casa; Telhado; União das Freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo
06/06/23	21h00	Teatro Clube de Alpedrinha (Alpedrinha; Castelo Novo; Orca; Soalheira; União das Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo; União das Freguesias de Vale Prazeres e Mata da Rainha)
07/06/23	21h00	Junta de Freguesia da Capinha (Alcaide; Capinha; Enxames; Fatela; Pêro Viseu; Três Povos)

Figura 2 Publicitação nos meios de Comunicação Social

Figura 3 Divulgação no sítio da internet do município



Decisão de início | Constituição da Comissão Consultiva | Acompanhamento | Parecer final da CCDR | Concertação | **Discussão pública** | Aprovação/Publicação | Ratificação/Publicação | Depósito

DR Discussão Pública:

Título:
Discussão Pública - Aviso n.º 10293/2023
Período de discussão pública:
-
Proposta para discussão pública:
Sem ficheiros.
Resultados da discussão pública:
-
Diário da República (DP):
-

Título:
Proposta de Revisão do PDM para discussão pública
Período de discussão pública:
02/06/2023 a 14/07/2023
Proposta para discussão pública:

Ficheiro	Tamanho	Criado
01_volume_i.zip	536.98 MB	26/05/2023 - 10:28
02_volume_ii.zip	647.51 MB	26/05/2023 - 10:28
03_volume_iii.zip	504.8 MB	26/05/2023 - 10:28
04_volume_iv_e_outros.zip	261.11 MB	26/05/2023 - 10:28
05_volumes_ran_e_ren.zip	375.6 MB	26/05/2023 - 10:28

Resultados da discussão pública:
-
Diário da República (DP):

Título:
Aviso n.º 10293/2023
URL: https://dre.pt/dre/detalhe/aviso/10293-2023-213532892

Figura 4 Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/

Foram ainda realizadas 4 sessões públicas, descentralizadas, tendo em vista a apresentação da Proposta de Revisão do PDM do Fundão e o esclarecimento de dúvidas aos dos munícipes, tendo sido registado um elevado nível de participação.

As sessões decorreram nos seguintes locais:

- Silvares, na Junta de Freguesia, dia 02/06/23, destinada às freguesias de Barroca, Bogas de Cima, Castelejo, Lavacolhos, Silvares, União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo - ***Pinhal***;
- Fundão, na Sala de Imprensa do Casino Fundanense, dia 05/06/23, destinada às freguesias de Alcaria, Alcongosta, Souto da Casa, Telhado, União de Freguesias do Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo – ***Grande Fundão***;
- Alpedrinha, no Teatro Clube, dia 06/06/23, destinada às freguesias de Alpedrinha, Castelo Novo, Orca, Soalheira, União de Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo, União de Freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha – ***Gardunha Sul***;
- Capinha, na Junta de Freguesia, dia 07/06/23, destinada às freguesias de Alcaide, Capinha, Enxames, Fatela, Pêro Viseu, Três Povos – ***Zona de Regadio***.

Figura 5 Sessões Públicas de Apresentação da Revisão do PDM

2.3 Locais de Consulta e Canais de Participação

O processo esteve disponível para consulta na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na Câmara Municipal do Fundão (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), nas Juntas de Freguesia e na internet, no sítio do Município, em www.cm-fundao.pt.

Tendo em vista a descentralização do processo participativo, foi realizada uma reunião de capacitação com as Juntas de Freguesia, considerando que as mesmas disponibilizaram aos munícipes o acesso a todo o processo.

Figura 6 Reunião de Capacitação das Juntas de Freguesia

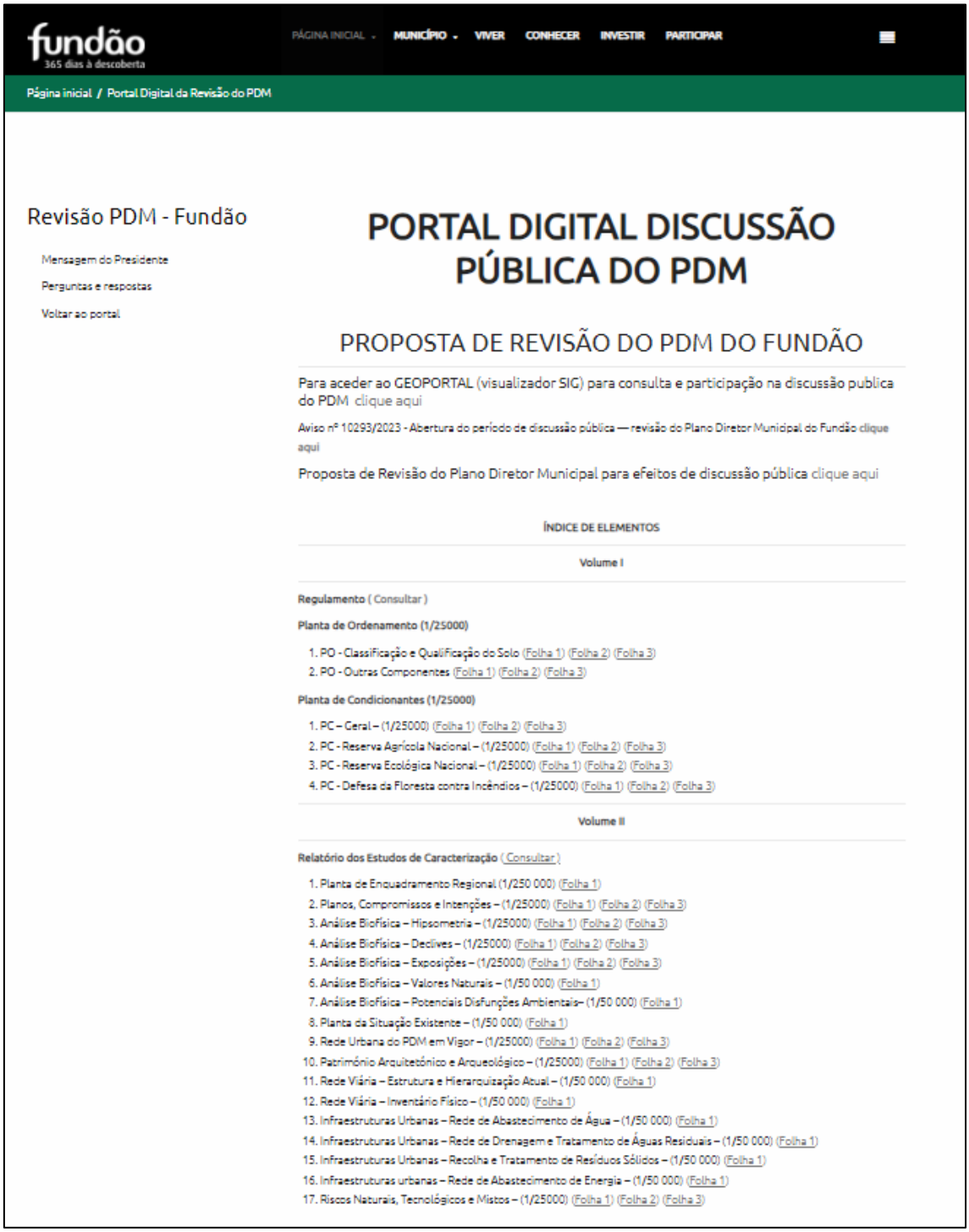
Por solicitação das Juntas e Assembleias de Freguesia, após a reunião de capacitação e as sessões públicas de apresentação da proposta de plano, foram ainda realizadas três sessões de esclarecimento, no decorrer do período de Discussão Pública:

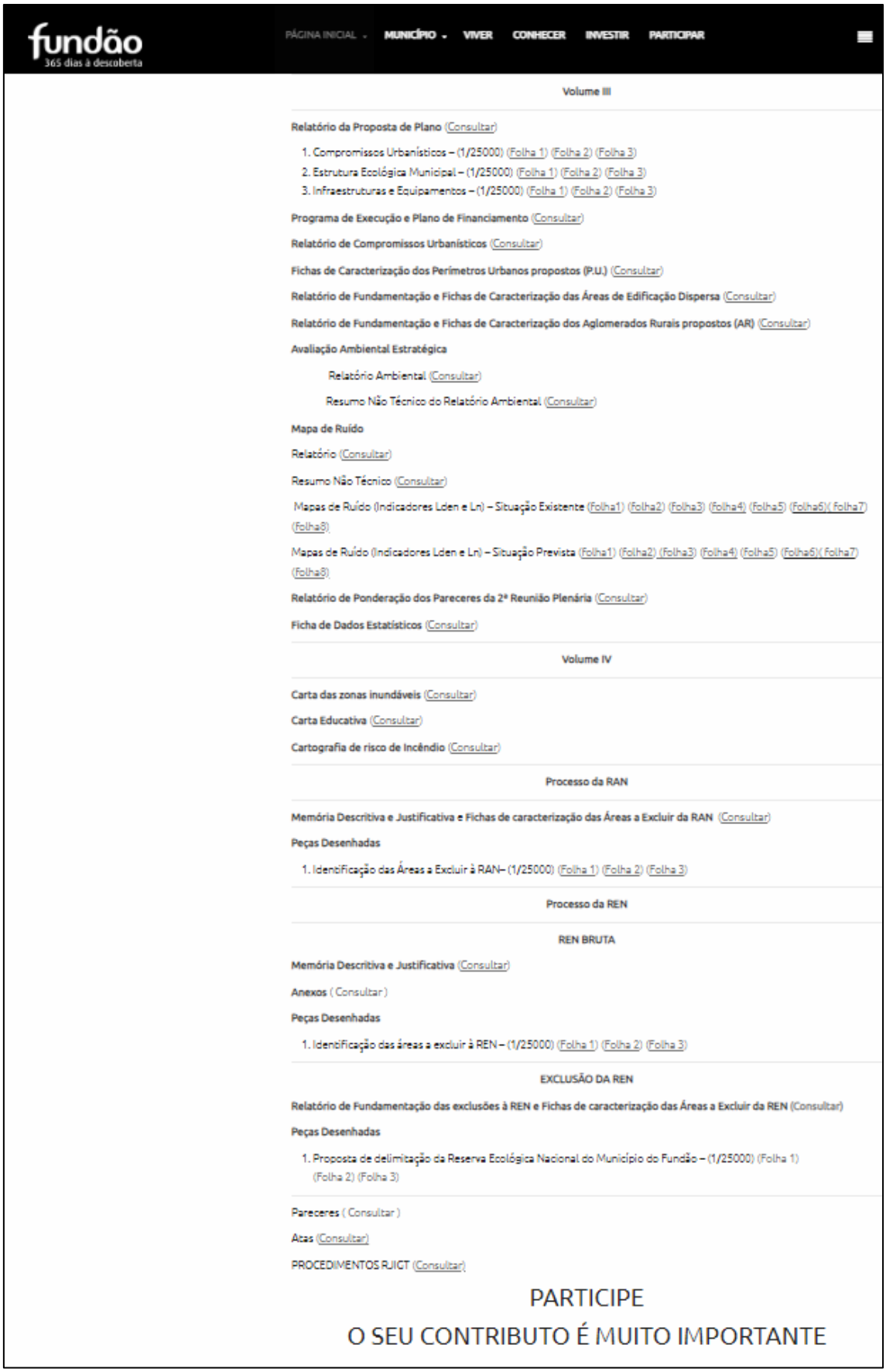
- Na Junta de Freguesia da Orca, dia 26 de junho;
- Na Junta de Freguesia de Telhado, dia 04 de julho;
- Na União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, em sede de Sessão de Assembleia de Freguesia Extraordinária, marcada para o efeito – dia 08 de julho.

Figura 7 Sessão de Esclarecimento por solicitação de Juntas de Freguesia

A Câmara Municipal criou um Portal Digital para a Discussão Pública da Revisão do PDM, acessível através da página principal do sítio da internet do Município. Aqui constaram todos os documentos para consulta, bem como a ligação a um geoportal SIG, visualizador onde os munícipes puderam consultar, de forma detalhada, a informação geográfica produzida.

Através do Geoportal foi, ainda, possível ao utilizador obter um "relatório de confrontação", através do cruzamento de um polígono com as várias cartas que compõem o plano.





fundão
365 dias à descoberta

PÁGINA INICIAL MUNICÍPIO VIVER CONHECER INVESTIR PARTICIPAR

Volume III

Relatório da Proposta de Plano (Consultar)

1. Compromissos Urbanísticos – (1/25000) (Folha 1) (Folha 2) (Folha 3)
2. Estrutura Ecológica Municipal – (1/25000) (Folha 1) (Folha 2) (Folha 3)
3. Infraestruturas e Equipamentos – (1/25000) (Folha 1) (Folha 2) (Folha 3)

Programa de Execução e Plano de Financiamento (Consultar)

Relatório de Compromissos Urbanísticos (Consultar)

Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos propostos (P.U.) (Consultar)

Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (Consultar)

Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglomerados Rurais propostos (AR) (Consultar)

Avaliação Ambiental Estratégica

Relatório Ambiental (Consultar)

Resumo Não Técnico do Relatório Ambiental (Consultar)

Mapa de Ruído

Relatório (Consultar)

Resumo Não Técnico (Consultar)

Mapas de Ruído (Indicadores Lden e Ln) – Situação Existente (Folha1) (Folha2) (Folha3) (Folha4) (Folha5) (Folha6)(Folha7) (Folha8)

Mapas de Ruído (Indicadores Lden e Ln) – Situação Prevista (Folha1) (Folha2) (Folha3) (Folha4) (Folha5) (Folha6)(Folha7) (Folha8)

Relatório de Ponderação dos Pareceres da 2ª Reunião Plenária (Consultar)

Ficha de Dados Estatísticos (Consultar)

Volume IV

Carta das zonas inundáveis (Consultar)

Carta Educativa (Consultar)

Cartografia de risco de incêndio (Consultar)

Processo da RAN

Memória Descritiva e Justificativa e Fichas de caracterização das Áreas a Excluir da RAN (Consultar)

Peças Desenhadas

1. Identificação das Áreas a Excluir à RAN– (1/25000) (Folha 1) (Folha 2) (Folha 3)

Processo da REN

REN BRUTA

Memória Descritiva e Justificativa (Consultar)

Anexos (Consultar)

Peças Desenhadas

1. Identificação das áreas a excluir à REN – (1/25000) (Folha 1) (Folha 2) (Folha 3)

EXCLUSÃO DA REN

Relatório de Fundamentação das exclusões à REN e Fichas de caracterização das Áreas a Excluir da REN (Consultar)

Peças Desenhadas

1. Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município do Fundão – (1/25000) (Folha 1) (Folha 2) (Folha 3)

Pareceres (Consultar)

Atas (Consultar)

PROCEDIMENTOS RJICT (Consultar)

PARTICIPE

O SEU CONTRIBUTO É MUITO IMPORTANTE

Figura 8 Portal Digital da Discussão Pública do PDM https://www.cm-fundao.pt/index.php/home/revisao-pdm

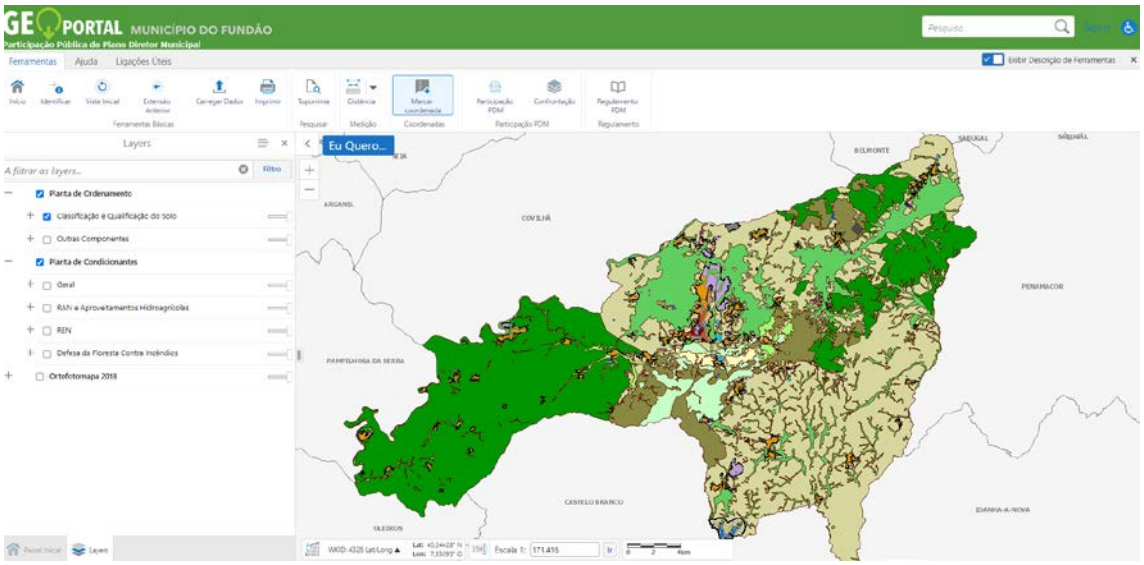


Figura 9 Página do Geoportal—-https://geoportal.cm-fundao.pt/MuniSIG/Html5Viewer/index.html?viewer=PDM__Reviso.PDM_-_Reviso

A utilização do sistema de informação geográfica (SIG) no processo de participação pública permitiu que os utilizadores pudessem ter uma visão integral do espaço do território concelhio e da estratégia de desenvolvimento preconizada pelo município.

A participação pública a partir das novas tecnologias da informação contribuiu para:

- Ampla divulgação do processo;
- Maior interação com as Juntas de Freguesia (postos de atendimento descentralizados);
- Aumento da capacidade de resposta no atendimento efetuado pelos serviços municipais para esclarecimento dos munícipes;
- Maior aproximação ao município, entidades e associações, ao facilitar o acesso à informação em qualquer momento, de forma simples e intuitiva.

Assegurou-se ainda o atendimento ao público na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, tendo sido realizado durante a discussão pública 180 atendimentos presenciais, que incidiram, essencialmente, sobre enquadramentos das propriedades e esclarecimentos sobre o modo de participar.

Os interessados puderam apresentar, no prazo estipulado para o efeito, das seguintes formas:

- Através da Portal Digital do PDM;
- Correio eletrónico – pdm@cm-fundao.pt; geral@cm-fundao.pt; presidente@cm-fundao.pt;
- Presencialmente no Balcão Único Municipal;
- Em suporte papel, por carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal do Fundão.

Durante a discussão pública registou-se um total de **588** submissões efetuadas pelos seguintes canais:

Canal	Contagem de Canal de Participação	Percentagem
Geoportal	483	82%
BUM	58	10%
E-mail	41	7%
Email-Juntas	6	1%
Total Geral	**588**	**100%**

3. METODOLOGIA DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De acordo com o quadro legal atrás referido, nomeadamente no que se refere RJIGT, dispõe o Artigo 89º, nos seus números 3, 4, 6 e 7, deverá a Câmara Municipal ponderar todas as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas na lei:

> *«…3 - A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*
>
> *a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
>
> *b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
>
> *c) A lesão de direitos subjetivos.*
>
> *4 - A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.*
>
> *(…)*
>
> *6 - Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.*
>
> *7 - São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.»*

Concluído o período de discussão pública, foi iniciado o procedimento de análise e ponderação de todas as participações recebidas.

Este procedimento foi dividido em três fases distintas:

- Georreferenciação e construção da base de dados das participações, reunindo as participações recebidas pelos diversos canais (Geoportal, E-mail, Balcão Único, Juntas de Freguesia);
- Adoção de uma metodologia baseada na apreciação individualizada de todas as participações e em conjunto – em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial – tendo sido definidos critérios de ponderação, de modo a assegurar um tratamento equitativo e basear a análise e ponderação em fundamentos objetivos e claros, tendo por base a metodologia adotada para a qualificação do solo e a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano;
- Atendendo ao teor de algumas participações foram solicitados pareceres a outras unidades orgânicas dos serviços municipais, nomeadamente a Divisão de Gestão Urbanística.

3.1 Temáticas

Numa primeira análise sobre as participações recebidas, foi importante identificar as temáticas abordadas.

<u>Temáticas das participações:</u>

A. Reapreciação de Aglomerados Rurais (AR)
B. Reapreciação de Áreas de Edificação Dispersa (AED)
C. Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano
D. Reapreciação dos Perímetros Urbanos (PU)

E. Equipamentos (solo rústico ou urbano)
F. Espaços de Atividades Económicas (solo urbano)
G. Requalificação de Espaços Verdes (solo urbano)
H. Reapreciação de áreas em REN
I. Reapreciação de áreas em RAN
J. Espaços de Atividades Industriais (solo rústico)
K. Património
L. Estrutura Ecológica Municipal
M. Estrutura Viária Municipal
N. Requalificação de espaços em solo rústico
O. Área mínima do prédio para construção de habitação
P. Outras referentes ao Regulamento do Plano

3.2 Critérios de Ponderação

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

Acresce referir que,

Nesta fase do plano, pós Discussão pública, faz sentido, também, alicerçar os critérios estabelecidos no âmbito do acolhimento das participações na Carta Municipal de Habitação (em fase final de aprovação), pelo facto deste documento, não disponível aquando da elaboração de proposta de plano submetida a DP, reforçar a importância da disponibilização de solos (quer públicos, quer privados) em quantidade suficiente capaz de assegurar a regulação do mercado habitacional, prevendo a intervenção nos domínios da habitação e reabilitação urbana capaz de suprimir carências habitacionais e a localização adequada de infraestruturas e equipamentos que promovam o bem-estar e a qualidade de vida das populações.

Acresce referir a alteração de circunstâncias no mercado habitacional provocada pelo aumento substancial das taxas de juro nos últimos meses.

<u>Critérios de ponderação por temas:</u>

A. Reapreciação de Aglomerados Rurais (AR)

1. A delimitação de novo AR, caso não verifique os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos AR, mas verifique os critérios para AED, acolhe-se a intenção do participante alterando a categoria para AED;
2. A ampliação de AR deve verificar as seguintes condições:
    a. Ocorrendo sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos;
    b. Quando os edifícios distem até 100 metros do limite, incluindo compromissos urbanísticos não considerados, ou construções existentes não presentes na cartografia homologada, até à profundidade de 25 metros;
    c. Admitem-se ajustes na presença de elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita, numa profundidade máxima de 50 metros.

B. Reapreciação de Áreas de Edificação Dispersa (AED)

1. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos;
2. A ampliação de AED deve verificar as seguintes condições:
    a. Ocorrendo sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos;
    b. Quando os edifícios distem até 100 metros do limite, incluindo compromissos urbanísticos não considerados, ou construções existentes não presentes na cartografia homologada, até à profundidade de 25 metros;
    c. Admitem-se ajustes na presença de elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita, numa profundidade máxima de 50 metros.
3. No caso de AED próximas e quando os seus limites distam até 100 metros, podem ser unidas para consolidação da malha urbana, mas caso ocorra sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos.

C. Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano

1. Quando a área se encontra contígua ao perímetro urbano, e verifique o critério D1 – Reapreciação dos Perímetros Urbanos, é permitida sua integração em solo urbano;
2. Quando a área se encontra entre 2 bolsas de perímetro urbano que distam entre si até 100 metros, não está abrangida por qualquer servidão ou restrição de utilidade pública, e é servida de infraestruturas básicas e acessos, é permitida sua integração em solo urbano;
3. As zonas urbanizáveis do PDM anterior, que tenham revertido para solo rústico na proposta de Revisão, podem ser reavaliadas com vista a integrar os perímetros urbanos (sempre que tenha sido objeto de participação/reclamação, quando possuem compromissos urbanísticos, intenções apresentadas, que não foram considerados, por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022), desde que sigam a estratégia preconizada no plano e contribuam para o enquadramento urbanístico harmonioso, admitindo-se a reposição em solo urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos:
    a. a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita;
    b. a partir das edificações contiguas;
4. Ao critério anterior, caso a zona a reavaliar possua solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da aprovação e execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Este critério implica a adequação do Regulamento do Plano, e demais elementos instrutórios do plano, para cumprimento das disposições do artigo 72º do mesmo diploma legal.

D. Reapreciação dos Perímetros Urbanos (PU)

1. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, medidos:
    a. a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita;
    b. a partir das edificações contiguas;
2. Em situações de limites cadastrais participados, poderão resultar acertos dos perímetros urbanos abrangendo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 25 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações (excluindo os anexos), compromissos

urbanísticos não considerados, ou construções existentes não presentes na cartografia homologada, com os limites ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita;
3. Enquadramento de protocolos legalmente válidos;
4. Alteração para categorias ou subcategorias desde que não interfira com a estratégia preconizada no plano e quando o enquadramento urbanístico requeira uma melhor adequação à envolvente;
5. A ampliação de perímetros urbanos com REN, só será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m^2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano.

E. Equipamentos (solo rústico ou urbano)

1. Serão admitidas ampliações a espaços de equipamentos, em solo rústico ou solo urbano, que venham viabilizar e/ou reforçar os existentes ou previstos;
2. Serão considerados novos espaços de equipamento, em solo rústico ou solo urbano, que tenham expressão gráfica à escala do plano;
3. Em situações de limites cadastrais participados, poderão resultar acertos dos limites dos espaços de equipamentos, em solo rústico ou solo urbano, desde que não interfiram com a estratégia preconizada no plano e quando o enquadramento urbanístico requeira uma melhor adequação à envolvente.

F. Espaços de Atividades Económicas (solo urbano)

Será admissível o aumento do EAE, desde que não colida com servidões, até uma distância máxima de 50m.

G. Requalificação de Espaços Verdes (solo urbano)

1. Em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes, ou a requalificação da subcategoria de solo urbano, para uma subcategoria contígua em troços de linhas de água artificializadas;
2. Nos Espaços Verdes Urbanos em presença de REN, nas tipologias de zonas ameaçadas pela cheias (ZAC) e cursos de água leitos e margens (CALM), não são admitidas alterações face às restrições legais dessas tipologias.

H. Reapreciação de áreas em REN

1. Quando em reapreciação de perímetros em solo rústico ou urbano com sobreposição de Reserva Ecológica Nacional (REN), admitem-se acertos de exclusão de REN até 500,00 m^2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), à exceção das tipologias de zonas ameaçadas pela cheias (ZAC) e cursos de água leitos e margens (CALM);
2. Será efetuado pedido de desafetação sempre e quando os interesses de ordem social se impuserem pela criação de equipamentos que satisfaçam as necessidades coletivas prementes e alargamento de Espaços de Atividades Económicas ou Espaços de Atividades Industriais. (requer parecer da APA e CCDRC em solo urbano);
3. Ter em conta que as situações que forem acolhidas não podem criar precedentes.

I. Reapreciação de áreas em RAN

1. Quando em reclassificação de solo rústico para urbano, ou reapreciação de perímetros em solo urbano, não são admitidas alterações na presença de RAN face às restrições decorrentes do RJRAN;
2. Será efetuado pedido de desafetação sempre e quando os interesses de ordem social se impuserem pela criação de equipamentos que satisfaçam as necessidades coletivas prementes e alargamento de Espaços de Atividades Económicas ou Espaços de Atividades Industriais. (requer parecer da DRAPC e DGADR em solo urbano);
3. Ter em conta que as situações que forem acolhidas não podem criar precedentes.

J. Espaços de Atividades Industriais (solo rústico)

1. Quando existam edifícios de natureza industrial admite-se a sua requalificação para espaços de atividades industriais, desde que a categoria de solo onde se integram não admita esses usos;
2. Aceitam-se novos Espaços de Atividades Industriais, ou a ampliação de existentes, em solos com REN, RAN e/ou AHCB, desde que os usos sejam compatíveis com os respetivos regimes jurídicos;

K. Património

Aceitar reclamações devidamente justificadas e fundamentadas, designadamente aquelas que têm marcações e delimitações incorretas e património que não foi identificado, mas que é pertinente ser valorizado e protegido.

L. Estrutura Ecológica Municipal

Aceitar as pretensões cujas alterações não coloquem em causa a continuidade ecológica e não firam a estratégia preconizada no plano.

M. Estrutura Viária Municipal

1. Aceitar sempre que se trate de erro cartográfico;
2. Aceitar novas propostas viárias se enquadrados em planos/projetos de iniciativa municipal em elaboração;
3. O traçado das vias propostas representa a intenção de implementação de uma nova via, pelo que carece de projeto de execução para ter a representação gráfica adequada.
4. Além da pertinência técnica, deve ser sempre avaliada a viabilidade financeira do eventual investimento, de forma a não pôr em causa a execução do Plano.

N. Requalificação de espaços em solo rústico

Aceitar a alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço em solo rústico desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).

O. Área mínima do prédio para construção de habitação

1. No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.
2. No caso de inexistência de quaisquer usos e ações previstos no ponto anterior, a área necessária rege-se pela área média da exploração agrícola da freguesia, variando entre 0,5 e 3,75 hectares conforme escalonamento já definido.

P. Outras referentes ao Regulamento do Plano

São acolhidas as participações que têm por base o pedido de correções de lapsos/alteração de disposições regulamentares e a clarificação das opções implicando em alguns casos, a introdução de novos artigos, nomeadamente:

- Ajustes e/ou clarificação de regras estabelecidas no regulamento, sem alteração dos seus princípios e contexto;
- Ajustes dos parâmetros urbanísticos, desde que a alteração não seja significativa;
- Correção no âmbito de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Correção de incongruências detetadas em termos de parâmetros urbanísticos, que impedissem a boa execução do Plano;
- Compatibilização global do regulamento.

Nota:

As servidões e restrições de utilidade pública decorrem da lei e regem-se por legislação específica aplicável, pelo que não é possível alterar a sua delimitação, salvo nas situações de incorreção/desatualização que possam justificar as alterações.

4. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA ANÁLISE EFETUADA PELA CÂMARA NO DECURSO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

(Alterações Decorrentes de Reclamações / Observações / Sugestões)

4.1 Sobre o Regulamento

No que diz respeito ao Regulamento, o presente capítulo descreve exaustivamente as alterações introduzidas, identificando o articulado disponibilizado na discussão pública e o articulado final, e o fundamento da alteração (participações acolhidas ou correções materiais).

Artigo 2º

Objetivo Estratégicos

Versão da Discussão Pública

A primeira revisão do PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

a) Ajustar o Plano à realidade do concelho, através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população, bem como à legislação em vigor;

b) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em elaboração;

c) Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores;

d) Suprimir as deficiências e as desatualizações, ao nível de representação, na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, e proceder à revisão do Regulamento;

e) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;

f) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;

g) Ajustar os perímetros urbanos em função da ocupação atual;

h) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;

i) Ajustar o limite da Zona Industrial do Fundão e prever a implementação de novos polos industriais;

j) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Contribuir para fortalecer a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas.

Proposta de Alteração

(...)

a) Suprimir as deficiências e as desatualizações, ao nível de representação, na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes do PDM em vigor, e proceder à revisão do Regulamento;

(...)

g) Ajustar os perímetros urbanos em função da ocupação atual e das tendências que já se fazem sentir;

(...)

k) Adequar a ocupação do solo rústico aos usos emergentes e multifuncionalizar de modo a criar condições de fixação de população e uma gestão sustentável de todo o território;

l) Contribuir para fortalecer a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Versão da Discussão Pública

1. O PDMF incorpora e articula as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal com incidência no território do município:

(...)

f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, alterada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril;

(...)

Proposta de Alteração

1. O PDMF incorpora e articula as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal com incidência no território do município:

(...)

f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril, e alterado pela Portaria n.º18/2022, de 05 de janeiro;

(...)

Fundamentação

Revisão das normas indicadas do PROF CI, face à participação ID Geral: 437.

Artigo 5º

Conceitos Técnicos

Versão da Discussão Pública

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições respeitantes aos domínios do ordenamento do território e urbanismo, fixadas em legislação específica em vigor à data da aprovação do Plano, bem como as seguintes:

a) A existente – a área de cada unidade registal e matricial ou cadastral existente em solo classificado como rústico, para efeitos de capacidade de edificabilidade;

b) A existente quando para uso habitacional – a área mínima de cada unidade registal e matricial ou cadastral existente em solo classificado como rústico, para efeitos de capacidade de edificabilidade para uso habitacional, fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, com valores variando entre 0,5 e 3,75 hectares, em função da área média de exploração agrícola por freguesia (superfície agrícola utilizada), e de acordo com o seguinte escalonamento:

i) quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior ao dobro da área média da exploração agrícola do município - 3,75 hectares (Castelo Novo, Capinha e Orca);

ii) quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior à área média da exploração agrícola do município - 1,75 hectares (Pero Viseu, Soalheira, União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha, Alcaria, Telhado, Três Povos);

iii) quando a área média da exploração agrícola da freguesia é inferior à área média da exploração agrícola do município – 1 hectare (União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo, União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha e Alcongosta);

iv) quando a área média da exploração agrícola da freguesia é inferior a 50% da área média da exploração agrícola do município – 0,5 hectares (Enxames, Fatela, Alcaide, Lavacolhos, Silvares, Castelejo, Souto da Casa, Bogas de Cima, União das freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo e Barroca).

c) Dimensão mínima da parcela (m2) - valor mínimo do prédio que é condição de edificabilidade e que coincide com a área de cada um dos prédios que existem nos terrenos classificados como solo rústico;

(...)

f) Edifício de construção ligeira – construção executada em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura;

(...)

k) Espécies de crescimento rápido - todas as espécies não autóctones que possam ser sujeitas, em termos de viabilidade técnico-económica, a exploração em revoluções curtas, nomeadamente as do género Eucalyptus, Acacia, Ailanthus e Populus.

Proposta de Alteração

(...)

a) A existente – a área de cada unidade predial ou cadastral existente, para efeitos de capacidade edificatória;

b) A necessária – a área mínima de cada unidade predial ou cadastral existente em solo rústico para efeitos de capacidade de edificabilidade de construção nova para habitação, fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, que é determinada em função da área média de exploração agrícola por freguesia (superfície agrícola utilizada).

b1) No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare;

b2) No caso de inexistência de quaisquer usos e ações previstos no ponto anterior, quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior ao dobro da área média da exploração agrícola do município, a área necessária varia entre 0,5 e 3,75 hectares conforme o seguinte escalonamento:

i) Castelo Novo, Capinha e Orca – 3,75ha;

ii) Pero Viseu, Soalheira, União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha, Alcaria, Telhado, Três Povos – 1,75ha;

iii) União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo, União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha e Alcongosta – 1ha;

iv) Enxames, Fatela, Alcaide, Lavacolhos, Silvares, Castelejo, Souto da Casa, Bogas de Cima, União das freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo e Barroca – 0,5ha;

c) Dimensão mínima da parcela (m2) - área mínima do prédio que é condição de edificabilidade e que coincide com a área de cada um dos prédios que existem nos terrenos classificados como solo rústico;

(...)

f) Edifício de construção ligeira – construção executada em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes, vãos e cobertura;

(...)

k) Espécies de crescimento rápido - todas as espécies que possam ser sujeitas, em termos de viabilidade técnico-económica, a exploração em revoluções curtas, nomeadamente as do género Eucalyptus e Populus, sem prejuízo do que venha a ser definido em sede de futuras alterações ou revisões do Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, ou outro plano de gestão e transformação da Paisagem da Serra da Gardunha.

l) Zonas degradadas – são zonas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção, degradação do edificado e espaço urbano, constituem núcleos com identidade própria e diferenciada no espaço urbano, que sob fundamentação técnica são delimitadas e declaradas pela Câmara Municipal.

Fundamentação

As alíneas a) e f) foram objeto de ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

A alínea k) foi revista face à participação ID Geral: 437.

A alínea l) é nova, para dar coerência às normas referentes ao Solo Urbano (artigos 75º e 78º, quanto a intervenções em preexistências, face à participação ID Geral: 435.

Quanto à alínea b) a alteração introduzida, conforme fundamentação abaixo exposta, resulta das participações ID-Geral:017, 021, 022, 026, 033, 042, 045, 050, 051, 074, 103, 104, 111, 112, 119, 121, 123, 157, 170, 175, 203, 210, 212, 264, 265, 268, 287, 296, 298, 306, 315, 379, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 441, 458, 473, 489, 503, 505, 522, 526, 560, 584.

O Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – cuja revisão foi publicada pela Lei n.º99/2019, de 05/09 –, estabelece na sua norma 74:

> *"Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes."*

Pese embora o Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) não tenha sido publicado até à data, de acordo com a proposta de maio de 2011, na Norma de Planeamento e Gestão Territorial TG10, ponto 5, é fixada a:

> *"Área mínima do prédio com valores variando entre 3 e 4 hectares, em função da área média de exploração agrícola do município e de acordo com o seguinte escalonamento: (...) 3,75 ha quando a área média da exploração agrícola do município, for superior a 6,9ha e igual ou inferior a 9,9 ha; (...)"*

Perante estas normas, também referenciadas pela CCDRC no seu parecer de 22 de dezembro de 2022 (2ª reunião plenária e final), a Câmara Municipal contestou esse entendimento, por não ser claramente adequado porquanto não expressa a heterogeneidade da realidade do concelho, e admitiu a edificação para fins habitacionais em solo rústico nas condições expressas na redação do art.5º da proposta de Regulamento da Revisão do PDM – fixando a área mínima do prédio entre 0,5 e 3,75 hectares (com escalonamento por freguesias).

Contudo, a Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) divulgou, a 13 de junho último, a deliberação da Comissão Nacional do Território (CNT), datada de 30 de março de 2023, referente ao âmbito e alcance de aplicação da Diretriz n.º 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão (reforçando que se trata de uma diretriz e não de uma norma), cujo entendimento refere que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária.

Assim, no que respeita a esta questão, em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas no período em que decorreu a Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM (de 02 de junho a 14 de julho de 2023), e face ao entendimento acima descrito (recebido a 13 de junho), que veio ao encontro da posição já assumida pela Câmara Municipal, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: no caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare; no caso de inexistência de quaisquer usos e ações previstos no ponto anterior, a área necessária rege-se pela área média da exploração agrícola da freguesia, variando entre 0,5 e 3,75 hectares conforme escalonamento já definido.

Artigo 8º

Classificação do solo

Versão da Discussão Pública

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal, à conservação, valorização ou exploração de recursos naturais, geológicos ou energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, compreendendo ainda os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

(...)

Proposta de Alteração

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rústico, aquele que não seja classificado como urbano e pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal, à conservação, valorização ou exploração de recursos naturais, geológicos ou energéticos, aquele que pela sua natureza se revela como espaços naturais, culturais, para turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, compreendendo ainda os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 10º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

Versão da Discussão Pública

(...)

2. De acordo com as funções instaladas o sistema urbano integra centros urbanos de diferentes níveis:

a) Nível I - Cidade do Fundão (Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Donas e Valverde);

Nível II - Alpedrinha, Silvares, Soalheira e Três Povos;

Nível III - Alcaria, Alcaide, Pêro Viseu, Póvoa da Atalaia, Souto da Casa e Vale dos Prazeres;

Nível IV- Alcongosta, Barroca, Bogas de Cima, Capinha, Castelo Novo, Castelejo, Enxames, Fatela, Janeiro de Cima, Lavacolhos, Orca, Telhado;

Nível V - Restantes lugares delimitados por perímetro urbano.

Proposta de Alteração

(...)

2. De acordo com as funções instaladas o sistema urbano integra centros urbanos de diferentes níveis:

a) Nível I - Cidade do Fundão (Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Donas e Valverde);

b) Nível II - Alpedrinha, Silvares, Soalheira e Três Povos;

c) Nível III - Alcaria, Alcaide, Pêro Viseu, Atalaia do Campo, Póvoa da Atalaia, Souto da Casa e Vale dos Prazeres;

d) Nível IV- Alcongosta, Barroca, Bogas de Baixo, Bogas de Cima, Capinha, Castelo Novo, Castelejo, Enxames, Fatela, Janeiro de Cima, Lavacolhos, Orca, Telhado, Mata da Rainha;

e) Nível V - Restantes lugares delimitados por perímetro urbano.

(mais foram corrigidas as alíneas)

Fundamentação

Correção na identificação dos aglomerados urbanos que foram sedes de freguesias e que por lapso não constavam na redação do artigo, mais face à participação ID Geral: 435 e 437.

Artigo 11º

Regime geral

Versão da Discussão Pública

1. Para as edificações é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas subcategorias de espaço em que se insere.

2. São admitidas obras de demolição de edifícios e obras de ampliação, tendo em vista a manutenção ou alteração de uso, em respeito pelo disposto no número 1, desde que cumpridos os índices e parâmetros urbanísticos previstos na respetiva subcategoria de espaço.

3. As ampliações dos estabelecimentos industriais legalmente existentes e a construção de novos estabelecimentos industriais, nas categorias de espaço em que este uso é admitido, têm que respeitar a legislação em vigor, devem coexistir com os outros usos admissíveis de forma harmoniosa e compatibilizar-se com a envolvente, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, proteção quanto a níveis elevados de ruído, vibrações, gases ou tráfego, ou de fonte de poluentes ambientais

4. Pode o Município, com base em informação técnica fundamentada, impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais e trabalhos de remodelação de terrenos.

5. É proibido o lançamento de efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e autorizado pelas entidades competentes sobre a matéria.

6. A instalação de parques solares e parques eólicos depende de declaração de interesse municipal, emitida pela Assembleia Municipal.

Proposta de Alteração

1. Para as preexistências é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas subcategorias de espaço em que se insere.

2. (...)

3. As ampliações dos estabelecimentos industriais preexistentes e a construção de novos estabelecimentos industriais, nas categorias de espaço em que este uso é admitido, (...).

4. Pode o Município, com base em informação técnica fundamentada, impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais lenhosas e trabalhos de remodelação de terrenos.

5. A pedido do interessado ou do Município, com base em projeto de licenciamento e tecnicamente fundamentado, ou em alternativa a uma indemnização (caso aplicável nos termos de legislação específica), pode o Município autorizar a translação do direito à preexistência, com manutenção das áreas de impermeabilização e de construção da edificação existente, para outro local na mesma propriedade, com vista à salvaguarda do regime da garantia do existente.

6. (anterior 5)

7. (anterior 6).

Fundamentação

Aos pontos 1, 3 e 4 foram introduzidos ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

O ponto 5 é novo e visa a clarificação das opções legais com vista à salvaguarda do regime de garantia do existente.

Os pontos seguintes foram renumerados.

Artigo 12º

Áreas beneficiadas, áreas propostas para exclusão e infraestruturas de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

Versão da Discussão Pública

(...)

4. Não são admissíveis quaisquer operações urbanísticas nas áreas referidas no número anterior, sem prévia exclusão do prédio ou parcela da área beneficiada.

(...)

Proposta de Alteração

(...)

4. Não são admissíveis quaisquer operações urbanísticas nas áreas referidas no número anterior, sem o parecer prévio vinculativo da entidade competente, ou prévia exclusão do prédio ou parcela da área beneficiada.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 13º

Compatibilidade de usos e atividades

Versão da Discussão Pública

1. Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e urbano, é identificado o uso dominante, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente plano.

2. Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria de espaço, e que:

a) Não impliquem grave prejuízo para a realização dos interesses públicos subjacentes ao uso dominante nem não coloquem em causa as funções prestadas pelo uso dominante;

(...)

Proposta de Alteração

1. Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e urbano, é identificado o uso principal, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente plano.

2. Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso principal, os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria de espaço, e que:

a) Não impliquem grave prejuízo para a realização dos interesses públicos subjacentes ao uso principal nem não coloquem em causa as funções prestadas por esse uso;

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 15º

Legalização de construções não licenciadas ou autorizadas

Versão da Discussão Pública

1. As edificações e/ou usos total ou parcialmente ilegais podem ser objeto de legalização, desde que, cumulativamente:

a) Seja verificada através de prova documental a sua existência em data anterior à entrada em vigor do PDM do Fundão, ratificado pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 82/2000, de 10 de julho, ou, sendo a edificação posterior a este e executada ou utilizada sem o controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a conformidade material com aquele instrumento de planeamento.

b) Seja garantido, mediante apresentação de termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações;

c) Seja comprovado que tal não gera situações de incompatibilidade nos termos definidos no artigo anterior do presente Regulamento.

2. As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas pelo regime extraordinário estabelecido pelo Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE) seguem o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.

3. Os prazos máximos para a apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são as seguintes:

a) Para as situações referidas no n.º 1, o pedido de legalização deve ocorrer no período máximo de quatro anos após a entrada em vigor do presente Plano;

b) Para as situações referidas no n.º 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma.

Proposta de Alteração

As edificações e/ou usos total ou parcialmente ilegais podem ser objeto de legalização, desde que, cumulativamente:

a) Seja verificada através de prova documental a sua existência em data anterior à entrada em vigor do PDM do Fundão, ratificado pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 82/2000, de 10 de julho, ou, sendo a edificação posterior a este e executada ou utilizada sem o controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a conformidade material com aquele instrumento de planeamento.

b) Seja garantido, mediante apresentação de termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações;

c) Seja comprovado que tal não gera situações de incompatibilidade nos termos definidos no artigo anterior do presente Regulamento;

d) Não impliquem o agravamento das desconformidades urbanísticas com as regras do presente Plano.

Fundamentação

Foram eliminados os pontos 2 e 3 face às participações ID Geral: 435 e 559.

Artigo 16º

Defesa da Floresta contra Incêndios

Versão da Discussão Pública

1. Fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta Contra Incêndios como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os condicionalismos definidos na legislação em vigor.

3. As regras decorrentes das medidas de defesa estabelecidas no PMDFCI para os espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais são definidas em regulamento municipal.

Proposta de Alteração

1. Fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta Contra Incêndios como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios preexistentes apenas são permitidas fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os condicionalismos definidos na legislação em vigor.

3. Para efeitos de aplicação do PMDFCI entende-se como Espaços Florestal Rural os que correspondem aos Espaços Florestais de Conservação do presente plano.

4. Excetuam-se da interdição estabelecida no número 1 anterior:

a) Obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;

b) Obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal, quando se mostrem cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

i) Ausência de alternativa de relocalização fora de APPS;

ii) Afastamento à estrema do prédio nunca inferior a 50 m, podendo o mesmo ser obtido através de relocalização da implantação do edifício, sem prejuízo de

situações de impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, expressamente reconhecidas pela câmara municipal competente;

iii) Medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício;

iv) Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da ANEPC e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria;

v) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;

c) Obras com fins não habitacionais que pela sua natureza não possuam alternativas de localização, designadamente infraestruturas de redes de defesa contra incêndios, vias de comunicação, instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de transporte e de distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos, incluindo as respetivas estruturas de suporte, instalações de telecomunicações e instalações de sistemas locais de aviso à população;

d) Obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, desde que a câmara municipal competente reconheça o seu interesse municipal e verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

i) Inexistência de alternativa adequada de localização fora de APPS;

ii) Adoção de medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios;

iii) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo;

iv) Inadequação das edificações para uso habitacional ou turístico.

5. Quando comprovada que a ocupação do solo não é florestal ou pela intervenção proposta passará a ter uma ocupação distinta, por consulta ou alteração à Carta de Uso e Ocupação de Solos (COS), da Direção Geral do Território (DGT), podem ser reduzidas as restrições estabelecidas no PMDFCI, mediante apresentação de Medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, conforme previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Fundamentação

No ponto 2 foi introduzido um ajuste e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Os pontos 3, 4 e 5 são novos face à participação ID Geral: 435, importando compatibilizar o plano com o PMDFCI e o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais na sua versão atual, face à mais recente alteração introduzida pelo DL n.º 56/2023, de 14/07.

Artigo 17º

Áreas sujeitas a regime de proteção da Albufeira de Santa Águeda

Versão da Discussão Pública

(...)

3. Nestas áreas são interditos os seguintes atos e atividades:

(...)

c) Instalação de pecuárias.

Proposta de Alteração

(...)

3. Nestas áreas são interditos os seguintes atos e atividades:

(...)

c) Instalação de pecuárias intensivas, incluindo as avícolas.

(mais foram corrigidas as alíneas)

Fundamentação

Ajuste e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, adequado ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Águeda e Pisco, face à participação ID Geral: 435 e 437.

Artigo 18º

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

Versão da Discussão Pública

Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, e atendendo às vulnerabilidades identificadas para o território concelhio, deverá promover-se a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto dos riscos relacionados com as alterações climáticas nomeadamente através:

a) Da adoção de práticas agrícolas e técnicas de gestão florestal adequadas a uma melhor gestão da disponibilidade de água e maior resiliência às secas;

Da implementação de técnicas de conservação e de reforço da fertilidade do solo;

Do aumento da resiliência dos ecossistemas, espécies e habitats;

Da adoção de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território (em solo rústico e na arborização dos espaços públicos urbanos);

Da melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climatéricos extremos;

De medidas de renaturalização urbana com o objetivo de aumentar a infiltração, reduzindo a escorrência superficial e a sobrecarga das infraestruturas de drenagem;

Da melhoria do conforto bioclimático dos espaços urbanos;

Da adoção de requisitos de eficiência ambiental, para a instalação de empreendimentos turísticos;

Da eficiência energética e hídrica dos edifícios e espaços públicos;

Da eficiência energética dos sistemas de iluminação publica e semafórica;

Da redução da vulnerabilidade das infraestruturas;

Da promoção da mobilidade sustentável;

Outras identificadas em Plano de Ação para Energia Sustentável e o Clima ou noutros planos de natureza ambiental e economia circular, nomeadamente em matéria de medidas de utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos

Proposta de Alteração

Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, e atendendo às vulnerabilidades identificadas para o território concelhio, deverá promover-se a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto dos riscos relacionados com as alterações climáticas nomeadamente através:

a) Da adoção de práticas agrícolas e técnicas de gestão florestal adequadas a uma melhor gestão da disponibilidade de água e maior resiliência às secas;

b) Da implementação de técnicas de conservação e de reforço da fertilidade do solo;

c) Do aumento da resiliência dos ecossistemas, espécies e habitats;

d) Da adoção de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território (em solo rústico e na arborização dos espaços públicos urbanos);

e) Da melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climatéricos extremos;

f) De medidas de renaturalização urbana com o objetivo de aumentar a infiltração, reduzindo a escorrência superficial e a sobrecarga das infraestruturas de drenagem;

g) Da melhoria do conforto bioclimático dos espaços urbanos;

h) Da adoção de requisitos de eficiência ambiental, para a instalação de empreendimentos turísticos;

i) Da eficiência energética e hídrica dos edifícios e espaços públicos;

j) Da eficiência energética dos sistemas de iluminação publica e semafórica;

k) Da redução da vulnerabilidade das infraestruturas;

l) Da promoção da mobilidade sustentável;

m) Outras identificadas em Plano de Ação para Energia Sustentável e o Clima ou noutros planos de natureza ambiental e economia circular, nomeadamente em matéria de medidas de utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos.

Fundamentação

Correção do texto listado com alíneas, sem alteração dos seus princípios e contexto, face à participação ID Geral: 437.

Artigo 20º

Regime de Proteção

Versão da Discussão Pública

1. Para o Património Classificado e em Vias de Classificação, respetivas Zonas Gerais e Especiais de Proteção, as intervenções permitidas e as medidas de proteção e salvaguarda são as que decorrem da legislação em vigor.

2. Salvo nos casos previstos em regulamentação específica municipal, para o Património edificado com interesse, que, embora não estando classificados, assumem importância no âmbito do património concelhio a nível histórico, cultural e arquitetónico, em regra observar-se-ão as seguintes disposições:

a) Nestes imóveis serão permitidas obras de ampliação, bem como demolição de partes que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem, se as mesmas não contribuírem para a sua descaracterização, ou em casos excecionais devidamente justificados, desde que a Câmara Municipal dê parecer favorável;

b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm de se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste do ponto de vista estético, volumétrico, estrutural ou do valor cultural do imóvel;

c) A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.

3. Para o Património Arqueológico, que integra os sítios arqueológicos que registam a presença de vestígios de evolução humana, aplica-se a legislação em vigor.

4. Sem prejuízo de outros que venham a ser identificados nos termos da lei, o património arqueológico compreende os sítios identificados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I do presente Regulamento.

Proposta de Alteração

(...)

4. Sem prejuízo de outros que venham a ser identificados nos termos da lei, o Património Arqueológico compreende:

a) Sítios correspondentes aos valores arqueológicos identificados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I do presente Regulamento;

b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos, que inclui:

i) Os núcleos antigos dos conjuntos urbanos do concelho do Fundão identificados nos Estudos de Caracterização;

ii) Os espaços culturais identificados no artigo 55.º do presente regulamento;

iii) As áreas não incluídas nas alíneas anteriores e definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece;

iv) Todas as igrejas e capelas privadas ou não, e seus respetivos adros, não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

5. Para além do disposto no ponto 3 anterior, estabelecem-se dois níveis distintos de proteção do Património Arqueológico:

a) Nível 1 – Aplica-se a áreas classificadas ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção; sítios com valor arqueológico elevado, pela sua singularidade, raridade ou potencial, determinado pelas estruturas e elementos estratigráficos preservados. Neste caso, a realização de quaisquer operações urbanísticas, trabalhos agrícolas ou florestais e outros com impacto no solo e no subsolo ou edificado existente são antecedidos de trabalhos arqueológicos prévios, nomeadamente a realização de sondagens de diagnóstico ou escavação em área ficando o licenciamento condicionado à apresentação do relatório preliminar dos trabalhos arqueológicos;

b) Nível 2 – Enquadra-se aqui os restantes sítios arqueológicos inventariados e áreas de potencial arqueológico cujo estado de preservação não é totalmente conhecido e que necessitam de trabalhos de caracterização e diagnóstico, onde deverá ser assegurado um perímetro de salvaguarda, a definir, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar deverá estar sujeita a parecer da entidade que tutela dos bens arqueológicos. Os resultados dos trabalhos de caracterização arqueológica podem implicar uma alteração do grau de proteção.

Fundamentação

O ponto 4 foi revisto e criado o ponto 5 face à participação ID Geral: 588.

Artigo 21º

Identificação

Versão da Discussão Pública

(...)

2. São admitidas novas instalações de comércio, serviços e indústria desde que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de prospeção, pesquisa e exploração de recursos energéticos ou geológicos, nas categorias onde estes usos são admitidos.

Proposta de Alteração

(...)

2. São admitidas novas instalações de comércio, serviços, indústria, armazenamento, estufas, logística, Centros ou Parques de Desenvolvimento Tecnológicos e de Investigação, Incubadoras ou Aceleradoras, desde que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de prospeção, pesquisa e exploração de recursos energéticos ou geológicos, economia circular, desenvolvimento rural, nas categorias onde estes usos são admitidos.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face à participação ID Geral: 435.

Artigo 22º

Regime

Versão da Discussão Pública

1. Em solo rústico são interditas operações de loteamento, com exceção de operações de loteamento para instalação de empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.

2. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

3. Salvo se a lei ou o presente Regulamento dispuser em contrário, são permitidos os estabelecimentos hoteleiros, pousadas, alojamento local, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural (casas de campo, agroturismo, hotéis rurais), pousadas, parques de campismo e caravanismo e turismo de natureza desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural (como agricultura, pastorícia, pecuária, silvicultura, artesanato, saúde, desporto, da natureza, educativas, culturais, sociais e outros turismos de experiências) ou quando resultem na reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial.

4. Nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa a dimensão mínima da parcela (m2) para efeitos de capacidade de edificabilidade é a existente.

5. Quando admitida a instalação de unidades de valorização de resíduos, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente, com a largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;

O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes tem de ser efetuado em instalações próprias, exceto se as entidades gestoras dos sistemas públicos de recolha e tratamento de resíduos sólidos e de drenagem e tratamento de águas residuais garantirem o seu correto tratamento.

6. A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, além dos requisitos legais específicos, deve cumprir as seguintes disposições:

d) Prever soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço, salvo nos casos de aproveitamento de piso já existente;

Elaborar Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones, salvo nos casos de adaptação de espaços já consolidados já existentes a este equipamento.

7. No solo rústico é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis, bem como infraestruturas viárias e instalação de postos de abastecimento de combustíveis.

8. É admitida a instalação e manutenção de estabelecimentos comerciais e de restauração, nos termos do artigo 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

9. No solo rústico é admitida a possibilidade de construção de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais e de estruturas de acolhimento temporário para trabalhadores agrícolas sazonais, tendo em vista a dinamização económica do território e a integração social dos trabalhadores.

10. As edificações associadas às ocupações e utilizações admitidas nas categorias e subcategorias de espaço do solo rústico ficam, ainda, condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos bem como o fornecimento de energia elétrica têm de ser assegurados por sistema autónomo;

b) O afastamento das edificações aos limites da parcela não pode ser inferior à altura das construções, nem inferior a 10 metros, sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica.

b) Quando admitido o uso habitacional:

i) São aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço, e o número máximo de fogos por edifício igual a um;

ii) Só é permitido mais do que um fogo por cada unidade registal e matricial ou cadastral, desde que correspondam a um fogo por edifício, e que os edifícios sejam preexistências e se encontrem funcionalmente autónomos e fisicamente separados.

c) Os parques de campismo e caravanismo, além dos requisitos legais específicos, obedecem aos seguintes condicionamentos:

i) O seu acesso tem de ser feito com base num caminho já existente;

ii) Manter ao máximo a vegetação existente, sendo que a nova arborização tem de ser feita com recurso a espécies autóctones;

iii) Adotar medidas minimizadoras de eventuais impactes ambientais negativos.

11. Sem prejuízo da legislação em vigor, nas instalações pecuárias intensivas e extensivas, a construção de novos edifícios, a ampliação, a alteração e a legalização dos existentes ficam sujeitas às seguintes condicionantes:

a) Deve ser assegurada uma correta integração paisagística, sem prejuízo do disposto de outras disposições legais e regulamentares aplicáveis;

b) Nas instalações pecuárias intensivas é obrigatória a criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e a adoção de boas práticas ambientais, de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

12. É permitida a alteração de usos de edifícios existentes licenciados, desde que, se integrem nos usos e parâmetros definidos para cada categoria de espaço.

13. É admitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos nas áreas identificadas como Área potencial de exploração de recursos geológicos, nos termos do presente regulamento, e nas categorias de espaços onde esta atividade é admitida.

14. Salvo as exceções previstas no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria de espaço, de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são incompatíveis as seguintes ações, atividades ou projetos:

a) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;

b) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;

c) A exploração de recursos geológicos, incluindo massas minerais (pedreiras), salvo a exploração de recursos hidrogeológicos.

15. Na área abrangida pela Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, são interditas as seguintes atividades:

a) A instalação ou ampliação de operações de gestão de resíduos (OGR);

b) O vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;

c) O lançamento de águas residuais sem tratamento adequado;

d) A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais destinados a esse fim, com exceção de ações específicas, devidamente autorizadas.

Proposta de Alteração

(...)

2. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos principais em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

3. Salvo se a lei ou o presente Regulamento dispuser em contrário, são permitidos os estabelecimentos hoteleiros, pousadas, alojamento local, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural (casas de campo, agroturismo, hotéis rurais), pousadas, parques de campismo e caravanismo e turismo de natureza, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural (como agricultura, pastorícia, pecuária, silvicultura, artesanato, saúde, desporto, da natureza, educativas, culturais, sociais e outros turismos de experiências) ou quando resultem na reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.

(...)

5. Quando admitida a instalação de unidades de valorização de resíduos, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente, com a largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;

c) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes tem de ser efetuado em instalações próprias, exceto se as entidades gestoras dos sistemas públicos de recolha e tratamento de resíduos sólidos e de drenagem e tratamento de águas residuais garantirem o seu correto tratamento.

6. A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, além dos requisitos legais específicos, deve cumprir as seguintes disposições:

a) Prever soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço, salvo nos casos de aproveitamento de piso já existente;

b) Elaborar Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, salvo nos casos de adaptação de espaços já consolidados, já existentes a este equipamento.

(...)

8. É admitida a instalação e manutenção de estabelecimentos comerciais e de restauração, nos termos e condições do artigo 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, permitindo-se ainda nas Áreas de Edificação Dispersa e Aglomerados Rurais outras atividades comerciais e de restauração que se enquadrem nos princípios da economia circular.

(...)

10. As edificações associadas às ocupações e utilizações admitidas nas categorias e subcategorias de espaço do solo rústico ficam, ainda, condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos bem como o fornecimento de energia elétrica têm de ser assegurados por sistema autónomo;

b) O afastamento das edificações aos limites da parcela não pode ser inferior à altura das construções, nem inferior a 10 metros, sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica.

c) Quando admitido o uso habitacional:

i) São aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e nas condições expressas nas alíneas a) e b) do artigo 5º;

ii) É permitido um edifício com dois fogos no máximo por cada unidade predial ou cadastral, na tipologia de moradia isolada ou geminada, desde que o edifício seja passível de ser constituído em regime de propriedade horizontal, nos termos do Código Civil;

d) Os parques de campismo e caravanismo, além dos requisitos legais específicos, obedecem aos seguintes condicionamentos:

(...)

12. É permitida a alteração de usos de edifícios preexistentes, desde que, se integrem nos usos e parâmetros definidos para cada categoria de espaço.

13. É admitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos nas áreas identificadas como Área potencial de exploração de recursos geológicos, nos termos do presente regulamento, e nas categorias de espaços onde esta atividade é admitida, exceto nas interdições previstas no artigo 23º.

14. (eliminado e renumerado o ponto 15 seguinte)

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 312, 435 e 437.

Artigo 23º

Área potencial de exploração de recursos geológicos

Versão da Discussão Pública

(...)

4. Sem prejuízo do que possa vir a resultar dos estudos de avaliação de impacto ambiental, não é permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas aos recursos hídricos, ao património edificado (imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção) e às infraestruturas.

Proposta de Alteração

(...)

4. Sem prejuízo do que possa vir a resultar dos estudos de avaliação de impacto ambiental, não é permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos:

a) nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas aos recursos hídricos, ao património edificado (imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção), assim como aos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e às infraestruturas;

b) nas áreas de regadio;

c) nos Espaços Agrícolas;

d) nas áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional;

e) na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha;

f) e outras fixadas em legislação específica.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 035, 192, 303, 304, 332, 345, 435, 456, 516, 517 e 554.

Artigo 26º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo, e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola.

2. Nestes espaços, os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN), sendo que as áreas inseridas em Aproveitamentos Hidroagrícolas se regem, cumulativamente, pelo RJRAN e pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH).

3. A prática da atividade agrícola deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas.

4. São admitidos, como usos complementares, atividades silvícolas, pecuárias, agropecuárias e turísticas, nas tipologias definidas neste artigo.

5. Nestes espaços são preservadas, recuperadas e replantadas as galerias ripícolas e, preferencialmente, deverão ser preservadas as manchas florestais autóctones, mesmo que apresentem carater residual.

6. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, para além das atividades agrícolas, são admitidos como usos compatíveis e complementares:

a) Habitação para residência própria e permanente dos agricultores desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

i) O requerente comprove por declaração confirmada pelos serviços públicos competentes, que é agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

iii) O ónus referido no ponto anterior não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

ii) Tratamento de efluentes líquidos e infraestruturas a cargo do requerente.

d) Instalações pecuárias e agroflorestais similares, desde que cumpridas as seguintes disposições, exceto para detenção caseira de espécies pecuárias:

i) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente;

ii) Distância mínima de 200m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, bem como a captações de água, linhas de água, imóveis classificados ou em vias de classificação, edifícios públicos, edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e Equipamentos, estruturas e serviços de suporte à atividade turística preexistentes, podendo o distanciamento ser inferior, desde que devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente, ou por acordo de proprietários;

e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e o do aproveitamento hidroagrícola que sejam aplicáveis;

f) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios;

g) Estufas;

h) Áreas de serviço para autocaravanas (ASA);

i) Os previstos no presente Regulamento

7. A gestão e ordenamento dos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda deve, salvaguardado o regime das condicionantes ao uso do solo, ser prosseguida considerando os seguintes objetivos:

a) A manutenção do uso agrícola e pecuário dominante de produção, com recurso a espécies e técnicas de aproveitamento agrícola que conservem as propriedades do solo;

b) A proteção dos recursos água e solo,

c) A valorização dos produtos e subprodutos agrícolas e pecuários produzidos nestas áreas, através da respetiva transformação e comercialização;

d) A promoção de atividades complementares das atividades agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, designadamente através da instalação de empreendimentos turísticos, e ainda através da instalação de atividades cinegéticas, de educação ambiental, recreio e lazer, desporto ou outros usos similares.

8. Nos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda aplica-se o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e as seguintes disposições:

a) São admitidas as seguintes atividades:

i) Ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150m2;

ii) Nos empreendimentos de turismo no espaço rural são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50% da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cércea, podendo concretizar-se em edificações não contíguas;

iii) Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.

b) A edificação pode ser autorizada, desde que destinada às seguintes finalidades:

iv) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes;

v) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

vi) Anexos agrícolas.

c) As edificações, quando admitidas, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

i) Não existir alternativa de localização viável para a construção, a comprovar através de certidão da repartição de finanças com a descrição dos prédios que o requerente possua na área e respetiva implantação em carta;

ii) O requerente ser agricultor a tempo integral e a pretensão ser comprovada e justificada tecnicamente pela direção regional de agricultura, à exceção do previsto na alínea b) do número anterior, em que o requerente poderá ser o proprietário;

iii) Existência de parecer prévio da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro;

iv) Exclusão dos apoios agrícolas que possam comprovadamente criar problemas de poluição da água;

v) Utilização de materiais de revestimento que garantam uma correta integração paisagística;

vi) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;

vii) A parcela tenha uma área mínima de 10000m2;

viii) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela, no caso de construções destinadas a habitação;

ix) O máximo da área de terreno a afetar às construções de carater habitacional é no máximo de 250m2;

x) O número máximo de pisos é um;

xi) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 3,5m.

Proposta de Alteração

(...)

3. (eliminado)

(...)

5. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, para além das atividades agrícolas, são ainda admitidos como usos compatíveis e complementares:

a) Habitação para residência própria e permanente dos agricultores e dos trabalhadores desde que verificados os requisitos legais definidos pelo Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional em vigor (RJRAN), e outro se aplicável;

6. (...)

7. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I sem Reserva Agrícola Nacional, para além das atividades agrícolas, são admitidos os usos identificados no ponto anterior, com as necessárias adaptações e aplicam-se para efeitos de habitação os princípios das alíneas a) e b) do artigo 5º.

8. (...)

9. Nos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda aplica-se o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e as seguintes disposições:

a) São admitidas as seguintes atividades:

i) Ampliação de edificações preexistentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150m2;

ii) (...);

iii) Nas construções preexistentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.

(...)

Fundamentação

Foi eliminado o ponto 3 e as subalíneas do ponto 6a) , por não se tratar de matérias do plano e respeitarem ao Regime Jurídico da RAN – foram renumerados os pontos seguintes.

O ponto 7 novo pretende clarificar a norma do artigo, sem alteração dos seus princípios e contexto.

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 27º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (1)	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação para residência própria e permanente dos agricultores	A existente	7 m e 2 pisos	300	-

(...)

3. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

4. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida a ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que a área máxima de impermeabilização não ultrapasse a área máxima de implantação final acrescida de 20%.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I

Usos (2)	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	300	-

(...)

(2) Outros usos admissíveis em solo rústico devem verificar os parâmetros do quadro para os usos aí descritos por equiparação.

3. A ampliação de edifícios preexistentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

4. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções preexistentes, para além dos parâmetros constantes no quadro anterior, é permitida a ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que a área máxima de impermeabilização não ultrapasse a área máxima de implantação final acrescida de 20%.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 29º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

3. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos na subsecção anterior;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

ii) Não podem ser gerados resíduos que criem insalubridade e colidam com a Lei Geral do Ruído;

(...)

Proposta de Alteração

(...)

3. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

d) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º;

e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

f) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridas as seguintes disposições:

iii) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

iv) Não podem ser gerados resíduos que criem insalubridade e colidam com a lei geral dos resíduos;

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face à participação ID Geral: 435.

Artigo 30º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II

Usos	*Dimensão mínima da parcela (m^2)*	*Valores máximos*				
		Altura da fachada e n.º de pisos (1)	*Área de construção (m^2)*	*Área de impermeabilização (m^2)*	*Índice de impermeabilização (%)*	*Índice de ocupação (%)*
Habitação para residência própria e permanente do agricultor	*A existente*	*7 m e 2 pisos*	*500*	*Acresce 20% à área de implantação*	*-*	*-*
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	*A existente*	*4,5 m e 1 piso*	*–*	*Acresce 10% à área de implantação*	*-*	*10*
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	*A existente*	*9 m e 2 pisos*	*-*	*Acresce 20% à área de implantação*	*-*	*10*
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	*A existente*	*9 m e 2 pisos*	*-*	*Acresce 20% à área de implantação*	*-*	*10*

Edificações e espaços com utilização turística	*A existente*	*9 m e 2 pisos*	*-*	*-*	*30%*	*20*
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	*A existente*	*8 m e 2 pisos*	*-*	*-*	*20%*	*20*
Equipamentos de utilização coletiva	*A existente*	*12 m e 3 pisos*	*-*	*Acresce 10% à área de implantação*		*10*
Estufas	*A existente*	*-*	*-*	*-*		*50*

(1) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2. A ampliação de edifícios existentes fica sujeita às seguintes disposições: (...)

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máx. da fachada e N.º máx. de pisos acima da cota de soleira [1]	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	500	Acresce 20% à área de implantação	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	-	Acresce 10% à área de implantação	10
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	A existente	9 m e 2 pisos	-	Acresce 20% à área de implantação	20
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	9 m e 2 pisos	-	Acresce 20% à área de implantação	20
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	Acresce 10% à área de implantação	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	20	20
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	12 m e 3 pisos	-	Acresce 10% à área de implantação	30
Estufas	A existente	-	-	-	50

[1] Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2. A ampliação de edifícios preexistentes fica sujeita às seguintes disposições: (...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 32º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

Os Espaços Agrícolas de Conservação, integram áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, onde, para além do definido no número 14 do artigo 22º, são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas;

b) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis.

Proposta de Alteração

Os Espaços Agrícolas de Conservação, integram áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, onde, para além do definido no número 14 do artigo 22º, são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas;

b) As preexistências e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os Regimes Jurídicos da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, e com os planos de ordenamento aplicáveis.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto.

Artigo 33º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Conservação

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m2)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (1)	Área máxima de construção (m^2)	Índice máximo de ocupação (%)
Construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas	a existente	4,5 m e 1 piso	100	-
Edificações e espaços com utilização turística	a existente	8 m e 2 pisos	800	20

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Conservação

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m2)	Altura máxima da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área máxima de construção (m^2)	Índice máximo de ocupação (%)
Construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas	a existente	4,5 m e 1 piso	-	5
Preexistências e espaços com utilização turística	a existente	8 m e 2 pisos	800	20

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 37º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. A edificabilidade reveste-se de carácter excecional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de carácter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos, em casos de recuperação, ampliação e alteração de edifícios existentes

ou por se tratar de infraestruturas, nos termos do artigo 22º e de acordo com as disposições seguintes:

a) Habitação;

b) Habitação para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses de preservação e salvaguarda dos valores naturais e florestais;

(...)

4. Nas áreas a florestar são preservadas, recuperadas e replantadas as galerias ripícolas e, preferencialmente, deverão ser salvaguardados os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones.

Proposta de Alteração

(...)

2. A edificabilidade reveste-se de carácter excecional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de carácter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos, em casos de recuperação, ampliação e alteração de edifícios preexistentes ou por se tratar de infraestruturas, nos termos do artigo 22º e de acordo com as disposições seguintes:

a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses de preservação e salvaguarda dos valores naturais e florestais;

(...)

4. Nas áreas a (re)florestar devem ser promovidas as espécies indicadas no PROF CI para a respetiva sub-região homogénea ou outras espécies desde que tecnicamente fundamentadas, sem prejuízo do que venha a ser definido em sede de futuras alterações ou revisões do Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, ou outro plano de gestão e transformação da Paisagem da Serra da Gardunha.

Fundamentação

Foi eliminada a alínea a) do ponto 2 e renumeradas as alíneas seguintes.

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435, 437 e 559.

Artigo 38º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m2)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (1)	Área máxima de construção (m2)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	A existente	7 m e 2 pisos	400	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos florestais	A existente	7 m e 2 pisos	2 000	-
Instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamentos para animais	A existente	7m	2 000 (2)	-
Edificações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvo pastoris	A existente	8 m e 2 pisos	-	10
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	20
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	A existente	2 pisos	400	-
Equipamentos de utilização coletiva	Variável consoante o equipamento	9 m e 2 pisos	-	20

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais de exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Entidade responsável.

2. A ampliação de edificações existentes licenciadas fica sujeita aos parâmetros definidos no n.º anterior para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m2)	Altura máxima da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área máxima de construção (m2)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	400	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos florestais	A existente	7 m e 2 pisos	2 000	-
Instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamentos para animais	A existente	7m	2 000 (2)	-
Edificações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvo pastoris	A existente	7 m e 2 pisos	-	10
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	20
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	A existente	2 pisos	400	-
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	9 m e 2 pisos	-	20

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais de exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Entidade responsável.

2. A ampliação de preexistências fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, sendo a dimensão mínima da parcela a existente para o uso habitacional.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 40º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. As atividades silvícolas devem ser compatíveis com a conservação das espécies/habitats.

3. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como devem ser preservadas as galerias ripícolas.

4. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente dos proprietários, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses de preservação e salvaguarda dos valores naturais e florestais;

(...)

h) Obras de conservação, manutenção e alteração de edifícios existentes licenciados;

(...)

Proposta de Alteração

(...)

2. As atividades agrícolas e silvícolas devem ser compatíveis com a conservação das espécies/habitats.

3. Nas áreas a (re)florestar devem ser salvaguardados as funções gerais previstas nos PROF CI para cada uma das sub-regiões homogéneas específicas abrangidas pelo território do município, sem prejuízo do que venha a ser definido em sede de futuras alterações ou revisões do Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, ou outro plano de gestão e transformação da Paisagem da Serra da Gardunha.

4. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses de preservação e salvaguarda dos valores naturais e florestais;

(...)

h) Obras de conservação, manutenção e alteração de preexistências;

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 116, 195, 208, 266, 403, 435 e 490.

Artigo 41º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 5: Regime de edificabilidade dos Espaços Florestais de Conservação

Usos	Dimensão mínima da parcela (m2)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos (1)	Área da construção (m2)	Área de impermeabilização (m2)	Índice de ocupação (%)
Habitação	A existente	7 m e 2 pisos	500	Área máxima de implantação acrescida de 20%	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	-	Área máxima de implantação acrescida de 10%	10
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	-	5
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	Área máxima de implantação acrescida de 30%	20

(1) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2. A ampliação de edificações existentes licenciadas fica sujeita aos parâmetros definidos no n.º anterior para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3. No caso de obras de ampliação de unidades industriais existentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 5: Regime de edificabilidade dos Espaços Florestais de Conservação

Usos	Dimensão mínima da parcela (m2)	Altura máxima da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área da construção (m2)	Área máxima de impermeabilização (m2)	Índice máxima de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	500	Área de implantação acrescida de 20%	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	7 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 10%	10
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	-	5
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 30%	20

(1) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2. A ampliação de preexistências fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3. No caso de obras de ampliação de unidades industriais preexistentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 43º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

3. Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação;

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

Explorações pecuárias desde que cumpridos os requisitos seguintes:

i) Os projetos de explorações agropecuárias e similares de uso intensivo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento

de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento, e equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se devidamente justificada no plano de exploração;

ii) No caso de explorações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no n.º anterior pode ser inferior;

Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º;

Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA);

Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;

Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais;

Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das expropriações ou os destinados à ampliação de cemitérios;

Parques de merendas e miradouros;

Prospeção e exploração de recursos geológicos, salvo no perímetro dos regadios a sul da Gardunha.

(...)

É interdita a construção, com as seguintes exceções:

i) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

ii) Obras de conservação e alteração das construções existentes;

(...)

Nas construções existentes são permitidas:

i) Obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, em aumento de pisos;

ii) A ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150m2.

Proposta de Alteração

(...)

3. Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação, alteração e reconstrução de edifícios preexistentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º;

(...)

c) Explorações pecuárias desde que cumpridos os requisitos seguintes:

(...)

ii) No caso de explorações pecuárias preexistentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no n.º anterior pode ser inferior;

d) Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º;

f) Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA);

g) Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;

h) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais;

i) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das expropriações ou os destinados à ampliação de cemitérios;

j) Parques de merendas e miradouros;

k) Prospeção e exploração de recursos geológicos, salvo no perímetro dos regadios a sul da Gardunha.

(...)

6. É interdita a construção, com as seguintes exceções:

(...)

b) Obras de conservação e alteração das construções preexistentes;

(...)

8. Nas construções preexistentes são permitidas:

a) Obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada;

b) A ampliação de edificações preexistentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150,00m^2.

Fundamentação

Foi corrigida a numeração dos pontos e alíneas, que por lapso não constava.

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435, 437 e 559.

Artigo 44º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 1: Regime de edificabilidade dos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola

Usos	Dimensão mínima da parcela (m2)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos (1)	Área da construção (m2)	Área de impermeabilização (m2)	Índice de ocupação (%)
Recuperação de edifícios existentes	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	-	-	(2)
Habitação	A existente	7 m e 2 pisos	500	-	-
Edificações de apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvo pastoril de exploração.	A existente	4,5 m e 1 piso	-	Área máxima de implantação acrescida de 30%	-
Explorações pecuárias	A existente	7 m	2 000	-	-
Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	A existente	7m e 2 pisos	2 000	-	-
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	11m e 3 pisos	-	-	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos		-	20
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	A existente	1 piso	200	-	-
Equipamentos Coletivos nos termos definidos no artigo anterior.	A existente	3 pisos (11 m)	-	-	10

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A ampliação de edificações existentes licenciadas fica sujeita aos parâmetros definidos no n.º anterior para as utilizações previstas, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3. No caso de obras de ampliação de unidades industriais existentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 6: Regime de edificabilidade dos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola

Usos	Dimensão mínima da parcela (m2)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área máx. de construção (m2)	Índice máx. de impermeabilização (%)	Índice máx. de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	500	-	-
Edificações de apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvo pastoril de exploração.	A existente	7 m e 2 pisos	-	50	30
Explorações pecuárias	A existente	7 m	-	50	-
Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	A existente	7m e 2 pisos	-	50	-
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	11m e 3 pisos	-	30	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	30	20
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	A existente	1 piso	200	-	-
Equipamentos Coletivos nos termos definidos no artigo anterior.	A existente	3 pisos (11 m)	-	10	10

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A ampliação de preexistências fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3. No caso de obras de ampliação de unidades industriais preexistentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 51º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, só são permitidas as seguintes ocupações e atividades:

a) Os parques de merendas e as estruturas de apoio às atividades de turismo de natureza (percursos pedestres e de BTT, etc.);

b) As ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;

c) A implementação de equipamentos de cariz ambiental, com o máximo de 200 m² de área bruta de construção em construção ligeira;

d) A ampliação e alteração de edifícios existentes licenciados desde que não prejudiquem os valores naturais presentes;

e) Outras ações e equipamentos que se encontrem aprovados pelos instrumentos de gestão territorial;

f) Outras previstas no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.

3. A ampliação de edifícios existentes, nos termos do número anterior, não podem ultrapassar 50% da área de construção existente.

(...)

6. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, apenas são admitidas as seguintes construções:

a) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;

Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas edificações legalmente existentes desde que devidamente fundamentadas e sem mudança de uso;

As obras de ampliação previstas na alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25m² ou ao aumento da cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo.

Proposta de Alteração

(...)

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, só são permitidas as seguintes ocupações e atividades:

a) Os parques de merendas e as estruturas de apoio às atividades de turismo de natureza (percursos pedestres e de BTT, etc.);

b) As ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;

c) A implementação de equipamentos de cariz ambiental, com o máximo de 200 m^2 de área bruta de construção em construção ligeira;

d) A reconstrução, ampliação e alteração de preexistências desde que não prejudiquem os valores naturais presentes, admitindo-se os usos de habitação e turismo nos termos dispostos no artigo 22º do presente regulamento;

e) Outras ações e equipamentos que se encontrem aprovados pelos instrumentos de gestão territorial;

f) Práticas de agricultura integrada e sustentável, que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis, que diminuam os impactos sobre as espécies e habitats;

g) Casas temáticas ou outros de caráter lúdico educacional similar;

h) Edificações ligeiras ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

i) Outras previstas no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.

3. A ampliação de edifícios preexistentes, nos termos do número anterior, não podem ultrapassar 50% da área de construção existente, e desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Conservação Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os Regimes Jurídicos da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, e com os planos de ordenamento aplicáveis.

(...)

6. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, apenas são admitidas as seguintes construções:

a) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;

b) Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação das preexistências desde que devidamente fundamentadas e sem mudança de uso;

c) As obras de ampliação previstas na alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25m^2 ou ao aumento da cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

d) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 028, 029, 206, 208, 235, 435, 436, 437 , 462, 537 e 557.

Artigo 53º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

1. Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, Centros ou Parques de Desenvolvimento Tecnológicos, Incubadoras, de Investigação e prestação de serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir infraestruturas e estruturas de apoio aos operadores de gestão de resíduos, bem como habitação, desde que destinada a colaboradores.

2. Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios, a ampliação e alteração dos edifícios existentes.

3. Nestes espaços é admitida a manutenção do uso e a alteração para atividades compatíveis com o uso previsto.

4. Sem prejuízo das condicionantes, é permitida a ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes que não careçam de proximidade à matéria-prima.

Proposta de Alteração

1. Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, Centros ou Parques de Desenvolvimento Tecnológicos, Incubadoras, de Investigação e prestação de serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir infraestruturas e estruturas de apoio aos operadores de gestão de resíduos, habitação desde que destinada a colaboradores, bem como estabelecimentos de turismo.

2. Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios, a ampliação e alteração dos edifícios preexistentes.

3. (...)

4. Sem prejuízo das condicionantes, é permitida a ampliação de estabelecimentos industriais preexistentes que não careçam de proximidade à matéria-prima.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 071, 405, 435 e 574.

Artigo 54º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 7: Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Industriais

Índice de ocupação máximo	Índice de impermeabilização máximo	afastamentos aos limites das parcelas (1)	Altura máxima da fachada
40%	70%	≥ 5 m	15 m

(1) com exceção para as construções geminadas ou contíguas.

(...)

4. A ampliação de estabelecimentos industriais existentes não pode ultrapassar os parâmetros estabelecidos no Quadro 7.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 7: Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Industriais

Índice de impermeabilização máximo	afastamentos mínimos aos limites das parcelas (1)	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira	Altura máxima da fachada
70%	≥ 5 m	2	10 m

(1) com exceção para as construções geminadas ou contíguas.

(...)

4. A ampliação de estabelecimentos industriais preexistentes rege-se pelos mesmos parâmetros da construção de raiz.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 57º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços Culturais

N.º Pisos e altura máxima da fachada (1)	Índice de utilização máximo (1)
2 pisos ou 8 metros	0,05

(1) excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

(...)

3. A ampliação de edifícios existentes não pode ultrapassar os parâmetros estabelecidos no Quadro 8.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços Culturais

N.º máx. de Pisos acima da cota de soleira e altura máxima da fachada (1)	Índice de impermeabilização máximo (1)
2 pisos ou 10 metros	0,1

(1) excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

(...)

3. A ampliação de preexistentes rege-se pelos mesmos parâmetros da construção de raiz.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 58º

Identificação

Versão da Discussão Pública

(...)

2. Os espaços de ocupação turística definidos na Planta de Ordenamento identificam os seguintes empreendimentos turísticos existentes ou a desenvolver:

a) EOT1 – Casas de Alpedrinha, em Alpedrinha;

b) EOT2 - Barragem da Capinha, na Capinha;

c) EOT3 - Barragem de Escarigo, nos Três Povos;

d) EOT4 - Antiga fábrica de cobertores, em Castelo Novo;

e) EOT5 - Termas da Touca, em Alpedrinha;

f) EOT6 - Casa do Guarda, em Alcongosta;

g) EOT7 – Agroturismo Infesta, em Castelo Novo;

h) EOT8 – Quinta do Canal, na União das Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo.

Proposta de Alteração

(...)

2. Os espaços de ocupação turística definidos na Planta de Ordenamento identificam os seguintes empreendimentos turísticos existentes ou a desenvolver:

(...)

i) EOT9 – Quinta do Ragal, sita em Lavacolhos, freguesia de Castelejo.

Fundamentação

Inclusão da Quinta do Ragal em Espaço de Utilização Turística, face à participação ID Geral: 43.

Artigo 59º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. São admitidos novos edifícios, bem como a ampliação, reconstrução e alteração de edifícios existentes, desde que se destinem aos usos previstos no n.º anterior ou à manutenção do uso habitacional.

3. Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação da qualidade arquitetónica e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, condicionada à conservação, reconstrução, alteração e ampliação controladas das edificações existentes.

Proposta de Alteração

(...)

2. São admitidos novos edifícios, bem como a ampliação, reconstrução e alteração de edifícios preexistentes, desde que se destinem aos usos previstos no n.º anterior ou à manutenção do uso habitacional.

3. Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação da qualidade arquitetónica e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, condicionada à conservação, reconstrução, alteração e ampliação controladas das edificações preexistentes.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 60º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 9: Regime de edificabilidade nos Espaços de Ocupação Turística

Identificação dos EOT	N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada e (1)	Índice máximo de utilização (3)	Índice de Impermeabilização (3)
EOT2 - Barragem da Capinha EOT3 - Barragem de Escarigo EOT4 – Envolvente à Praia Fluvial de Castelo Novo	2 pisos e 8 metros (2)	0,20	10%
Restantes espaços	2 pisos e 8 metros (2)	0,40	40%

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.
(2) com exceção de estabelecimentos hoteleiros, onde são admitidos 3 pisos e uma cércea de 12 m.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 9: Regime de edificabilidade nos Espaços de Ocupação Turística

Identificação dos EOT	N.º máx. de pisos **acima da cota de soleira** e altura máx. da fachada e (1)	Índice de Impermeabilização (3)
EOT2 - Barragem da Capinha EOT3 - Barragem de Escarigo EOT4 – Envolvente à Praia Fluvial de Castelo Novo	2 pisos e 8 metros (2)	20%
Restantes espaços	2 pisos e 8 metros (2)	40%

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.
(2) com exceção de estabelecimentos hoteleiros, onde são admitidos 3 pisos e uma cércea de 12 m.
(3) em caso de edificações preexistentes que ultrapassam os valores acima indicados, admite-se uma ampliação de 10% da área existente.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266 e 435.

Artigo 62º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

3. É admitida a ampliação dos edifícios existentes, bem como a implementação de novos edifícios, zonas verdes, estabelecimentos de comércio, serviços ou indústrias compatíveis, de apoio aos equipamentos, nos termos do n.º anterior.

Proposta de Alteração

(...)

3. É admitida a ampliação dos edifícios preexistentes, bem como a implementação de novos edifícios, zonas verdes, estabelecimentos de comércio, serviços ou indústrias compatíveis, de apoio aos equipamentos, nos termos do n.º anterior.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 63º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 10: Regime de edificabilidade nos Espaços destinados a Equipamentos

N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização	Índice de Impermeabilização (2)
2 pisos e 10 metros	0,30	50%

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

(2) excetuando se os casos tecnicamente justificados.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 10: Regime de edificabilidade nos Espaços destinados a Equipamentos

N.º máx. de pisos **acima da cota de soleira** e altura máx. da fachada [1]	Índice máximo de utilização [2]	Índice máximo de Impermeabilização [2]
2 pisos e 10 metros	0,3	50%

[1] com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

[2] excetuando se os casos tecnicamente justificados.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266 e 435.

Artigo 66º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

(...)

Proposta de Alteração

(...)

2. É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios preexistentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 67º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 11: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m2)	Índice máximo de utilização(2)	Índice máximo de impermeabilização (%)(2)
Habitação, comércio, serviços e indústria	2 pisos e 8 m	400	Parcelas > 150m2- 0,80	Parcelas > 150m2 - 70%
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	2 piso e 10 m	600	0,50	-
Equipamentos de utilização coletiva	3 pisos e 12 m	-	-	-
Edificações e espaços com utilização turística	2 pisos e 10 m		0,70	

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) índices não aplicáveis para parcelas existentes inferiores a 150m2.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios existentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3. Os novos edifícios e as ampliações de edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

(...)

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 11: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m2)	Índice máximo de impermeabilização (%)(2)
Habitação, comércio, serviços e indústria	2 pisos e 8 m	500	Parcelas > 150m2 - 70%
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	2 piso e 10 m	600	-
Equipamentos de utilização coletiva	3 pisos e 12 m	-	-
Edificações e espaços com utilização turística	2 pisos e 10 m		70

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) índices não aplicáveis para parcelas existentes inferiores a 150m2.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios preexistentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3. Os novos edifícios e as ampliações de edifícios preexistentes obedecem ainda às seguintes disposições:

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266 e 435.

Artigo 68º

Identificação

Versão da Discussão Pública

(...)

2. As áreas de edificação dispersa encontram-se identificadas em Alcaide, Alcaide (Estação), Alcaria, Alcongosta, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha, Atalaia do Campo, Borralheira, Capinha, Carvalhal, Casal Álvaro Pires, Castelo Novo, Catrão, Chãos, Cortiçada, Cruzeiro, Donas/Teixugas, Enxabarda, Enxames, Escarigo, Fatela, Freixial, Fundão, Gândaras, Janeiro de Cima, Mata da Rainha, Monte Leal, Orca, Póvoa Palhaça, Pêro Viseu, Pesinho,

Quintas da Torre, Santa Luzia (santuário), Serrado, Silvares, Soalheira, Souto da Casa, Telhado, Três Povos, Vale de Paloio, Vale de Prazeres, Vale Mendinho/ Salgueiral/ Lameira, Vales de Pêro Viseu, Valverde, Zebras e São Pedro.

Proposta de Alteração

(...)

2. As áreas de edificação dispersa encontram-se identificadas em Alcaide, Alcaide (Estação), Alcaria, Alcaria (EN18), Alcongosta, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha, Atalaia do Campo, Borralheira, Capinha, Carvalhal, Casal Álvaro Pires, Castelejo, Castelo Novo, Catrão, Chãos, Cortiçada, Courela, Cruzeiro, Donas/Teixugas, Enxabarda, Enxames, Escarigo, Fatela, Fatela-Gare, Freixial, Fundão, Gândaras, Janeiro de Cima, Mata da Rainha, Martianas, Monte Leal, Orca, Póvoa da Atalaia, Póvoa Palhaça, Pêro Viseu, Pesinho, Quintas da Torre, Salgueiro, Serrado, Silvares, Soalheira, Souto da Casa, Telhado, Touca, Três Povos, Vale Palaio, Vale de Prazeres, Vale Mendinho, Silvares, Vales de Pêro Viseu, Valverde, Zebras.

Fundamentação

Resultado das alterações ao Ordenamento, conforme fundamentação no ponto 4.2 do presente.

Artigo 69º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

(...)

Proposta de Alteração

(...)

2. É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios preexistentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 70º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 12: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

Usos	N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m2)	Índice de utilização máximo	Índice de impermeabilização máximo (%)
Habitação, comércio e serviços	2 pisos e 8 m	350	0,60	60%
Armazéns e estabelecimentos industriais	2 pisos e 10 m	-	0,60	60%
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	2 pisos e 8 m	-	0,60	-
Usos	**N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)**	**Área máxima de construção (m2)**	**Índice de utilização máximo**	**Índice de impermeabilização máximo (%)**
Equipamentos de utilização coletiva	2 pisos e 10 m	-	0,60	60%
Edificações e espaços com utilização turística	2 pisos e 8 m		0,60	60%

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios existentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 12: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m2)	Índice de impermeabilização máximo (%)
Habitação, comércio e serviços	2 pisos e 8 m	500	60
Armazéns e estabelecimentos industriais	2 pisos e 10 m	-	60
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	2 pisos e 8 m	–	50
Equipamentos de utilização coletiva	2 pisos e 10 m	-	60
Edificações e espaços com utilização turística	2 pisos e 8 m		60

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios preexistentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266 e 435.

Artigo 72º

Regime

Versão da Discussão Pública

(...)

3. Nos casos de equipamentos sociais ou de projetos de interesse municipal, podem ser excedidos até 40% os índices de utilização máximos previstos para cada categoria de espaço de classificação do solo.

4. Em solo urbano, quando admitido por legislação específica, são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos.

(...)

9. A capacidade edificativa prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano pode ser reforçada até 20%, nos seguintes casos:

a) edifícios com classe energética A+;

b) nas operações urbanísticas declaradas de interesse municipal;

c) nas operações urbanísticas que compreendam soluções de adaptação e mitigação das alterações climáticas ou outras ambientalmente sustentáveis, mediante critérios e condições a estabelecer em regulamentação municipal;

d) nos edifícios afetos a arrendamento acessível, a habitação acessível, habitação a custos controlados ou a habitação social mediante critérios e condições a estabelecer em regulamentação municipal.

Proposta de Alteração

(...)

3. Nos casos de equipamentos de interesse municipal, pode ser excedida até 20% a capacidade edificatória prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano.

4. Em solo urbano, quando admitido por legislação específica, são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, e a capacidade edificatória prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano onde se insira pode ser reforçada até 20%, desde que declarado como de interesse municipal.

(...)

9. A capacidade edificatória prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano pode ser reforçada até 20%, desde que verifique o disposto no ponto 2 do presente artigo, nos seguintes casos, não cumulativos:

a) edifícios com classe energética A+, modelos colaborativos na criação de comunidades energéticas, de carbono, mobilidade, ou modelos inovadores associados à economia circular;

b) edifícios que contemplem sistemas de compostagem de resíduos orgânicos;

c) nas operações urbanísticas declaradas de interesse municipal;

d) nas operações urbanísticas que compreendam soluções de adaptação e mitigação das alterações climáticas ou outras ambientalmente sustentáveis, mediante critérios e condições a estabelecer em regulamentação municipal;

e) nos edifícios afetos a arrendamento acessível, a habitação acessível, habitação a custos controlados ou a habitação social;

f) em caso de permutas promovidas pelo Município facilitadoras da boa execução do Plano, a estabelecer em regulamentação municipal.

10. As majorações definidas no ponto anterior podem ser aplicadas em operações urbanísticas distintas da que mereceu a majoração, mas apenas em aglomerados urbanos fora do Nível I, conforme hierarquia definida no artigo 10.º do presente Regulamento.

11. Todas as operações urbanísticas em solo urbano têm de garantir a previsão de estacionamento nas proporções constantes no Capítulo X do presente Regulamento.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face à participação ID Geral: 435.

Artigo 73º

Identificação

Versão da Discussão Pública

1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços e, além das habitacionais, podendo acolher outros usos, nomeadamente estabelecimentos industriais entre outros, desde que compatíveis com o uso dominante.

(...)

Proposta de Alteração

1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços e, além das habitacionais, podendo acolher outros usos, nomeadamente estabelecimentos industriais entre outros, desde que compatíveis com o uso principal.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 74º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda estabelecimentos industriais, desde que compatíveis com o uso dominante.

Proposta de Alteração

(...)

2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda estabelecimentos industriais, desde que compatíveis com o uso principal.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 75º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

2. Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios existentes e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no artigo anterior, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

3. Nos Espaços Centrais, as novas construções e a ampliação de edifícios existentes têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características da morfologia urbana e das tipologias arquitetónicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

b) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios entre duas transversais ou pela frente edificada da envolvente urbana que apresente características morfológicas homogéneas, tendo como referência o pé direito mínimo regulamentar.

4. Nestes espaços observam-se ainda as disposições do Regulamento da Zona Antiga do Fundão.

Proposta de Alteração

(...)

2. Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios preexistentes e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no artigo anterior, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

3. Nos Espaços Centrais, as novas construções e a ampliação de edifícios preexistentes têm de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características da morfologia urbana e das tipologias arquitetónicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

(...)

4. No caso de zonas degradadas em Espaços Centrais, tecnicamente fundamentadas, delimitadas e declaradas pela Câmara Municipal, poderão ser fixados parâmetros distintos aos previstos no número anterior.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

O ponto 4 é novo face à participação ID Geral: 435.

Artigo 76º

Identificação

Versão da Discussão Pública

1. Os Espaços Habitacionais de tipo I, II e III correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

(...)

Proposta de Alteração

1. Os Espaços Habitacionais de tipo I, II e III correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização principal.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 77º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

(...)

2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

Proposta de Alteração

(...)

2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso principal, designadamente com o uso habitacional.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 78º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 13: Regime de edificabilidade nos Espaços Habitacionais

Espaços Habitacionais		N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1) (2) (3)	Índice máx. de ocupação (%)	Índice de utilização máximo(4)	Índice de impermeabilização máximo (%)(4)
Tipo I		7 pisos e 24 m	80	2,0	-
Tipo II		5 pisos e 18 m	70	1,60	80
Tipo III	Níveis I e II (do art.10º)	4 pisos e 16 m	60	1,40	70
	Restantes níveis	3 pisos e 12 m	60	Parcelas >150m² - 1,0	Parcelas >150m² - 70

(1) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 metros de altura máxima da fachada.

(2) A altura máxima da fachada deve respeitar o disposto na alínea b) do n.º 3 do Artigo 75º.

(3) Com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija cércea superior.

(4) índices não aplicáveis para parcelas inferiores a 150m2.

2. Os parâmetros estabelecidos no número anterior (quadro com o regime de edificabilidade nos Espaços habitacionais de tipo I, II e III) podem ser ultrapassados até 10% nos casos de novas edificações ou ampliações de edifícios existentes nos espaços habitacionais, na estrita medida em que a Câmara Municipal considere que tal é adequado ou não penalize a coerência do conjunto urbano onde se insere, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 72.º do presente regulamento ou facilite as condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

4. A edificabilidade nos espaços habitacionais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento obedecem aos parâmetros máximos anteriormente vigentes, salvo nos casos de caducidade.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 13: Regime de edificabilidade nos Espaços Habitacionais

Espaços Habitacionais		N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1) (2) (3)	Índice máx. de ocupação (%)	Índice máx. de impermeabilização (%)
Tipo I		7 pisos e 24 m	80	-
Tipo II		5 pisos e 18 m	70	80
Tipo III	Níveis I e II (do art.10º)	4 pisos e 16 m	60	70
	Restantes níveis	3 pisos e 12 m	60	Parcelas >150m^2 - 70

(1) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 metros de altura máxima da fachada.

(2) A altura máxima da fachada deve respeitar o disposto na alínea b) do n.º 3 do Artigo 75º.

(3) Com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija cércea superior.

2. Os parâmetros estabelecidos no número anterior para os Espaços habitacionais de tipo I, poderão, desde que devidamente fundamentado, não verificar o disposto no n.º2 do artigo 72.º do presente regulamento.

3. Os parâmetros estabelecidos no número 1 anterior para os Espaços habitacionais de tipo I, II e III podem ser ultrapassados até 10% nos casos de novas edificações ou ampliações de edifícios preexistentes nos espaços habitacionais, na estrita medida em que a Câmara Municipal considere que tal é adequado ou não penalize a coerência do conjunto urbano onde se insere, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 72.º do presente regulamento, ou facilite as condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4. No caso de zonas degradadas, tecnicamente fundamentadas, delimitadas e declaradas pela Câmara Municipal, a edificação rege-se pelo regime de edificabilidade subjacente à categoria de solo, podendo não se aplicar o nº2 do artigo 72.º.

5. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 81º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 14: Regime de edificabilidade nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Usos	N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)	Índice máx. de ocupação (%)	Índice de utilização máximo	Índice de impermeabilização máximo (%)

(...)

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios existentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 14: Regime de edificabilidade nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Índice máx. de ocupação (%)	Índice máx. de impermeabilização (%)
Habitação, comércio e serviços	3 pisos e 9 m	50%	60%
Armazéns e estabelecimentos industriais	2 pisos e 9 m	-	50%
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	1 pisos e 4,5 m	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	2 pisos e 10 m	-	60%
Empreendimentos turísticos	2 pisos e 8 m	-	60%

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios preexistentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 435 e 559.

Artigo 83º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

1. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

a) Estabelecimentos industriais, oficinas, armazéns e logística;

b) Comércio, a retalho e a grosso;

c) Operações de gestão de resíduos.

2. São ainda compatíveis os seguintes usos:

a) Serviços;

b) Grandes superfícies comerciais;

c) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;

d) Equipamentos de utilização coletiva;

e) Estabelecimentos hoteleiros de apoio às atividades de transportes e logística;

f) Outros usos complementares às atividades permitidas.

Proposta de Alteração

12. Nestes espaços são usos principais:

a) Estabelecimentos industriais, empresariais, oficinas;

b) Superfícies comerciais a retalho e a grosso;

c) Operações de gestão de resíduos.

13. São usos complementares:

a) Armazéns;

b) Logística;

c) Serviços;

d) Comércio;

e) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;

f) Equipamentos de utilização coletiva;

g) Estabelecimentos hoteleiros;

h) Estabelecimentos industriais a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável;

i) Outros usos desde que compatíveis designadamente habitação do promotor da atividade e/ou de apoio aos colaboradores, ao pessoal de vigilância ou segurança.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 270 e 435.

Artigo 84º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 15: Regime de edificabilidade em Espaços de Atividades Económicas

Altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização	Índice de Impermeabilização	Afastamentos mínimos aos limites do lote
15 m	2,00	80%	7,5 m - frontal 5 m - tardoz e laterais, à exceção de construções em banda ou geminadas

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2. Para além dos parâmetros definidos no n.º anterior, a edificabilidade fica sujeita às seguintes condições:

a) É permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com área de construção máxima de 100m²;

b) Assegurar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do espaço.

3. A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos na Quadro 15, beneficiando de uma majoração de 10% nos índices aplicáveis.

4. É admitida a manutenção e ampliação dos edifícios habitacionais existentes em 10%, garantindo um índice de impermeabilização de 60%, um número máximo de 2 pisos e 7,5 metros de altura de fachada.

5. Nestes espaços, até à sua ocupação com este uso, é admitida a manutenção dos usos existentes e ainda atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 15: Regime de edificabilidade em Espaços de Atividades Económicas

Altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização (2)	Índice máximo de Impermeabilização (2)	Afastamentos mínimos aos limites do lote (2)
15 m	2,00	80%	7,5 m - frontal 5 m - tardoz e laterais, à exceção de construções em banda ou geminadas

(1) Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

(2) Aplicável aos novos lotes a constituir.

2. Para além dos parâmetros definidos no n.º anterior, a edificabilidade fica sujeita às seguintes condições:

a) É permitida a construção de edificações destinadas à habitação do pessoal afeto à vigilância e encarregados, com área de construção até 100m^2 podendo ser ampliada em situações devidamente fundamentadas.

b) Assegurar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do lote sempre que o espaço o permita.

3. No caso de investimentos declarados de interesse municipal, a Câmara Municipal pode definir programas, parâmetros e regimes de edificabilidade urbanísticos superiores.

4. Nestes espaços, até à sua ocupação com este uso, é admitida a manutenção dos usos existentes e ainda atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 071, 098, 266, 270, 271 e 435.

Artigo 87º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

Nos Espaços de Equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, incluindo residências, habitação, mobilidade, transportes e heliportos, de estruturas de apoio aos edifícios existentes e de serviços, comércio ou estabelecimentos de restauração ou de bebidas de apoio aos equipamentos.

Proposta de Alteração

1. Nos Espaços de Equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, cujos usos são subdivididos em:

a) Usos principais – equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, do apoio e promoção social e da prevenção e segurança, de investigação e desenvolvimento, atividades culturais e desportivos, de lazer.

b) Usos complementares – habitação, comércio, restauração, alojamento turístico, outros do sector terciário.

2. Os usos complementares, terão de ser objeto de uma declaração de interesse municipal, analisados no âmbito de um projeto de conjunto onde terá de estar representado pelo menos um uso principal.

3. Os campus tecnológicos, conforme definição no art.5º do presente regulamento, por incluírem quer usos principais quer usos complementares, terão de ser objeto de uma declaração de interesse municipal, analisados no âmbito de um projeto de conjunto.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 326 e 435.

Artigo 88º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

2. Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 40% da área de implantação existente desde que não sejam ultrapassados os indicadores referidos no número anterior, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas salubridade ou à melhoria das condições da atividade.

3. O Município pode definir programas, parâmetros e regimes de edificabilidade urbanísticos superiores para os campus tecnológicos.

Proposta de Alteração

(...)

2. A altura máxima definida no quadro anterior é de aplicação exclusiva ao aglomerado Fundão, sendo que aos restantes aglomerados é aplicável a altura máxima definida na subcategoria de solo urbano confinante.

3. Sem prejuízo das disposições do ponto 3 do artigo 72º do presente regulamento, em caso de ampliação de preexistências é permitido um acréscimo de 40% da área de construção existente desde que não sejam ultrapassados os indicadores referidos nos números anteriores, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas salubridade ou à melhoria das condições da atividade.

4. O Município pode definir programas, parâmetros e regimes de edificabilidade urbanísticos superiores para os campus tecnológicos.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 326 e 435.

Artigo 90º

Ocupações e utilizações

Versão da Discussão Pública

Nos espaços turísticos é admitida a ampliação e alteração dos edifícios existentes, bem como a construção de novos edifícios, de estruturas de apoio aos edifícios existentes, de comércio e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio.

Proposta de Alteração

Nos espaços turísticos é admitida a ampliação e alteração dos edifícios preexistentes, bem como a construção de novos edifícios, de estruturas de apoio aos edifícios existentes, de comércio e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 91º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 17: Regime de edificabilidade em Espaços Turísticos

N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização	Índice máximo de Impermeabilização
3 pisos e 12 m	0,50	50%

(1) com exceção de partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 17: Regime de edificabilidade em Espaços Turísticos

N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização	Índice máximo de Impermeabilização
3 pisos e 12 m	0,50	50%

(1) com exceção de partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266 e 435.

Artigo 93º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

3. As obras a realizar nestes espaços devem observar as seguintes condicionantes:

a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes;

Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

(...)

Proposta de Alteração

(...)

3. As obras a realizar nestes espaços devem observar as seguintes condicionantes:

a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes;

b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

(...)

Fundamentação

Correção da numeração de alíneas do texto, sem alteração dos seus princípios e contexto, face à participação ID Geral: 437.

Artigo 94º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

Dada a especificidade deste tipo de construções e/ou instalações, não são estabelecidos princípios reguladores específicos, alinhamentos, cérceas, volumetrias, sendo, no entanto, fundamental a justificação urbanística e o respeito aos seguintes indicadores:

a) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,6;

b) Índice de impermeabilização (Iimp) máximo de 65%.

Proposta de Alteração

1. Dada a especificidade deste tipo de construções e/ou instalações, não são estabelecidos princípios reguladores específicos, alinhamentos, cérceas, volumetrias, sendo, no entanto, fundamental a justificação urbanística e o respeito aos seguintes indicadores:

a) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,6;

b) Índice de impermeabilização (Iimp) máximo de 65%.

2. Em situações tecnicamente fundamentadas ou justificáveis, pode a Câmara municipal definir outros indicadores.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face à participação ID Geral: 435.

Artigo 97º

Regime de edificabilidade

Versão da Discussão Pública

(...)

Quadro 18: Regime de edificabilidade em Espaços Verdes

Usos	N.º máx. de pisos e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m2)
Estabelecimentos de restauração ou de bebidas	2 piso e 8 m	400
Equipamentos de natureza cénica ao ar livre	-	2000 m2

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios existentes até um máximo de 20% da área de implantação existente, mesmo que não se enquadrem no estabelecido nos usos previstos no artigo anterior.

Proposta de Alteração

(...)

Quadro 18: Regime de edificabilidade em Espaços Verdes

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m2)
Estabelecimentos de restauração ou de bebidas	2 piso e 8 m	400
Equipamentos de natureza cénica ao ar livre	-	2000 m2

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios preexistentes até um máximo de 20% da área de implantação existente, mesmo que não se enquadrem no estabelecido nos usos previstos no artigo anterior.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266 e 435.

Artigo 101º

Identificação

Versão da Discussão Pública

1. A Rede Rodoviária, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, corresponde ao traçado das vias existentes e propostas, hierarquizada da seguinte forma:

(...)

e) Rede Municipal: Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal, Estradas Municipais, Caminhos Municipais e vias não classificadas que asseguram ligações internas;

(...)

Proposta de Alteração

1. A Rede Rodoviária, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, corresponde ao traçado das vias existentes e propostas, hierarquizada da seguinte forma:

(...)

e) Rede Municipal: Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal, Estradas Municipais, Caminhos Municipais e vias não classificadas que asseguram ligações internas, ciclovias e vias pedonais;

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 102º

Áreas de proteção

Versão da Discussão Pública

(...)

6. Constituem exceção ao n.º 1, os troços urbanos de vias existentes onde exista uma ocupação consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o recuo definido pelas edificações existentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

(...)

Proposta de Alteração

(...)

6. Constituem exceção ao n.º 1, os troços urbanos de vias existentes onde exista uma ocupação consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o alinhamento definido pelas edificações preexistentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 103º

Vias propostas

Proposta de Alteração

1. Até à aprovação do estudo prévio das vias e respetivos nós de ligação que constituem a rede viária proposta de âmbito municipal, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, deve ser garantido um afastamento de:

a) 15 metros para cada lado do eixo da via;

b) para os nós de ligação às estradas municipais, um círculo de 45 metros de diâmetro centrado em cada nó;

c) para os nós de ligação à autoestrada, um círculo de 90 metros de diâmetro centrado em cada nó.

2. Neste âmbito, a Câmara Municipal poderá aprovar ou admitir operações urbanísticas dentro dos corredores definidos no ponto anterior, sempre e quando não prejudiquem os traçados propostos ou alternativos.

3. Admitir-se-á a eventual alteração de traçados propostos, por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adoção da diretriz estabelecida no Plano, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos objetivos e funções, ou se verifique o reforço da capacidade dos traçados existentes.

4. Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, decorridos três anos sobre a data de entrada em vigor do Plano:

a) Caso a Câmara Municipal não tenha aprovado os estudos prévios das vias propostas, nem tenha sido aprovada uma prorrogação de prazo para aprovação dos mesmos, admite-se a eliminação total ou parcial desses traçados propostos, e as condicionantes definidas no n.º1 anterior;

b) Pode a Câmara Municipal constituir novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução e requalificação de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

5. Em situações de interesse público nacional ou regional, por força da implementação de novas vias propostas pela Infraestruturas de Portugal, S.A., admite-se a alteração ou constituição de novas vias complementares, sem a limitação do prazo fixado no ponto anterior.

6. Após a aprovação do estudo prévio das vias de âmbito municipal, aplica-se o regime de proteção previsto no artigo anterior.

Fundamentação

Introdução de um novo artigo face às participações ID Geral: 016, 145, 146, 234, 271, 275, 355, 358, 362, 364, 373, 374, 365, 375, 543, 544 e 585.

Os artigos seguintes são renumerados.

Artigo 107º

Rede de abastecimento de água

Versão da Discussão Pública

(anterior 106º)

e) É interdita a edificação numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados das condutas adutoras, adutoras-distribuidoras ou exclusivamente distribuidoras, salvo quando estas se encontrem já instaladas em solo urbano e onde podem ser mantidos os alinhamentos das construções existentes.

Proposta de Alteração

(...)

e) É interdita a edificação numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados das condutas adutoras, adutoras-distribuidoras ou exclusivamente distribuidoras, salvo quando estas se encontrem já instaladas em solo urbano e onde podem ser mantidos os alinhamentos das construções preexistentes.

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 108º

Rede de águas residuais

Versão da Discussão Pública

(anterior 107º)

e) Até à constituição de servidão administrativa não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras numa faixa de 10 metros para cada um dos lados do eixo dos emissários existentes, salvo quando estas se encontrem já instaladas em solo urbano e onde podem ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;

(...)

Proposta de Alteração

(...)

e) Até à constituição de servidão administrativa não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras numa faixa de 10 metros para cada um dos lados do eixo dos emissários existentes, salvo quando estas se encontrem já instaladas em solo urbano e onde podem ser mantidos os alinhamentos das construções preexistentes;

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 112º

Zonas inundáveis

Versão da Discussão Pública

(anterior 111º)

(...)

3. Nas áreas delimitadas como Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias é interdita:

(...)

g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados;

(...)

Proposta de Alteração

(...)

3. Nas áreas delimitadas como Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias é interdita:

(...)

g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados, salvo na exceção prevista na alínea f) do ponto 5 seguinte;

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 116º

Regime

Versão da Discussão Pública

(anterior 115º)

1. Todas as novas edificações terão de disponibilizar, dentro da parcela, lote ou prédio, ou das partes comuns privadas, quando existam, lugares de estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento a considerar em operações urbanísticas sujeitas são os que constam no quadro seguinte:

Quadro 1: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

(quadro)

3. Os parâmetros referidos no quadro anterior aplicam-se às novas construções e às obras de ampliação e alteração de edifícios existentes, sempre que tecnicamente viável.

4. Nos casos de obras de alteração e ampliação de existentes, a aplicação da previsão de lugares de estacionamento é proporcional à área ampliada e à tipologia ou tipo de ocupação.

5. Sem prejuízo da legislação aplicável, constituem exceção à aplicação dos parâmetros referidos:

a) As operações urbanísticas a efetuar nos Espaços Centrais e nos Espaços Residenciais, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado ou pela existência de rede de transportes públicos na proximidade;

b) As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 500m2;

c) A criação de estacionamento público em operações urbanísticas que não integrem operações de loteamento, em casos devidamente justificados e após deliberação do executivo;

6. A Câmara Municipal pode, ainda, deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida nesta Secção, sem prejuízo da legislação específica aplicável, quando daí não resultem outros inconvenientes de ordem urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública e desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco,

pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

d) Quando as operações de loteamento se situam à face de uma via pública existente e não criem novos arruamentos, podem ser dispensadas de estacionamento externo, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil dos mesmos.

7. Quando seja uma operação urbanística multifuncional o estacionamento a criar cumpre os parâmetros aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.

8. Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de autorização de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

9. Para edifícios ou áreas destinadas a conjuntos comerciais, comércio grossista, hipermercados, supermercados, indústria ou armazéns deve ser prevista a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados em função do tipo e da localização da atividade a instalar.

10. Para edifícios destinados a outros equipamentos coletivos de natureza religiosa, cultural ou recreativa, ou outros usos, a definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento deve ser fundamentada através da apresentação de um estudo que estime o nível de procura do equipamento.

11. Os lugares de estacionamento em falta podem ser objeto do pagamento de compensações, nos termos a fixar nos regulamentos municipais específicos.

12. Às compensações urbanísticas a que haja lugar aplica-se o regulamento municipal de taxas e outras receitas que vigore.

Proposta de Alteração

1. Todas as operações urbanísticas em solo urbano têm de garantir a previsão de estacionamento, privado e público, nas proporções constantes nos parâmetros mínimos definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou em legislação que a substitua.

2. Todas as operações urbanísticas em solo rústico devem prever lugares de estacionamento privado de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos no número anterior.

3. Os parâmetros referidos no número anterior aplicam-se às novas construções e às obras de ampliação e alteração de edifícios preexistentes, sempre que tecnicamente viável.

4. Nos casos de obras de alteração e ampliação de preexistentes, a aplicação da previsão de lugares de estacionamento é proporcional à área ampliada e à tipologia ou tipo de ocupação.

5. Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de autorização de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante a novas construções.

6. Quando seja uma operação urbanística multifuncional o estacionamento a criar cumpre os parâmetros aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.

7. Para edifícios ou áreas destinadas a conjuntos comerciais, comércio grossista, hipermercados, supermercados, indústria ou armazéns deve ser prevista a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados em função do tipo e da localização da atividade a instalar.

8. Para edifícios destinados a outros equipamentos coletivos de natureza religiosa, cultural ou recreativa, ou outros usos, a definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento deve ser fundamentada através da apresentação de um estudo que estime o nível de procura do equipamento.

9. Na criação de espaços para estacionamento de utilização pública, por cada 10 lugares importa a instalação de pelo menos 1 carregador elétrico ou de outra fonte de energia limpa, podendo a Câmara Municipal definir outros parâmetros em casos devidamente justificados ou supervenientes de novas medidas promotoras da "electromobilidade".

Fundamentação

Reformulação e clarificação da norma sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento, face às participações ID Geral: 266, 402, 435 e 559.

Artigo 117º

Dispensas de estacionamento

Proposta de Alteração

1. Sem prejuízo da legislação específica aplicável poderá admitir-se a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, mediante fundamentação técnica a apresentar pelo técnico responsável pela operação urbanística em causa e que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;

d) Em obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações preexistentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 25 % da área de utilização do edifício da licença inicial;

e) Nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública;

f) Operações de legalização de edificações que não impliquem um maior fluxo de veículos do edifício ou por incapacidade do prédio ou do espaço público com vista à sua viabilidade;

g) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

2. Sem prejuízo do cumprimento de disposições municipais, nos casos em que seja possível cumprir parcialmente com a dotação de estacionamento estabelecida no artigo anterior, será obrigatório prever o número de lugares de estacionamento que a operação urbanística possa comportar.

3. Os lugares de estacionamento em falta ficam sujeitos ao pagamento de compensações urbanísticas a que haja lugar, de acordo com o regulamento municipal de taxas e outras receitas que vigore.

Fundamentação

Introdução de um novo artigo, onde se concentram as normas referentes às dispensas de estacionamento, face às participações ID Geral: 266, 402, 435 e 559.

Os artigos seguintes são renumerados.

Artigo 120º

Áreas de cedência

Versão da Discussão Pública

(anterior 118º)

2. Nas operações de loteamento os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

(...)

Proposta de Alteração

(...)

2. Nas operações de loteamento os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento público e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

(...)

Fundamentação

Ajustes e/ou clarificação do texto sem alteração dos seus princípios e contexto, em compatibilização global do regulamento.

Artigo 127º

Identificação

Versão da Discussão Pública

(anterior 125º)

1. As Unidades de Execução, adiante designadas de UE, demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2. O PDM institui as seguintes Unidades, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do Solo, à escala 1:25 000:

a) UE1 – Campus Tecnológico da Estação;

b) UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada;

c) UE3 - EAE da Soalheira na parte não infraestruturada.

3. A delimitação das Unidades pode sofrer ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Proposta de Alteração

(...)

2. O PDM institui as seguintes Unidades, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do Solo, à escala 1:25 000:

a) UE1 – Campus Tecnológico da Estação;

b) UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada;

c) UE3 - EAE da Soalheira na parte não infraestruturada;

d) UE4 – Aldeia de Joanes;

e) UE5 – Alpedrinha-Norte;

f) UE6 – Alpedrinha-Sul;

g) UE7 – Pêro Viseu;

h) UE8 – Souto da Casa;

i) UE9 – Valverde.

(...)

Fundamentação

Face às participações ID Geral: 104, 106, 117, 217, 269 e 345, foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso.

Contudo, caso a zona a reavaliar possua solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.

Artigo 129º

Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos por UE

Versão da Discussão Pública

(anterior 127º)

1. A concretização das UE opera-se mediante unidades de execução, de acordo com o seguinte quadro:

Identificação	Área (ha)	objetivos programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos
UE1 – Campus Tecnológico da Estação	**6,7**	a) Implementar um *campus* tecnológico, de acordo com a subcategoria de espaço em que se integra; b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente; c) Estabelecer uma rede viária estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos; d) Definir espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que garantam uma boa cobertura e que constituam locais de referência e de desafogo devidamente equipados para usufruto da população; e) Minimizar o "efeito barreira" da linha de caminho de ferro, integrando-a em ambiente urbano.	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas
UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada	**187,2**	a) Dinamizar a atividade económica do concelho; b) Criar um espaço qualificado, polivalente, devidamente infraestruturado nas imediações da zona industrial do Fundão existente, para permitir a instalação de novas atividades, apoiando o desenvolvimento económico da região, tirando partido das sinergias existentes; c) Respeitar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores; d) Prever o tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas
UE3 - EAE da Soalheira, na parte não infraestruturada	**75,6**	a) Dinamizar a atividade económica do concelho, criando um espaço qualificado, polivalente, devidamente infraestruturado, gerido e orientado para potenciar o aproveitamento das sinergias resultantes da proximidade existente entre os seus utentes que possa acolher unidades	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas

2. Na concretização de cada unidade de execução pode o município autorizar operações urbanísticas individualizadas que digam respeito a prédios situados em contiguidade com zonas já urbanizadas ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquelas através de ações de urbanização ou de edificação.

Proposta de Alteração

1. A concretização das UE opera-se mediante unidades de execução, de acordo com o seguinte quadro:

Quadro 2: Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos

Identificação	Área (ha)	objetivos programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos
(...)				
UE4 – Aldeia de Joanes	**4,66**	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional; b) Definir novas vias de distribuição que sejam simultaneamente estruturantes do espaço urbano e alternativas às vias existentes.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III
UE5 – Alpedrinha-Norte	**1,77**	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional; b) Definir uma estrutura verde adequada a uma integração harmoniosa nos espaços envolventes e que contribua para a manutenção das funções ecológicas.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III
UE6 – Alpedrinha-Sul	**2,38**	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional; b) Definir uma estrutura verde adequada a uma integração harmoniosa nos espaços envolventes e que contribua para a manutenção das funções ecológicas.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III
UE7 – Pêro Viseu	**1,83**	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado	Unidade de Execução de	Regime de edificabilidade dos Espaços

		de um novo parque habitacional; b) Definir uma estrutura verde adequada a uma integração harmoniosa nos espaços envolventes e que contribua para a manutenção das funções ecológicas.	iniciativa Privada	Habitacionais Tipo III
UE8 – Souto da Casa	**4,33**	a) Promover um núcleo central articulado com os espaços envolventes contíguos, que constitua uma área privilegiada do ponto de vista multifuncional, com atividades de lazer, comércio, serviços, equipamentos, e que promovam a atratividade urbana; b) Definir os espaços públicos de circulação viária e pedonal e de estacionamento.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade
UE9 - Valverde	**2,94**	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de uma nova área privilegiada do ponto de vista multifuncional, com atividades de lazer, comércio, serviços, equipamentos, e que promovam a atratividade urbana; b) Definir os espaços públicos de circulação viária e pedonal e de estacionamento.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III

(...)

3. A execução das UE4 à UE9 – porque respeitam a áreas a reclassificar como solo urbano, sujeitas a processo de exclusão de solos da REN e da RAN (consoantes os casos, conforme identificado na planta de condicionantes REN e RAN) – deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, com as seguintes condições:

d) É fixado o prazo de 5 anos para a sua execução;

e) O não cumprimento do prazo fixado na alínea anterior determina, automaticamente, a caducidade da delimitação da UE, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei;

f) Com a execução de cada UE, inicia-se um procedimento de alteração por adaptação ao PDM, nos termos do RJIGT vigente.

Fundamentação

Face às participações ID Geral: 104, 106, 117, 217, 269 e 345, foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, face à manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, por compromissos urbanísticos que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – dado que seguem a estratégia preconizada no plano e contribuem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território.

Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.

Anexo I

Valores Culturais e naturais

Versão da Discussão Pública

(…)

OUTRO PATRIMÓNIO COM INTERESSE

Arquitetura Religiosa

1. Igreja Matriz de Alcaide

2. Capela S. Francisco de Assis, em Alcaide

3. Capela Espírito Santo, em Alcaide

4. Capela de S. Macário, em Alcaide

5. Igreja Matriz de Alcaria

6. Capela de N. Sr.ª das Necessidade, em Alcaria

7. Igreja Matriz de Alcongosta

8. Capela de S. Francisco, em Alcongosta

9. Capela de S. Sebastião, em Alcongosta

10. Igreja Matriz de Aldeia Nova do Cabo

11. Igreja Matriz de Alpedrinha

12. Igreja e Lar da Misericórdia, em Alpedrinha

13. Capela de S. Sebastião, em Alpedrinha

14. Capela de Santo António, em Alpedrinha

15. Capela do Anjo da Guarda, em Alpedrinha

16. Capela do Espírito Santo, em Alpedrinha

17. Igreja de Atalaia do Campo

18. Capela de Santo António, em Atalaia do Campo

19. Igreja Matriz de Barroca

20. Capela N. Sr.ª da Rocha, em Barroca

21. Capela Mortuária, em Barroca

22. Igreja Matriz de Capinha

23. Capela de Santo António, em Capinha

24. Igreja Matriz de Castelejo

25. Capela de Santa Luzia, em Castelejo

26. Igreja Matriz de Castelo Novo

27. Igreja da Misericórdia de Castelo Novo

28. Capela de Santo António, em Castelo Novo

29. Igreja Matriz das Donas

30. Igreja Matriz e Torre Sineira de Escarigo

31. Igreja Matriz de Salgueiro

32. Capela de S. Sebastião, em Fatela

33. Igreja Matriz do Fundão

34. Capela de N. Sr.ª da Conceição, no Fundão

35. Capela de Nossa Senhora da Luz, no Fundão

36. Capela de N. Sr.ª do Seixo/ Capela do Miradouro, no Fundão

37. Capela de S. Sebastião, no Fundão

38. Capela~~s~~ do Calvário e Santo António, no Fundão

39. Igreja Matriz de Lavacolhos

40. Igreja Matriz e Torre Sineira de Mata da Rainha

41. Igreja Matriz de Orca

42. Igreja de Zebras (Orca)

43. Igreja Matriz de Pêro Viseu

44. Capela do Espírito Santo, em Pêro Viseu

45. Capela S. Romão, em Pêro Viseu

46. Igreja Matriz de Silvares

47. Capela de Espírito Santo, em Silvares

48. Capela de S. Sebastião, em Silvares

49. Capela N. Sr.ª de Fátima, em Silvares

50. Santuário de Santa Luzia, em Silvares

51. Igreja Matriz de Soalheira

52. Capela de N. Sr.ª das Necessidades, em Soalheira

53. Igreja Matriz de Souto da Casa

54. Capela de S. Gonçalo, em Souto da Casa

55. Igreja Matriz de Vale Prazeres

56. Capela de Espírito Santo, em Vale Prazeres

57. Capela de Cortiçada (Vale Prazeres)

58. Igreja Matriz de Valverde

59. Capela de S. Marcos, em Valverde

Arquitetura Civil Privada

60. Casa João Franco, em Alcaide

61. Casa do Visconde de Alcaide

62. Casa Solarenga na Travessa de Espírito Santo, em Alcaide

63. Casa do Largo, em Alcaide

64. Solar da Quinta do Ortigal/ Casa Grande do Ortigal (Alcaria)

65. Casa Tristão, em Alcongosta

66. Quinta do Paço, em Aldeia de Joanes

67. Casa de Nossa Senhora de Fátima, em Aldeia Nova do Cabo

68. Casa do Terreiro, em Aldeia Nova do Cabo

69. Casa do Conde de Tondela, em Aldeia Nova do Cabo

70. Casa dos Condes de Idanha, em Aldeia Nova do Cabo

71. Casa da Comenda, em Alpedrinha

72. Solar dos Britos/ Casa do Pátio, em Alpedrinha

73. Solar dos Pancas/ Casa das Senhoras Mendes, em Alpedrinha

74. Casa Solarenga, em Atalaia do Campo

75. Casa Grande, em Barroca

76. Casa Redonda, em Bogas de Cima

77. Casa do Vale Dourado e Pombal Anexo, em Capinha

78. Solar na Rua da Roseira, em Capinha

79. Solar de S. João, em Capinha

80. Casa do Adro, em Capinha

81. Casa Sampaio Roquete, em Castelo Novo

82. Casa Correia de Sampaio/ Quinta do Ouriço, em Castelo Novo

83. Casa da Família Falcão, em Castelo Novo

84. Casa D. Luís de José Correia, em Castelo Novo

85. Casa da Família Gamboa, em Castelo Novo

86. Antigo Hotel, em Castelo Novo

87. Casa da Comenda/ Casa do Alardo/ Casa da Cerca, em Castelo Novo

88. Duas Casas Solarengas (Chãos), em Donas

89. Solar Beirão/ Casa da Cerca, em Teixugas

90. Solar Conde de Quintãs (Quintãs), em Salgueiro

91. Solar no Largo Dr. Albano, em Salgueiro

92. Casa Rocha, em Fatela

93. Casa Martins de Carvalho, em Fatela

94. Solar Serrão de Azevedo, Rua da Cale n.ºs 74 a 78, no Fundão

95. Casa do Bispo D. Luís Brito de Homem, no Fundão

96. Casa dos Condes de Vila Real, no Fundão

97. Casa dos Viscondes do Sardoal, no Fundão

98. Casa Visconde Pereira e Cunha, no Fundão

99. Palácio do Quelho do Serrão, no Fundão

100. Palácio Tudela, no Fundão

101. Casa Caldeira Borbon (Zebras), na Orca

102. Solar, em Pêro Viseu

103. Casa do Visconde de Tinalhas, em Soalheira

104. Casa Garrett, em Souto da Casa

105. Casa Apalaçada, em Souto da Casa

106. Casa Cascão Nunes, em Telhado

107. Casa de Santo António, em Telhado

108. Casa Solarenga, em Vale Prazeres

109. Solar Pinto de Castello Branco/ Casa Pinto Quinta da Porta, em Vale de Prazeres

Arquitetura Civil Pública

110. Antigos Paços de Alpedrinha

111. Antigos Paços de Castelo Novo

112. Escola, em Pêro Viseu

113. Edifício da Junta de Freguesia de Póvoa da Atalaia

114. Calvário, no largo de Santo António, em Alcaide

115. Calvário no largo da Capela Santo António, em Capinha

116. Cruzeiro no largo da Igreja Matriz do Fundão

117. Cruzeiro no largo da Capela de S. Sebastião, no Fundão

118. Cruzeiro no largo da Capela da N. Sr.ª das Necessidades, na Soalheira

119. Ponte Romana, em Atalaia do Campo

120. Ponte Romana, em Capinha

121. Ponte Romana no interior de Capinha

122. Ponte sobre a ribeira de Alverca, no Fundão

123. Ponte Romana (Vale de Urso), em Souto da Casa

Arquitetura Industrial

124. Moagem do Centeio

125. Fábrica de panos de Castelo Novo

126. Complexo mineiro da Mata da Rainha

127. Resineira do Fundão

Estruturas de Apoio

128. Chafariz de D. João V, em Alpedrinha

129. Chafariz dos Burros, em Capinha

130. Chafariz da Bica, em Castelo Novo

131. Chafariz D`El Rei, em Castelo Novo

132. Chafariz de D. João V, em Castelo Novo

133. Chafariz das Oito Bicas, no Fundão

134. Fonte Grande, no Fundão

135. Chafariz do Espírito Santo, no Fundão

136. Chafariz, em Souto da Casa

137. Fontes, em Capinha

138. Fonte, em Salgueiro

139. Fonte, na Orca

140. Fonte, em Pero Viseu

141. Fontes, em Telhado

142. Fonte da Galé, em Valverde

Proposta de Alteração

(...)

OUTRO PATRIMÓNIO COM INTERESSE

Arquitetura Religiosa

32. Igreja Matriz de Alcaide
33. Torre Sineira, em Alcaide
34. Capela de Nossa Senhora de Oliveira, em Alcaide
35. Capela de Santo António, em Alcaide
36. Capela de São Sebastião, em Alcaide
37. Capela S. Francisco de Assis, em Alcaide
38. Capela Espírito Santo, em Alcaide
39. Capela de S. Macário, em Alcaide
40. Igreja Matriz de Alcaria
41. Capela de N. Sr.ª das Necessidade, em Alcaria
42. Igreja Matriz de Alcongosta
43. Capela do Espírito Santo, em Alcongosta
44. Capela de S. Sebastião, em Alcongosta
45. Igreja Matriz de Aldeia Nova do Cabo
46. Igreja Matriz de Alpedrinha
47. Igreja e Lar da Misericórdia, em Alpedrinha
48. Capela de S. Sebastião, em Alpedrinha
49. Capela de Santo António, em Alpedrinha
50. Capela do Anjo da Guarda, em Alpedrinha
51. Capela do Espírito Santo, em Alpedrinha
52. Igreja de Atalaia do Campo
53. Capela de Santo António, em Atalaia do Campo
54. Igreja Matriz de Barroca

55. Capela N. Sr.ª da Rocha, em Barroca
56. Capela Mortuária, em Barroca
57. Igreja Matriz de Capinha
58. Capela de Santo António, em Capinha
59. Igreja Matriz de Castelejo
60. Capela de Santa Luzia, em Castelejo
61. Igreja Matriz de Castelo Novo
62. Igreja da Misericórdia de Castelo Novo
63. Capela de Santo António, em Castelo Novo
64. Igreja Matriz das Donas
65. Igreja Matriz e Torre Sineira de Escarigo
66. Igreja Matriz de Salgueiro
67. Capela de S. Sebastião, em Fatela
68. Igreja Matriz do Fundão
69. Capela de N. Sr.ª da Conceição, no Fundão
70. Capela de Nossa Senhora da Luz, no Fundão
71. Capela de N. Sr.ª do Seixo/ Capela do Miradouro, no Fundão
72. Capela de S. Sebastião, no Fundão
73. Capelas do Calvário e Santo António, no Fundão
74. Igreja Matriz de Lavacolhos
75. Igreja Matriz e Torre Sineira de Mata da Rainha
76. Igreja Matriz de Orca
77. Igreja de Zebras (Orca)
78. Igreja Matriz de Pêro Viseu
79. Capela do Espírito Santo, em Pêro Viseu
80. Capela S. Romão, em Pêro Viseu
81. Igreja Matriz de Silvares
82. Capela de Espírito Santo, em Silvares
83. Capela de S. Sebastião, em Silvares
84. Capela N. Sr.ª de Fátima, em Silvares
85. Santuário de Santa Luzia (que inclui a escadaria e capelinhas da Via Sacra), em Silvares
86. Capela do Senhor dos Passos, em Silvares
87. Igreja Matriz de Soalheira
88. Capela de N. Sr.ª das Necessidades, em Soalheira
89. Igreja Matriz de Souto da Casa
90. Capela de S. Gonçalo, em Souto da Casa
91. Capela do Senhor da Saúde, em Souto da Casa
92. Capela da Senhora da Gardunha, em Souto da Casa

93. Capela da Senhora do Rosário, em Souto da Casa
94. Capela da Senhora do Bom Parto, em Souto da Casa
95. Capela da Senhora das Preces, Vale de Urso, em Souto da Casa
96. Capela do Santo António, em Souto da Casa
97. Capela de São Lourenço, em Souto da Casa
98. Capela do Mártir São Sebastião, em Souto da Casa
99. Igreja Matriz de Vale Prazeres
100. Capela de Espírito Santo, em Vale Prazeres
101. Capela da Senhora das Preces, Cortiçada em Vale Prazeres
102. Igreja Matriz de Valverde
103. Capela de S. Marcos, em Valverde

Arquitetura Civil Privada

104. Casa Cunha Leal, em Alcaide
105. Casa João Franco, em Alcaide
106. Casa do Visconde de Alcaide
107. Casa Solarenga na Travessa de Espírito Santo, em Alcaide
108. Casa do Largo, em Alcaide
109. Solar da Quinta do Ortigal/ Casa Grande do Ortigal (Alcaria)
110. Casa Tristão, em Alcongosta
111. Quinta do Paço, em Aldeia de Joanes
112. Casa de Nossa Senhora de Fátima, em Aldeia Nova do Cabo
113. Casa do Terreiro, em Aldeia Nova do Cabo
114. Casa do Conde de Tondela, em Aldeia Nova do Cabo
115. Casa dos Condes de Idanha, em Aldeia Nova do Cabo
116. Casa da Comenda, em Alpedrinha
117. Solar dos Britos/ Casa do Pátio, em Alpedrinha
118. Solar dos Pancas/ Casa das Senhoras Mendes, em Alpedrinha
119. Casa Solarenga, em Atalaia do Campo
120. Casa Grande, em Barroca
121. Casa Redonda, em Bogas de Cima
122. Casa do Vale Dourado e Pombal Anexo, em Capinha
123. Solar na Rua da Roseira, em Capinha
124. Solar de S. João, em Capinha
125. Casa do Adro, em Capinha
126. Casa Sampaio Roquete, em Castelo Novo
127. Casa Correia de Sampaio/ Quinta do Ouriço, em Castelo Novo
128. Casa da Família Falcão, em Castelo Novo
129. Casa D. Luís de José Correia, em Castelo Novo

130. Casa da Família Gamboa, em Castelo Novo
131. Antigo Hotel, em Castelo Novo
132. Casa da Comenda/ Casa do Alardo/ Casa da Cerca, em Castelo Novo
133. Duas Casas Solarengas (Chãos), em Donas
134. Solar Beirão/ Casa da Cerca, em Teixugas
135. Solar Conde de Quintãs (Quintãs), em Salgueiro
136. Solar no Largo Dr. Albano, em Salgueiro
137. Casa Rocha, em Fatela
138. Casa Martins de Carvalho, em Fatela
139. Solar Serrão de Azevedo, Rua da Cale n.ºs 74 a 78, no Fundão
140. Casa do Bispo D. Luís Brito de Homem, no Fundão
141. Casa dos Condes de Vila Real, no Fundão
142. Casa dos Viscondes do Sardoal, no Fundão
143. Casa Visconde Pereira e Cunha, no Fundão
144. Palácio do Quelho do Serrão, no Fundão
145. Palácio Tudela, no Fundão
146. Casa Caldeira Borbon (Zebras), na Orca
147. Solar, em Pêro Viseu
148. Casa do Visconde de Tinalhas, em Soalheira
149. Casa Garrett, em Souto da Casa
150. Casa Apalaçada, em Souto da Casa
151. Casa do Barro, em Telhado
152. Casa Solarenga, em Vale Prazeres
153. Solar Pinto de Castello Branco/ Casa Pinto Quinta da Porta, em Vale de Prazeres

Arquitetura Civil Pública

154. Antigos Paços de Alpedrinha
155. Antigos Paços de Castelo Novo
156. Escola, em Pêro Viseu
157. Edifício da Junta de Freguesia do Fundão
158. Edifício da Junta de Freguesia de Póvoa da Atalaia
159. Calvário, na rua do Espírito Santo, em Alcaide
160. Calvário no largo da Capela Santo António, em Capinha
161. Cruzeiro no largo da Igreja Matriz do Fundão
162. Cruzeiro no largo da Capela de S. Sebastião, no Fundão
163. Cruzeiro no largo da Capela da N. Sr.ª das Necessidades, na Soalheira
164. Ponte Romana, em Atalaia do Campo
165. Ponte Romana, em Capinha
166. Ponte Romana no interior de Capinha

167. Ponte sobre a ribeira de Alverca, no Fundão
168. Ponte Romana (Vale de Urso), em Souto da Casa

Arquitetura Industrial

169. Moagem do Centeio
170. Fábrica de panos de Castelo Novo
171. Complexo mineiro da Mata da Rainha
172. Resineira do Fundão

Estruturas de Apoio

173. Chafariz de D. João V, em Alpedrinha
174. Chafariz dos Burros, em Capinha
175. Chafariz da Bica, em Castelo Novo
176. Chafariz D`El Rei, em Castelo Novo
177. Chafariz de D. João V, em Castelo Novo
178. Chafariz das Oito Bicas, no Fundão
179. Chafariz do Espírito Santo, no Fundão
180. Chafariz, em Souto da Casa
181. Fontes, em Capinha
182. Fonte, em Salgueiro
183. Fonte, na Orca
184. Fonte, em Pero Viseu
185. Fontes, em Telhado
186. Fonte da Galé, em Valverde
187. Fonte Preguiça, em Silvares
188. Chafariz do Adro, em Silvares
189. Miradouro e Casa do Cimo do Lugar, em Silvares

(...)

Fundamentação

Foram introduzidos os elementos patrimoniais que estavam omissos, mas que são de valorizar e proteger, face às participações ID Geral: 154, 186, 263, 401, 453, 463, 464, 465, 504 e 521.

4.2 Sobre o Ordenamento

No que diz respeito ao Ordenamento, o presente capítulo descreve as alterações introduzidas, identificando, por freguesia, a classe de solo, categoria e subcategoria alvo das alterações propostas para a versão final do Plano e o fundamento da alteração (participações acolhidas ou correções materiais).

São alteradas as Peças Desenhadas:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- Planta de Ordenamento – Outras Componentes.

Freguesia de Alcaide

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
União de duas Áreas de Edificação Dispersa propostas a Discussão Pública	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 164 e 558
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 195

Figura 10 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Alcaide

Freguesia de Alcaria

Alcaria, Alcaria/EN18 e Quinta da Pola

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço de Atividades Industriais	Outros Espaços/Espaços de Atividades Industriais	Participação ID Geral 94
Delimitação de um novo Espaço de Equipamentos	Outros Espaços/Espaços destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 168
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 209 - 330 - 444 - 445
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 227 - 305 - 308
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID GERAL 227 - 305 - 308
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 348
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços/Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 348
Delimitação de um novo Espaço de Atividades Industriais	Outros Espaços/Espaços de Atividades Industriais	Participação ID Geral 408
Ampliação de um Aglomerado Rural proposto a Discussão Pública – Reclassificação do Solo (EAE)	Outros Espaços/Aglomerados Rurais	Participações ID Geral 97 e 323
Solo Urbano		
Ampliação de Perímetro urbano proposto a Discussão Pública, área contígua – reclassificação do solo	Espaços Habitacionais/Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 55
Ampliação de Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública – alteração da qualificação da categoria e subcategoria (EH3)	Espaços de Uso Especial/Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 161
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua ao perímetro urbano – reclassificação do solo	Espaços Urbanos de Baixa Densidade/Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participação ID Geral 193 - 260 - 272 - 433
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua, com acerto até 500m2 na REN – reclassificação do solo	Espaços Urbanos de Baixa Densidade/Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participação ID Geral - 190
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua – reclassificação do solo	Espaços Urbanos de Baixa Densidade/Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participação ID Geral - 205

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Alteração da categoria e Subcategoria de solo urbano proposta a Discussão Pública - Espaços de Equipamentos (UEE)	Espaços Habitacionais/Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral - 352

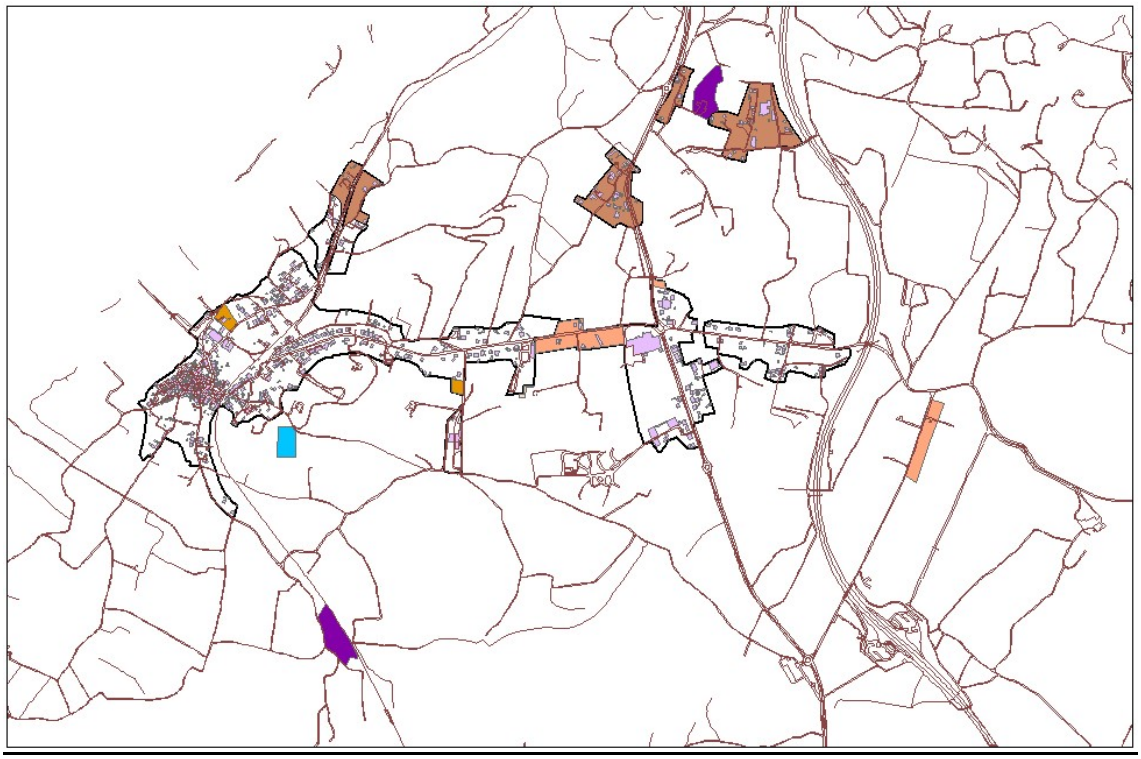


Figura 11 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Alcaria

Pesinho

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço destinado a Equipamento	Outros Espaços / Espaços destinados a Equipamentos	Participação: ID Geral 173
Solo Urbano		
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento - alteração da qualificação da subcategoria (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 176

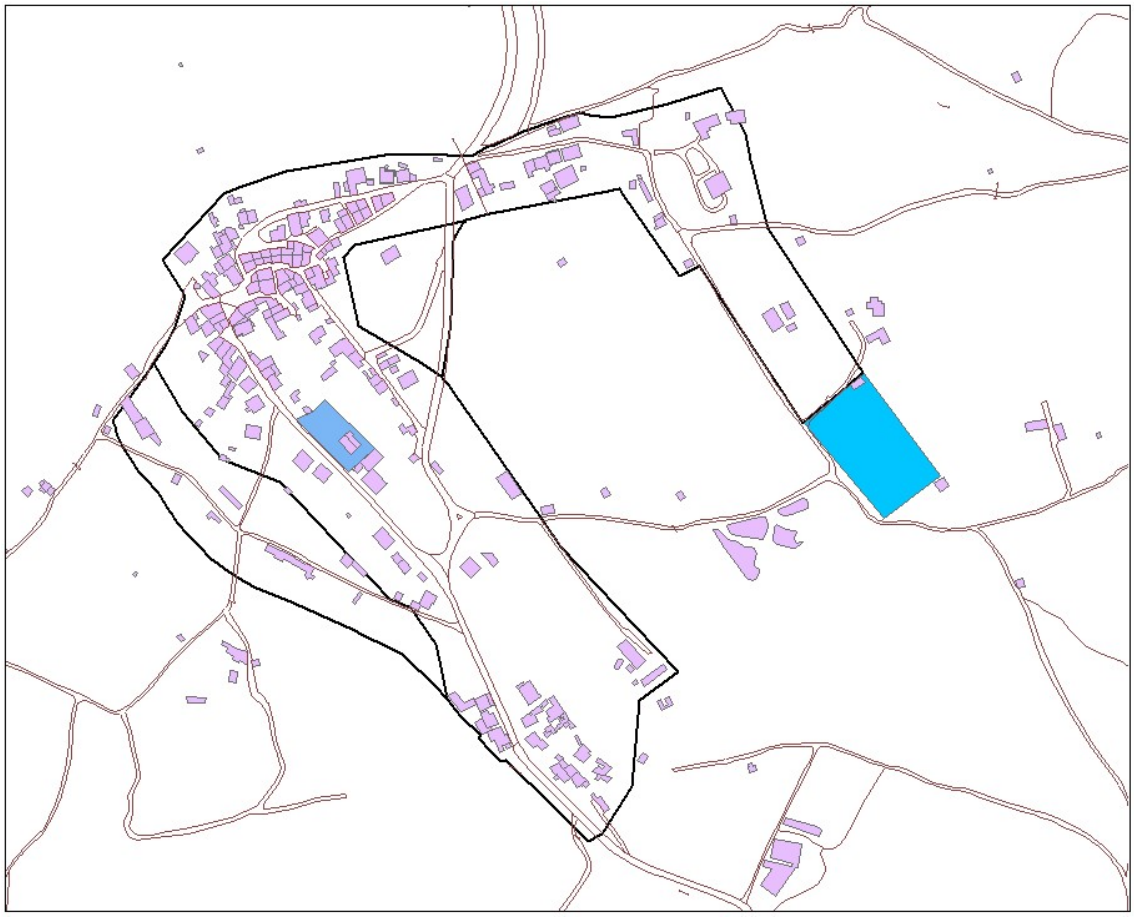


Figura 12 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Pesinho

Freguesia de Alcongosta

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Urbano		
Ampliação/Acerto de Perímetro Urbano Proposto a Discussão Pública, área contígua, com acerto até 500m2 na REN – reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 418

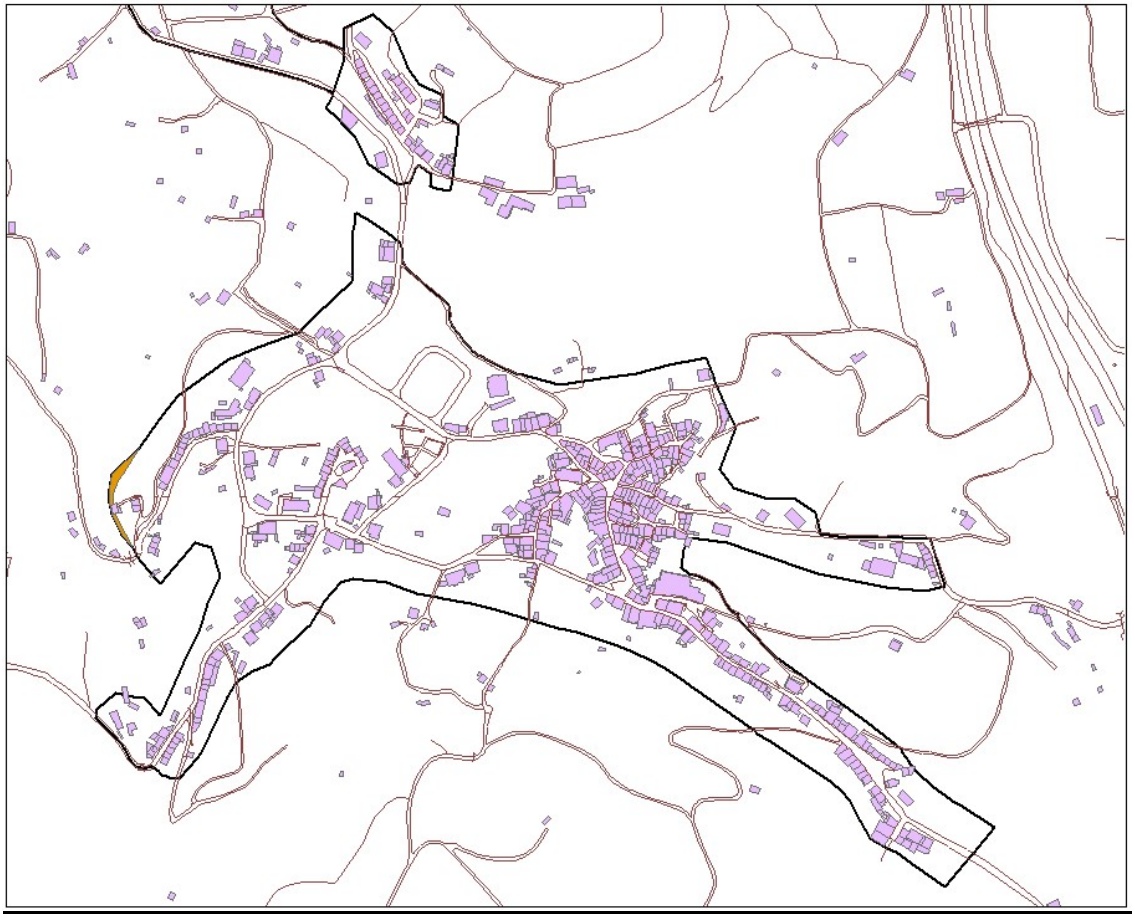


Figura 13 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Alcongosta

Freguesia de Alpedrinha

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa Proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 345
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 345
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 345
Solo Urbano		
Alteração da categoria e Subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (UET)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participações: ID Geral 64, 104, 261, 310, 317, 318 e 345

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Outras Alterações		
Delimitação de uma Unidade de Execução	Mantém a categoria / subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Participações: ID Geral 104, 269 e 345 *Foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território.* *Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.*

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Outras Alterações		
Delimitação de uma Unidade de Execução	Mantém a categoria / subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Participação ID Geral - 345 *Foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território.* *Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.*

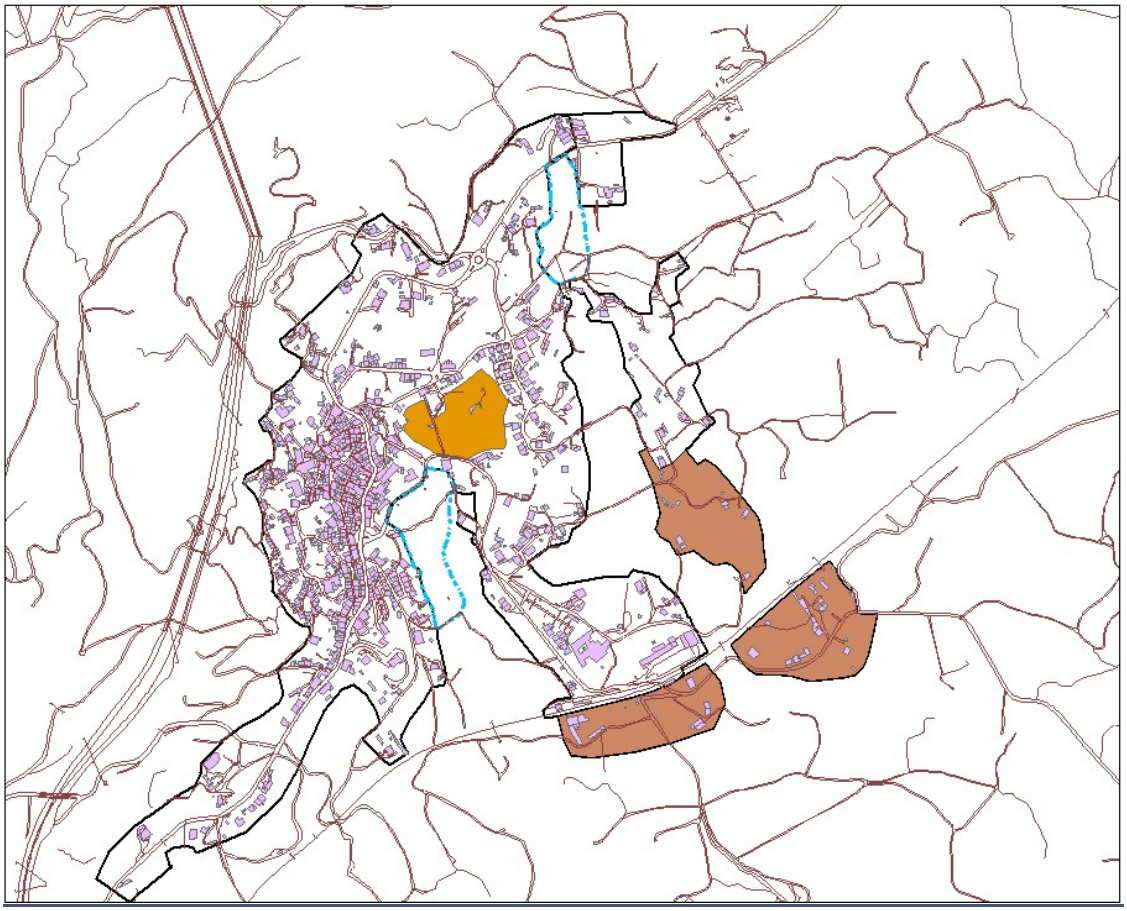


Figura 14 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Alpedrinha

Freguesia de Bogas de Cima

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de Espaços de Atividades Industriais proposto a Discussão Pública	Outros Espaços / Espaços de Atividades Industriais	Participação ID Geral 405

Figura 15 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Bogas de Cima

Freguesia de Capinha

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Alteração da categoria e subcategoria de espaço - Leito da Albufeira da Capinha	Espaços Naturais e Paisagísticos / Espaços Naturais e Paisagísticos	Participação ID Geral 435, compatibilização com a Proposta de Regulamento

Freguesia de Castelejo

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço de Ocupação Turística (administrativamente pertencente à freguesia de Castelejo, mas identificado na participação como em Lavacolhos, dada a proximidade com a localidade)	Outros Espaços / Espaços de Ocupação Turística	Participação ID Geral 43

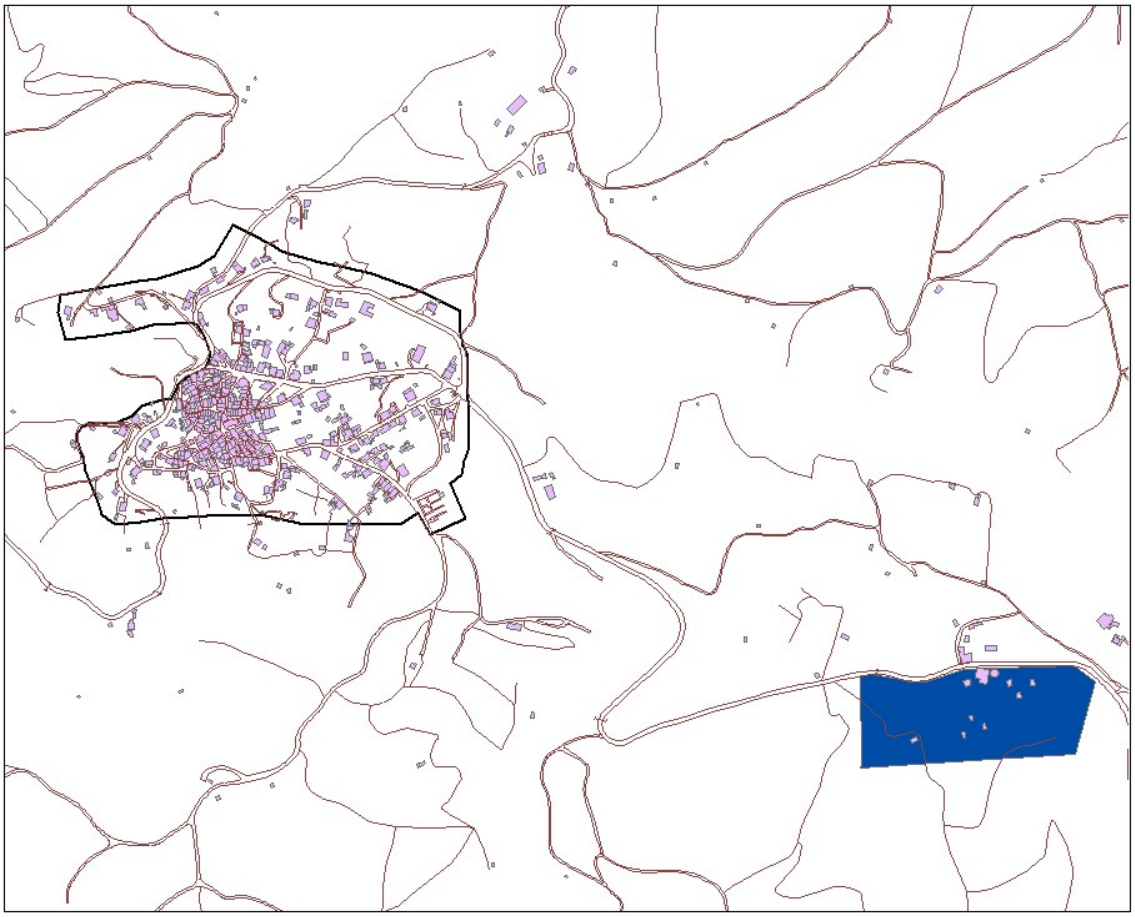


Figura 16 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Castelejo/Lavacolhos

Freguesia de Enxames

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço destinado a Equipamento	Outros Espaços / Espaços destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 95
Ampliação de Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 36 e 96

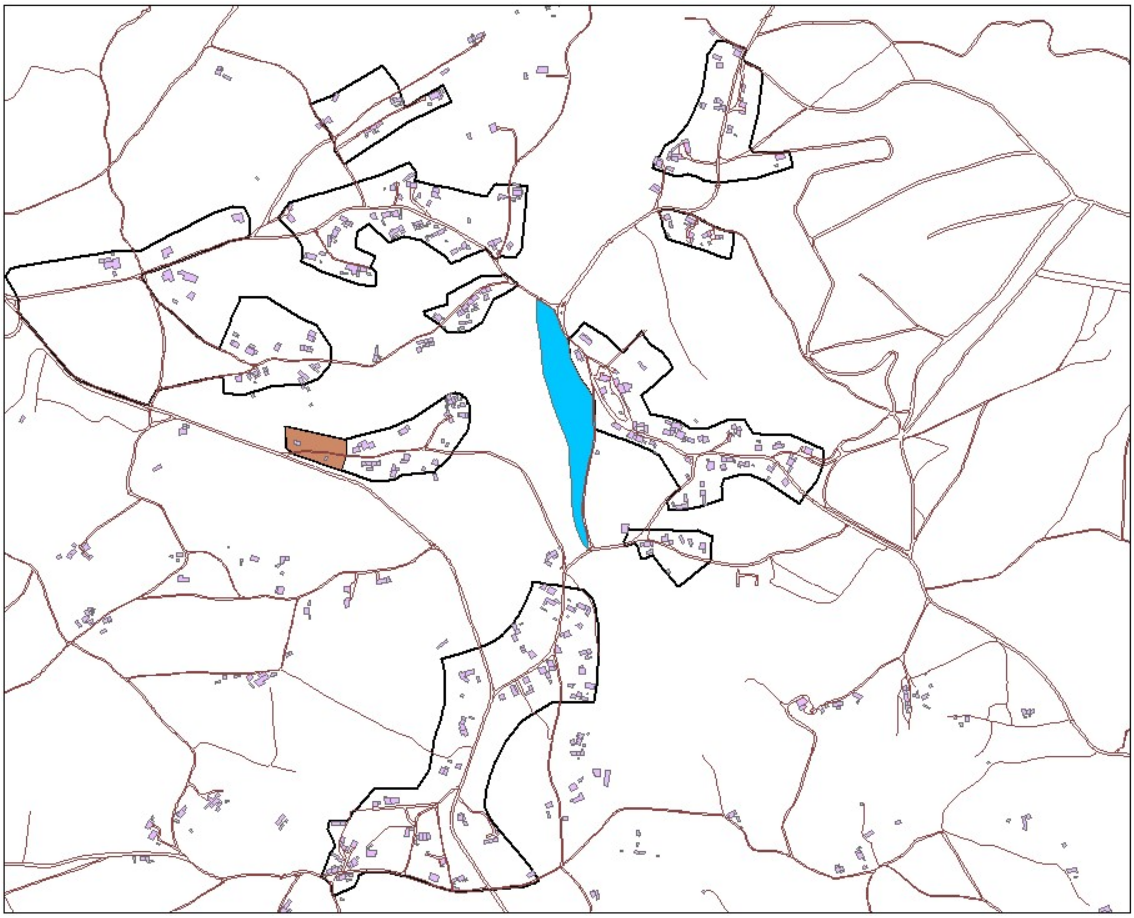


Figura 17 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Enxames

Freguesia de Fatela

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de Aglomerado Rural proposto a Discussão Pública	Outros Espaços / Aglomerados Rurais	Participações: ID Geral 24, 237, 245, 279 e 286
Ampliação de Aglomerado Rural proposto a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 109, 237 e 291
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 281
Ampliação de Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 281
Solo Urbano		
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 107
Ampliação de Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública – Reclassificação do Solo	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 277

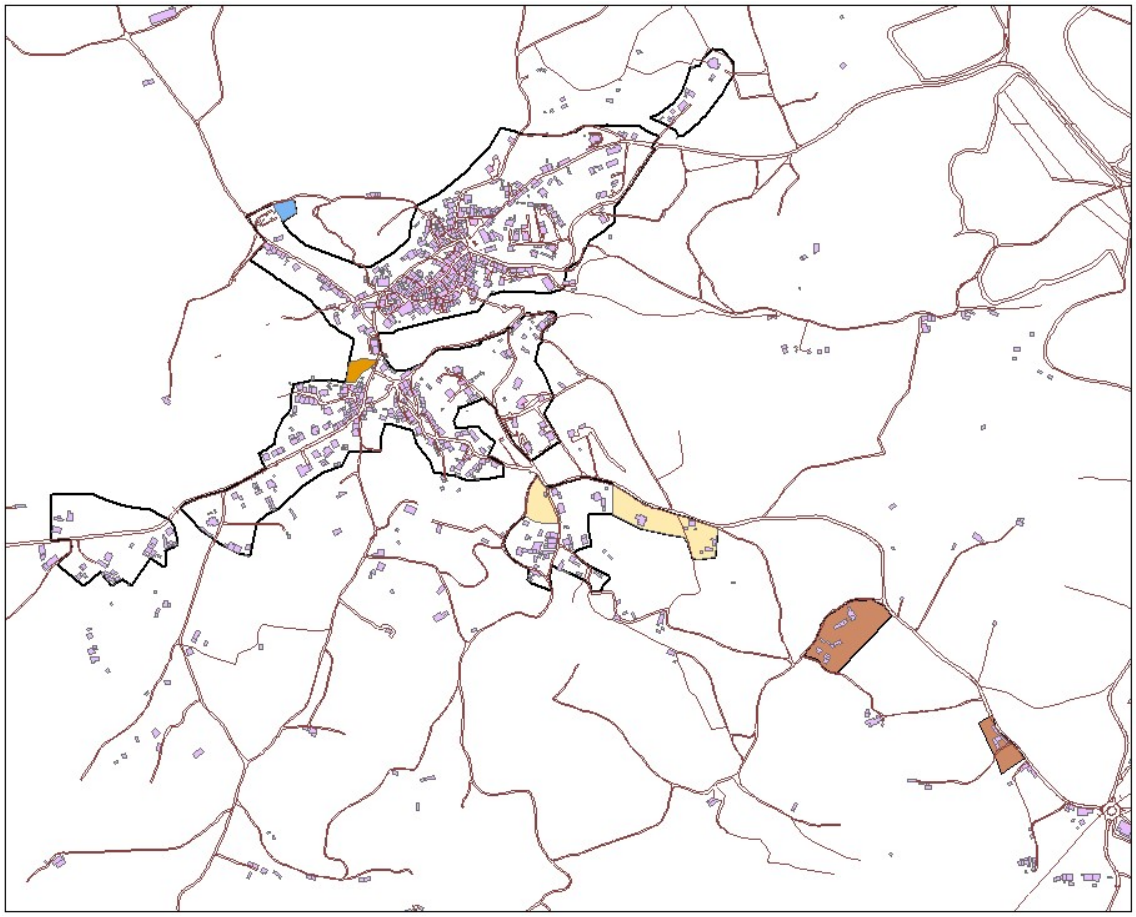


Figura 18 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Fatela

Freguesia de Orca

Martianas

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 76 e 84
Solo Urbano		
Ampliação de Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública - Alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 494

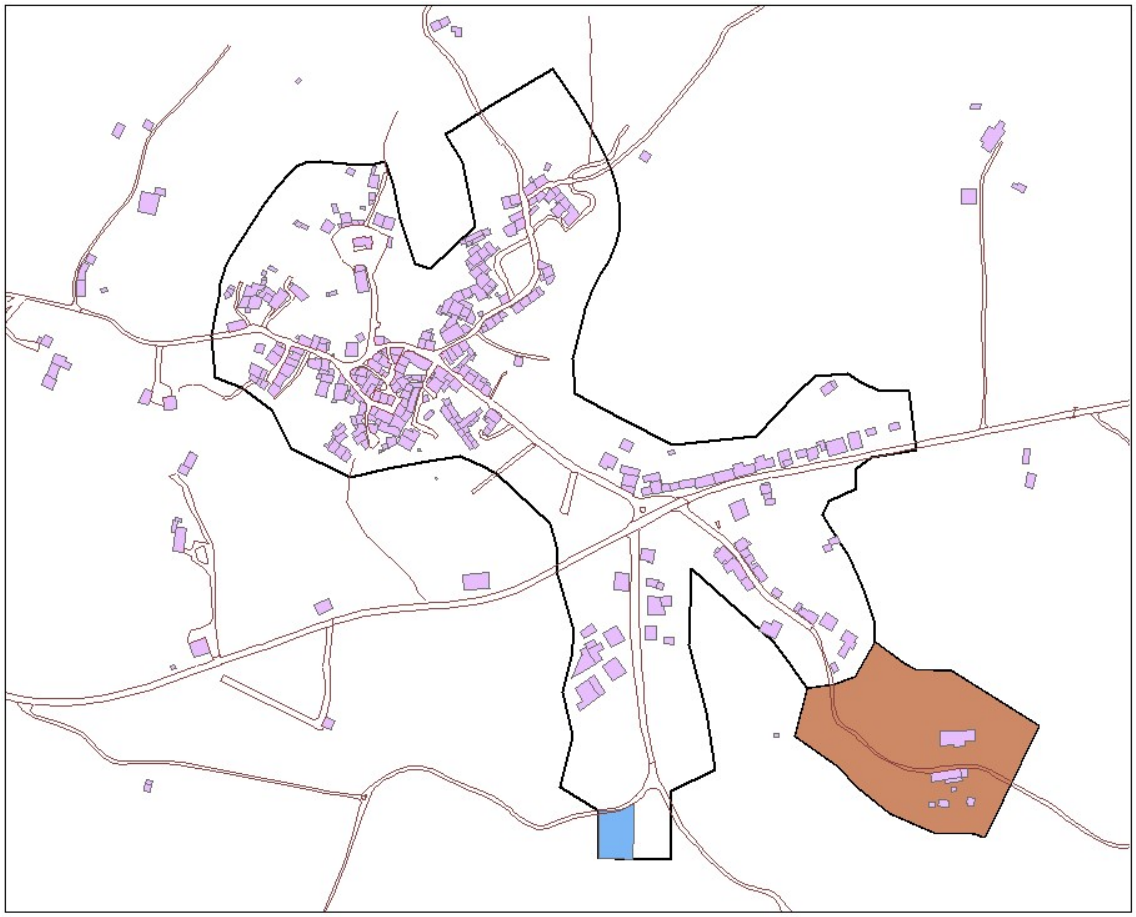


Figura 19 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Martianas

Orca

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 483
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 92
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 484 e 500
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 508
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 530
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 82
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 83

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Urbano		
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participações: ID Geral 14, 80 e 480
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 79
Ampliação de Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública - reclassificação do solo	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 81

Figura 20 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Orca

Zebras

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 77 e 501
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 78

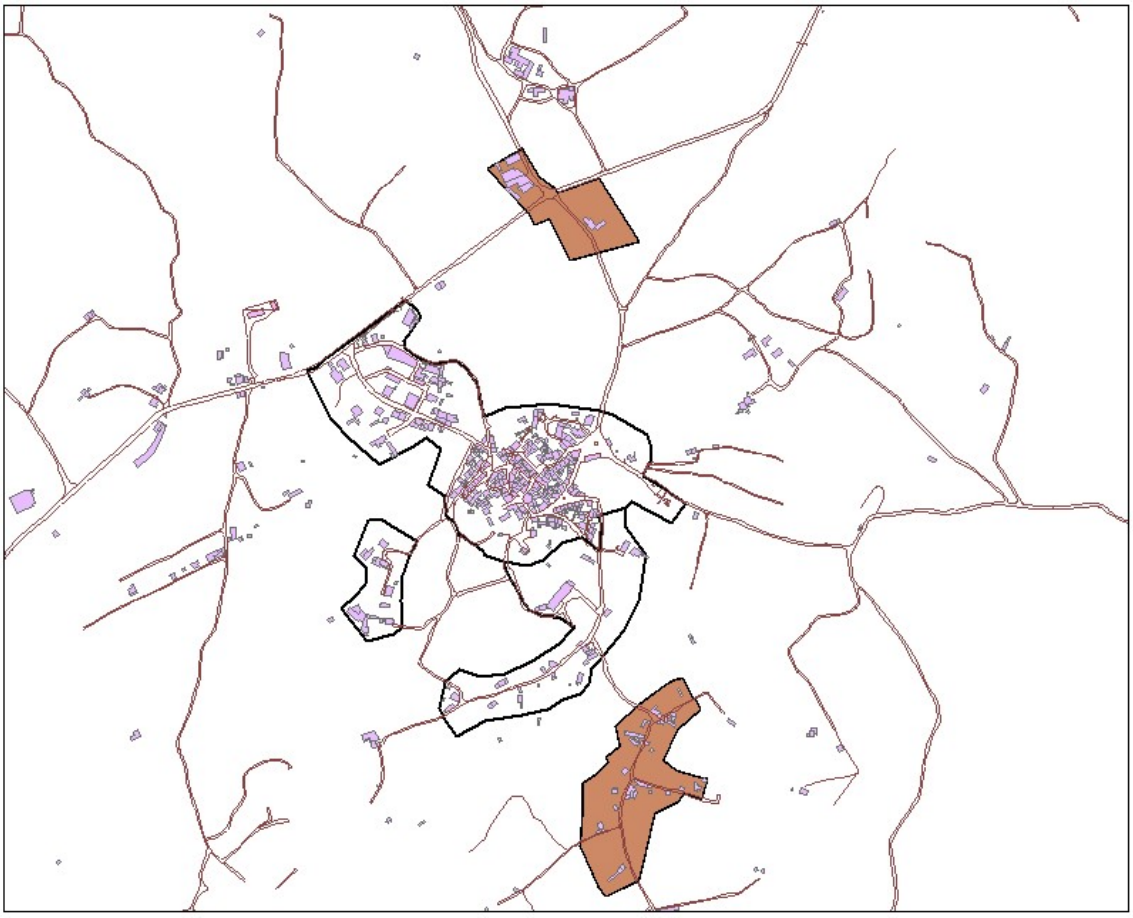


Figura 21 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Zebras

Freguesia de Pêro Viseu

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento	Outros Espaços / Espaços destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 432
Solo Urbano		
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 266
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 266
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 432

Outras Alterações		
Delimitação de uma Unidade de Execução	Mantém a categoria / subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Participações: ID Geral 266 *Foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território. Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.*

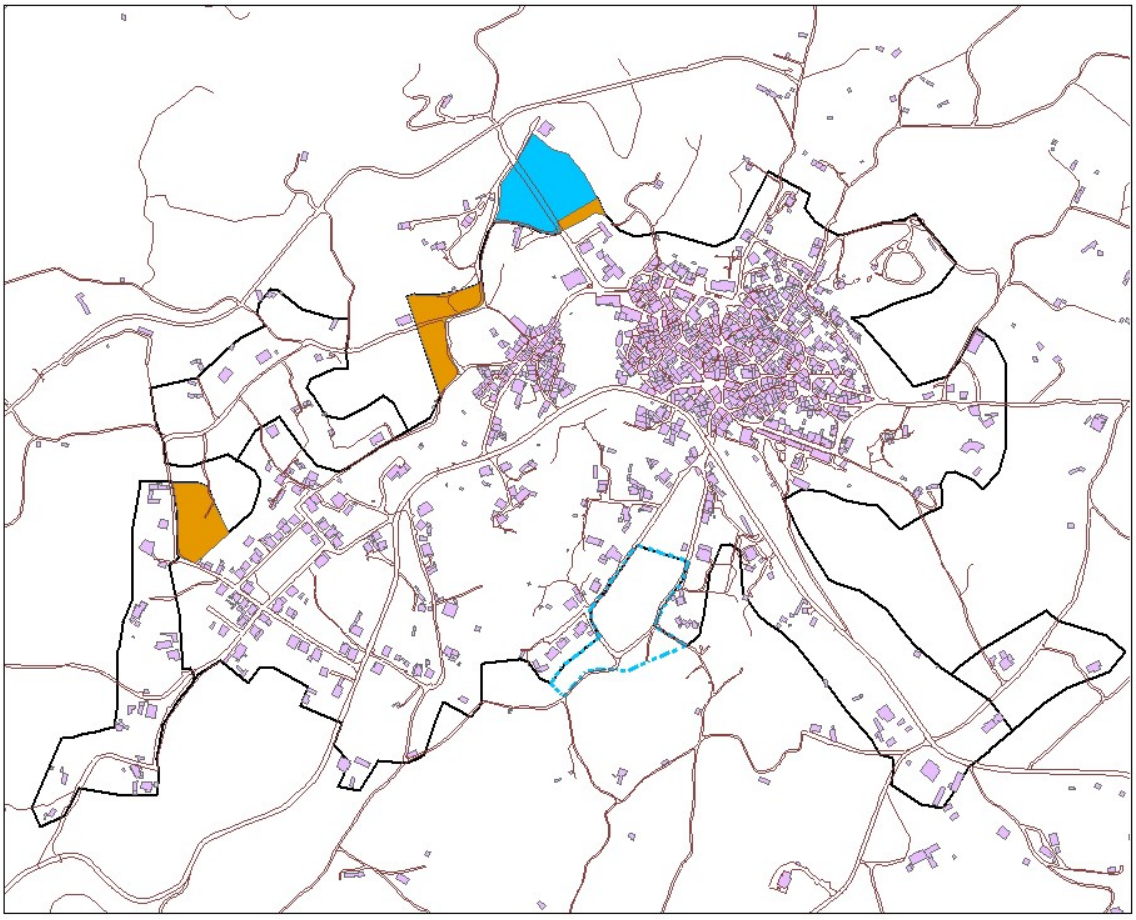


Figura 22 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Pêro Viseu

Freguesia de Silvares

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de Espaço destinado a Infraestruturas proposto a Discussão Pública	Outros Espaços / Espaços Destinados a Infraestruturas	Participação ID Geral 450
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento	Outros Espaços / Espaços Destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 451
Solo Urbano		
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo, com acerto até 500m2 na REN	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 49
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participações: ID Geral 171 e 506

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 172
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participações: ID Geral 284 e 471
Ampliação de Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 446
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 453
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 459
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participações: ID Geral 467 e 468
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 471
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação de solo, com acerto até 500m2 na REN	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 294

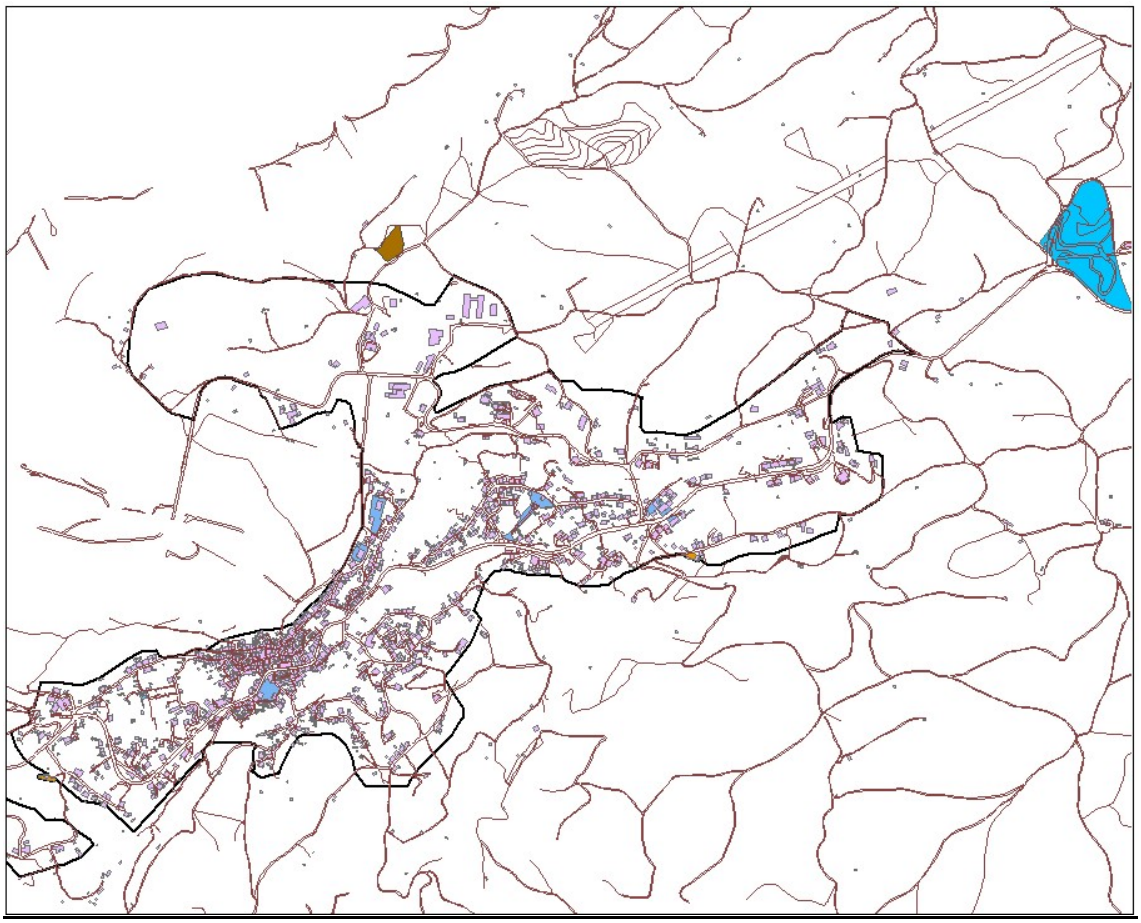


Figura 23 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Silvares

Freguesia de Soalheira

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 57, 58, 59, 60, 61 e 62
Solo Urbano		
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 13

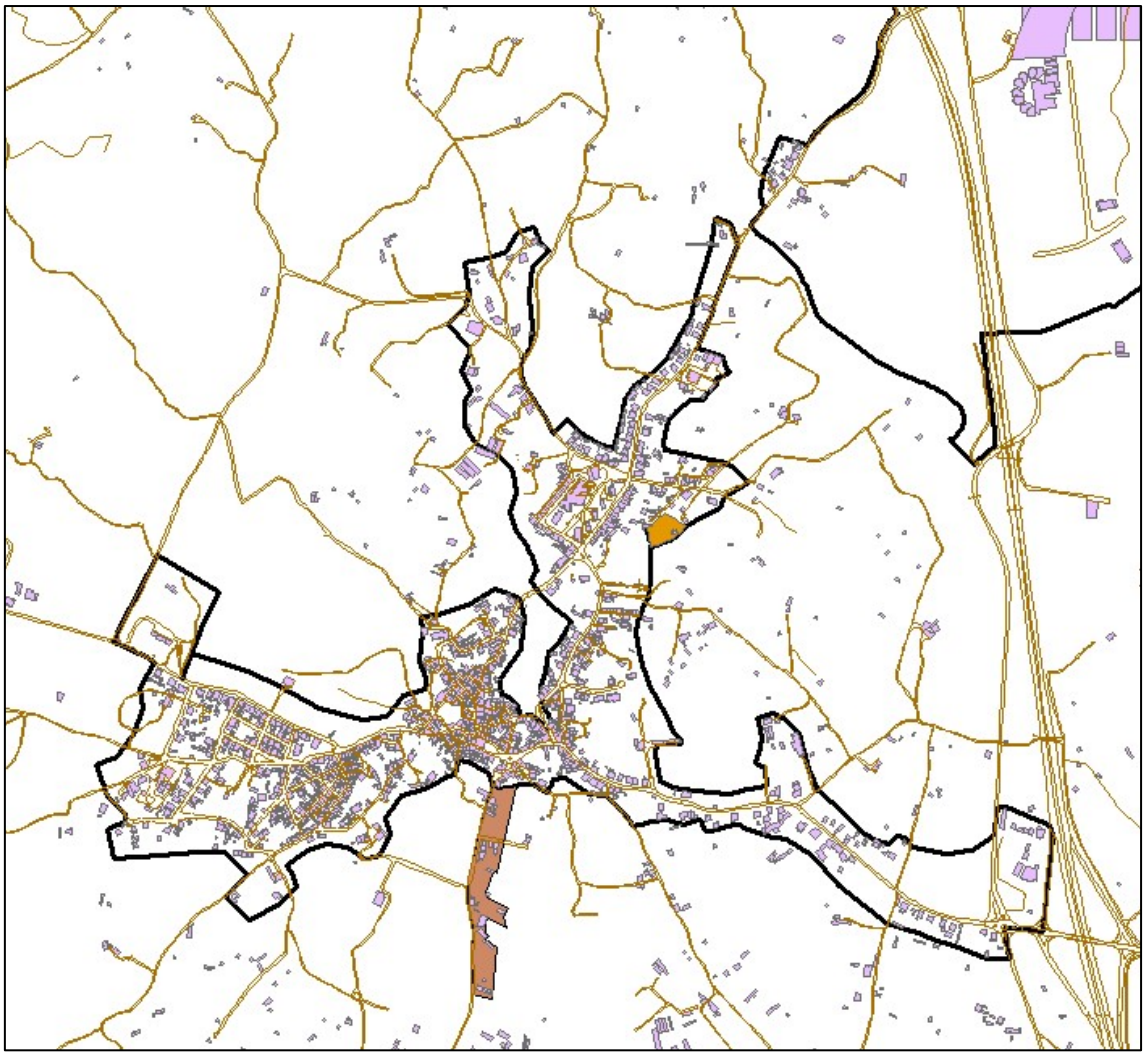


Figura 24 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Soalheira

Freguesia de Souto da Casa

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 216, 307,378, 420, 421
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 436
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 219
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 436
Solo Urbano		
Alteração da categoria e subcategoria proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 314

Outras Alterações		
Delimitação de uma Unidade de Execução	Mantém a categoria / subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Participações: ID Geral 217 *Foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território.* *Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.*

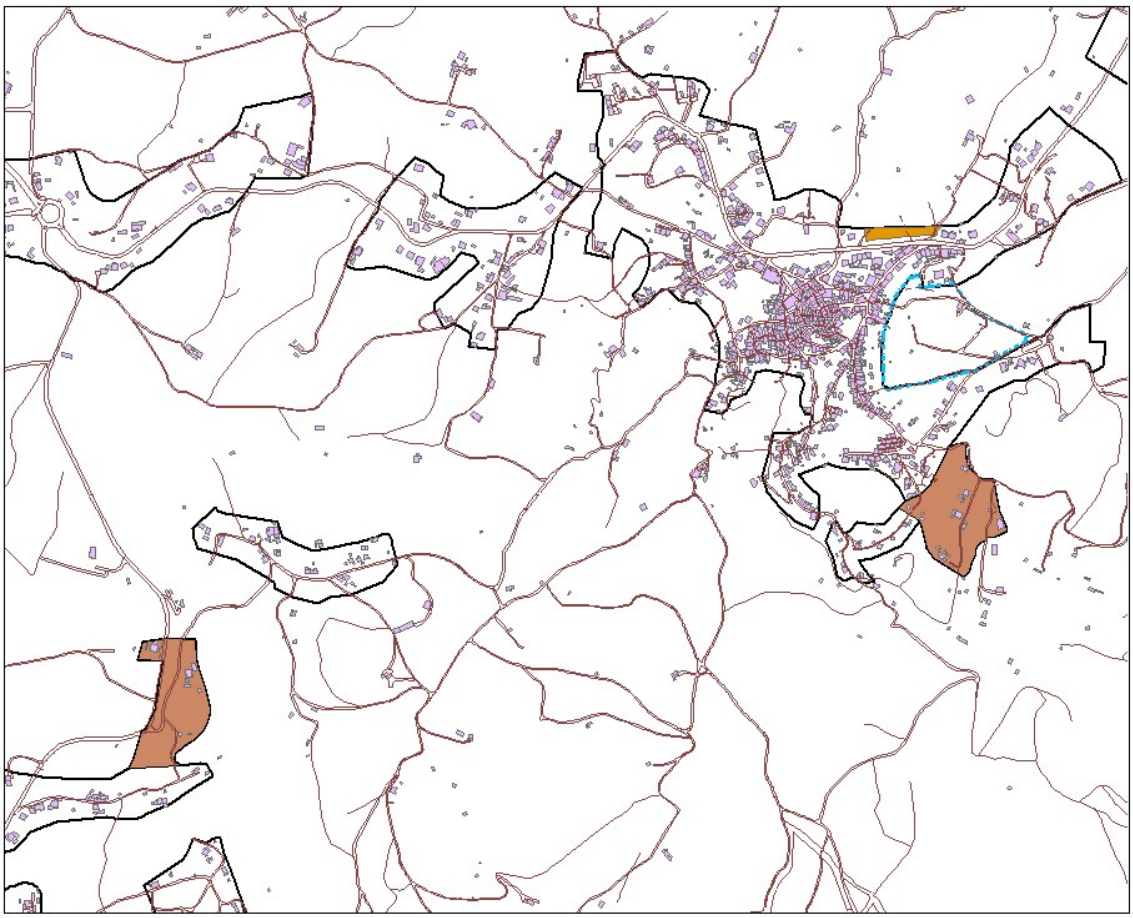


Figura 25 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública -Souto da Casa

Freguesia de Telhado

Telhado

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento	Outros Espaços / Espaços Destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 177
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento	Outros Espaços / Espaços Destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 179
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 223 e 510
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 139, 341, 343, 347, 350 e 507
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 377 e 471
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 505
Solo Urbano		
Alteração da categoria e subcategoria de Espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 44
Alteração da categoria e subcategoria de Espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 475
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 131
Alteração da categoria e subcategoria de Espaço proposta a Discussão Pública (UEE)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 194
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública - reclassificação de solo, com acerto até 500m2 na REN	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 174
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública - reclassificação de solo, com acerto até 500m2 na REN	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 575

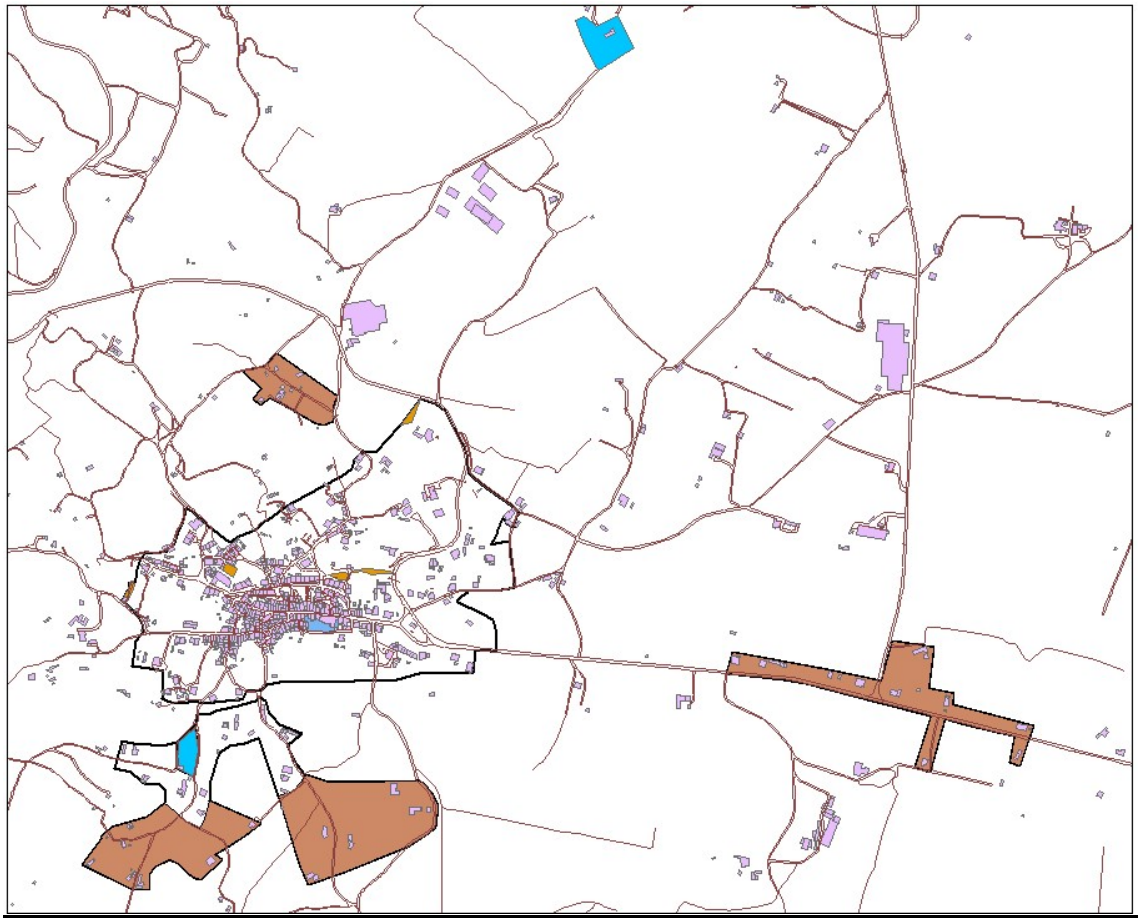


Figura 26 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública - Telhado

Freixial

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Delimitação de um novo Espaço de Equipamentos	Outros Espaços / Espaços destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 128
Solo Urbano		
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participações: ID Geral 288, 296, 298, 441 e 473

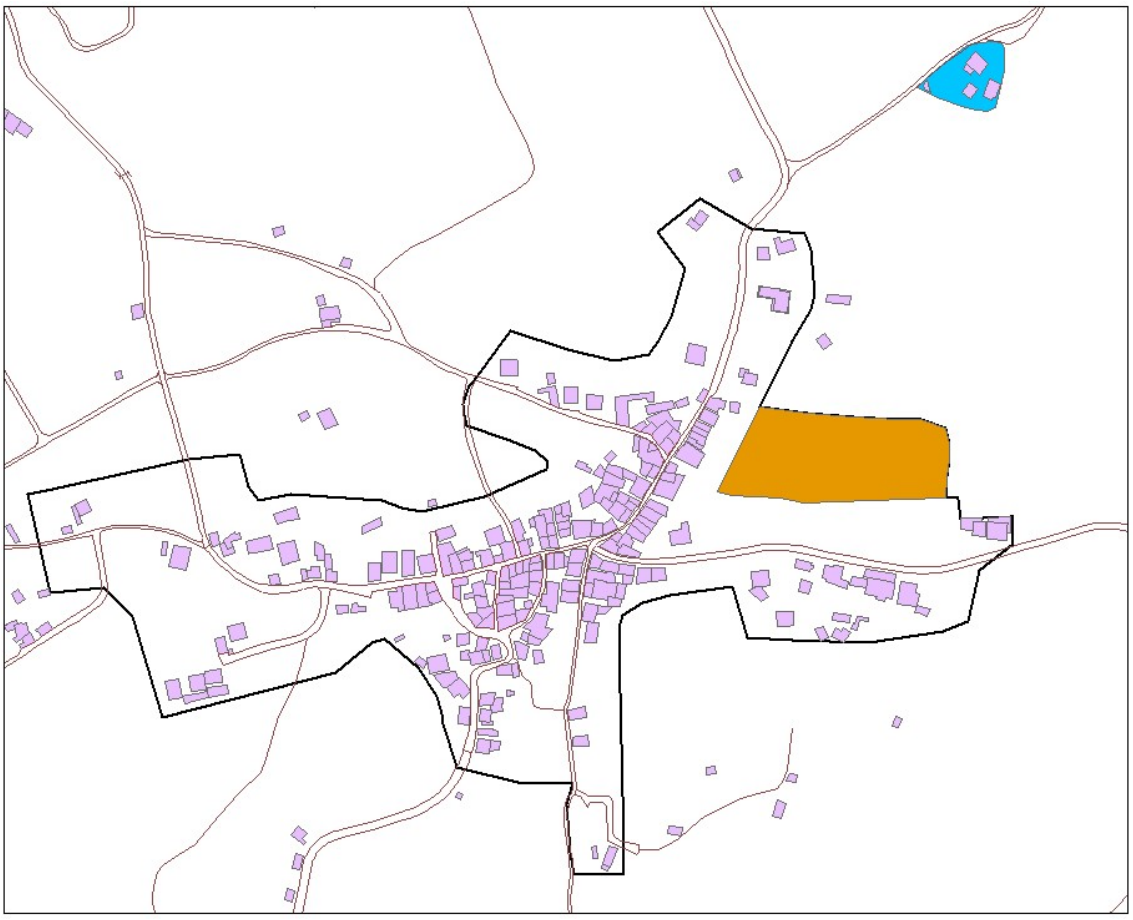


Figura 27 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública -Freixial

Freguesia de Três Povos

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de um Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública	Outros Espaços / Espaços destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 560
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 111 e 113
Alteração da categoria e subcategoria proposta a Discussão Pública - Leito da Albufeira de Escarigo	Espaços Naturais e Paisagísticos / Espaços Naturais e Paisagísticos	Participação ID Geral 435

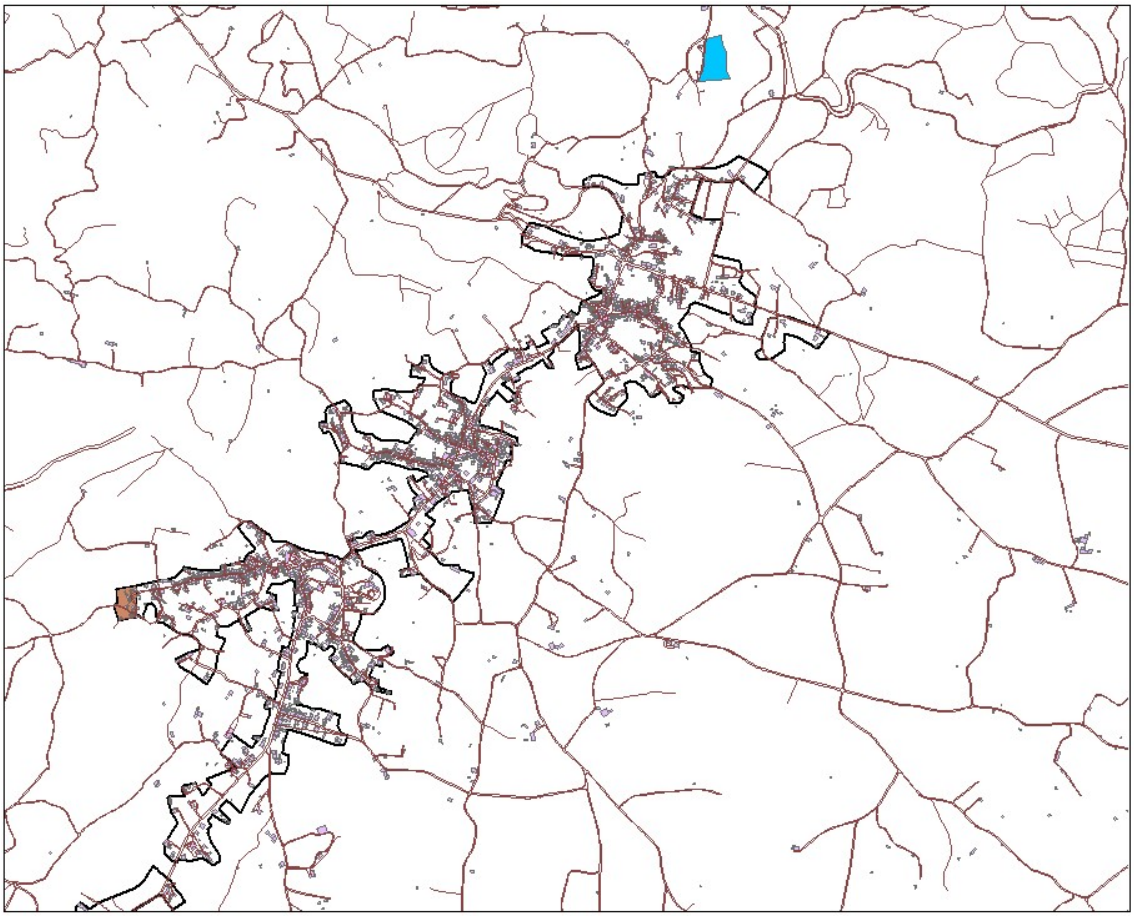


Figura 28 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Três Povos

União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo

Aldeia de Joanes

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
União de duas Áreas de Edificação Dispersa propostas a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 34
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 239, 313 e 546
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 255 - 256, 257, 258, 259 e 376
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 411
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 576
Solo Urbano		

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Alteração da categoria e subcategoria proposta a Discussão Pública (EH2)	Espaços Verdes /Espaços Verdes	Participação ID Geral 149
Ampliação do Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo II	Participação ID Geral 531
Ampliação de um Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública - alteração categoria e da subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participações: ID Geral 390 e 542
Ampliação do Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação do solo	Espaços Urbanos de Baixa Densidade / Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participação ID Geral 581
Alteração da categoria e subcategoria proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 435
Delimitação de um novo Espaço de Equipamentos - Alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participações: ID Geral 540 e 541
Outras Alterações		
Delimitação de uma Unidade de Execução	Mantém a categoria / subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Participação ID Geral 117 *Foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território. Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.*

Aldeia Nova do Cabo

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento	Outros Espaços / Espaços Destinados a Equipamentos	Participação ID Geral 148
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 328
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 493
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 545
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 545
Solo Urbano		
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participações: ID Geral 147

_ Fundão

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Alteração da qualificação da categoria e subcategoria proposta a Discussão Pública	Espaços Florestais/Espaços Florestais de Conservação	Participação ID Geral 222
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações: ID Geral 10 e 40
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 182 e 369
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 253 e 254
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 324
Delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 66,67 e 68
Solo Urbano		
Ampliação do Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participações: ID Geral 100, 101, 102, 144, 421
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento (alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 150
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento (alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH1)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 155
Alteração da categoria e subcategoria proposta a Discussão Pública (UEE)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 46

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Alteração da categoria e Subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Urbanos de Baixa Densidade/Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participação ID Geral 184
Delimitação de um novo Espaço de Equipamentos - Alteração da categoria e subcategoria de espaço (EC)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 189
Ampliação de Espaço Turístico proposto a Discussão Pública - Alteração da categoria e subcategoria de espaço (EV)	Espaços de Uso Especial / Espaços Turísticos	Participação ID Geral 419
Ampliação de Perímetro Urbano proposto a Discussão Pública, área contígua - reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 529
Alteração da categoria e Subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Urbanos de Baixa Densidade/Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Participações ID Geral 225, 414 e 443
Alteração da categoria e Subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo II	Participações ID Geral 414 e 443
Alteração da categoria e Subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EV)	Espaços de Atividades Económicas/Espaços de Atividades Económicas	Participações ID Geral 241, 243, 404 e 410
Ampliação do Espaço de Atividades Económicas proposto a Discussão Pública - Alteração da categoria e subcategoria de espaço (EV)	Espaços de Atividades Económicas/Espaços de Atividades Económicas	Participação ID Geral 54

Donas

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Espaços Florestais/Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola	Participações ID Geral 28 e 557
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 65
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Espaços Florestais/Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola	Participação ID Geral 65
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participações ID Geral 495 e 514
Solo Urbano		

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 166
Ampliação de um Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública, alteração da subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 396

Valverde

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Urbano		
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EH3	Espaços Verdes /Espaços Verdes	Participação ID Geral 393
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (EH3	Espaços Verdes /Espaços Verdes	Participação ID Geral 391
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 394
Ampliação de um Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública, alteração da subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 399
Ampliação de perímetro urbano proposto a Discussão Pública - reclassificação do solo	Espaços Habitacionais/Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 327
Outras Alterações		
Delimitação de uma Unidade de Execução	Mantém a categoria / subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública	Participações: ID Geral 105, 106 e 118 *Foram reavaliadas as zonas urbanizáveis do PDM 2000, que iriam reverter para solo rústico na proposta de revisão, com vista a integrarem os perímetros urbanos, perante a manifestação de interesse em sede da Discussão Pública, perante compromissos urbanísticos, que não foram considerados ou comunicados neste processo por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022 – por seguirem a estratégia preconizada no plano e contribuírem para o enquadramento urbanístico harmonioso do território.* *Contudo, porque as zonas a reavaliar possuem solos classificados como REN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde a exclusão da REN ocorrerá aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.*

Carvalhal

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 311
Ampliação de uma Área de Edificação Dispersa proposta a Discussão Pública	Outros Espaços / Áreas de Edificação Dispersa	Participação ID Geral 527
Solo Urbano		
Delimitação de um novo Espaço de Equipamento, alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 395
Ampliação de perímetro urbano proposto a Discussão Pública, reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 526

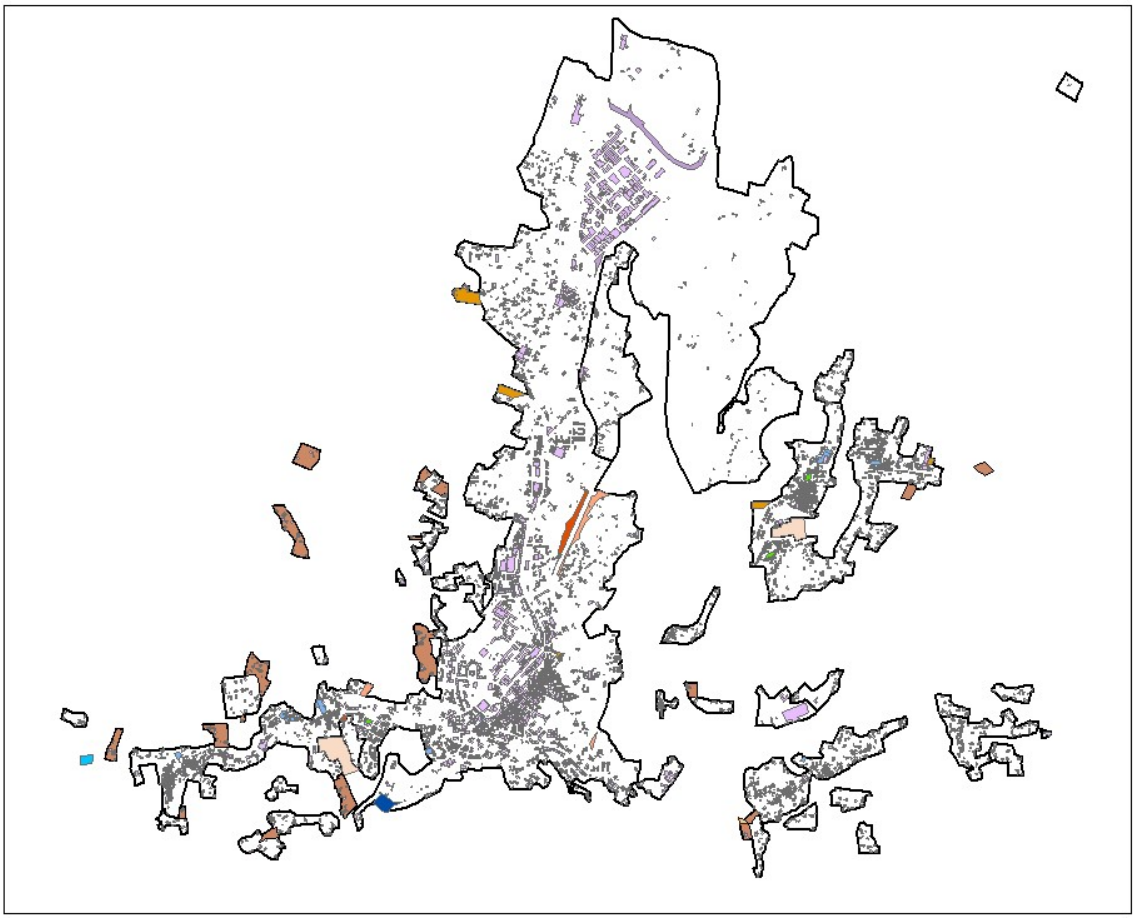


Figura 29 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo

União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo

Janeiro de Cima

Alteração	Categoria/Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Rústico		
Acerto/Redução da área de espaço de equipamentos proposta a Discussão Pública	Espaços Florestais / Espaços Florestais de Produção	Participação ID Geral 460
Solo Urbano		
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (UEE)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais de Tipo III	Participação ID Geral 290
Ampliação de Espaço de Equipamento proposto a Discussão Pública - Alteração da categoria e subcategoria de espaço (EH3)	Espaços de Uso Especial / Espaços de Equipamentos	Participação ID Geral 549

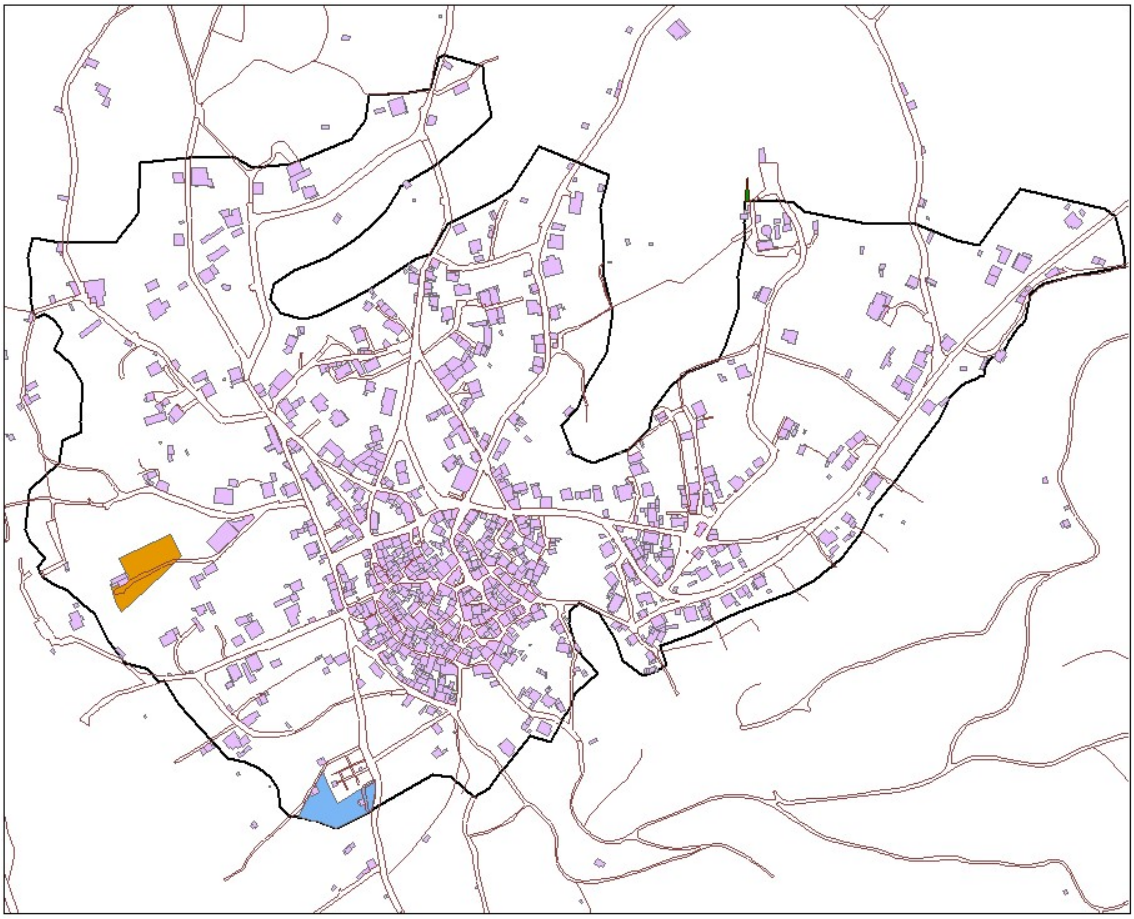


Figura 30 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Janeiro de Cima

União de Freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo

Atalaia do Campo

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Urbano		
Ampliação de perímetro urbano proposto a Discussão Pública, reclassificação do solo	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 73

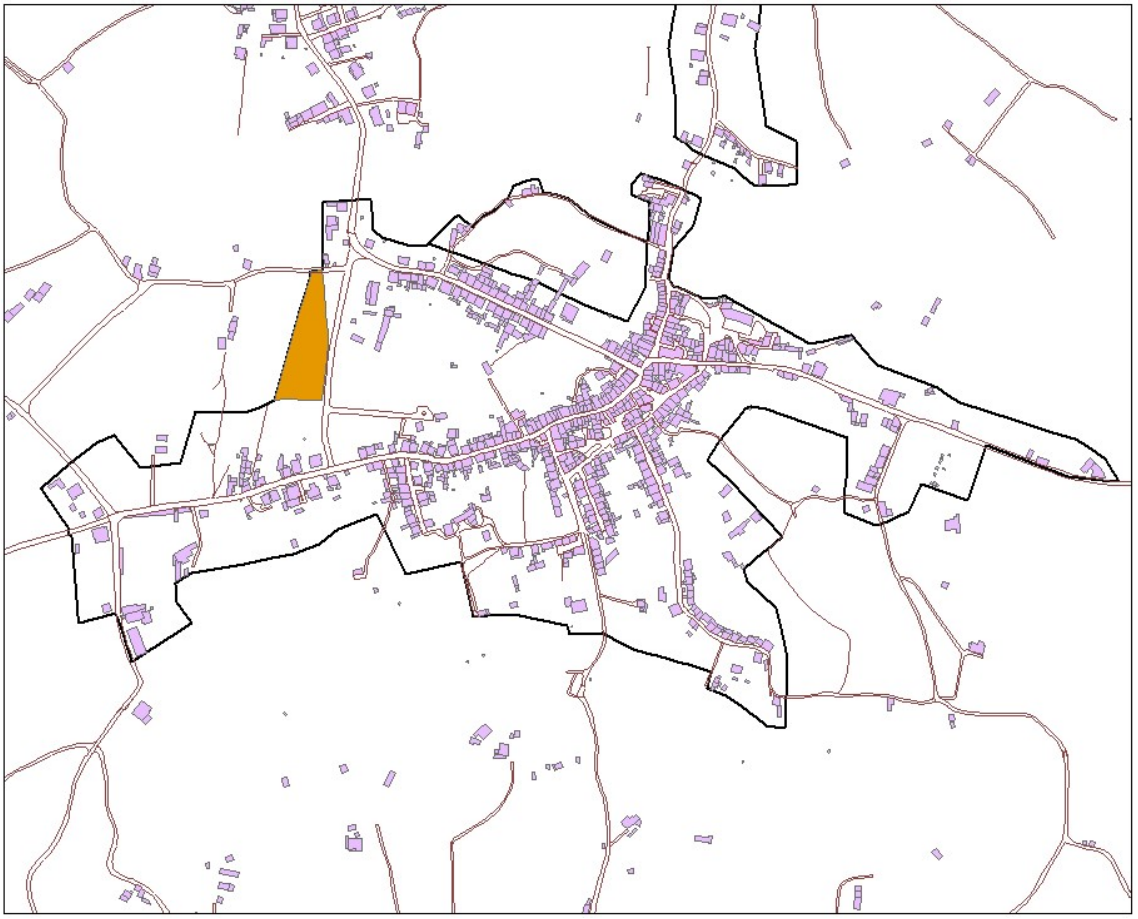


Figura 31 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Atalaia do Campo

Póvoa de Atalaia

Alteração	Categoria / Subcategoria Proposta Versão Final PDM	Fundamentação
Solo Urbano		
Alteração da categoria e subcategoria de espaço proposta a Discussão Pública (UEE)	Espaços Habitacionais / Espaços Habitacionais Tipo III	Participação ID Geral 532

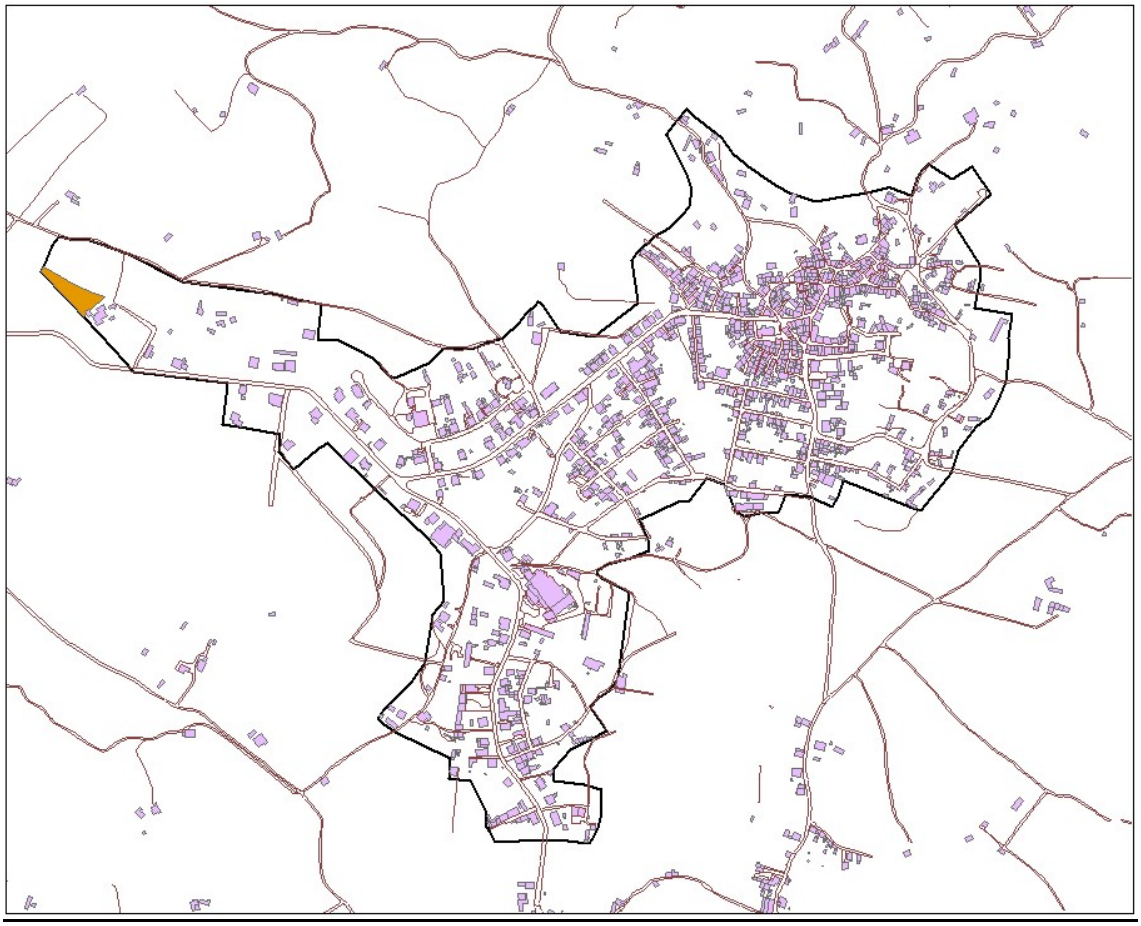


Figura 32 Mapa das Alterações introduzidos no Ordenamento após Discussão Pública – Póvoa de Atalaia

Alterações em Vias Propostas

Vias Propostas	Fundamentação
Rua dos Descobridores	Participação ID Geral 145
Expansão da Zona Industrial	Participação ID Geral 358
Caminho das sesmarias Quinta das Nogueiras	No âmbito da Discussão Pública foram recebidas diversas participações relativas à necessidade de maior fluidez e mobilidade nas entradas sul e norte da cidade do Fundão. Assim, para além das vias identificadas acima foi ainda prolongado o eixo proposto a Discussão Pública, com a designação "Caminho das Sesmarias" até à EN 18 e definido um eixo a nascente da cidade. Referência às Participações ID Geral 234, 355, 358 e 439.

4.3 Sobre o Relatório do Plano

De acordo com as participações acolhidas no âmbito da Discussão Pública são alterados/aditados os seguintes capítulos/subcapítulos no Relatório da Proposta do Plano:

Conforme descrição e fundamentação patente no ponto anterior 4.2 *Sobre o Ordenamento:*

5. Classificação e Qualificação do Solo

5.4 Solo Rústico

5.4.2.5 Espaços de Atividades Industriais

5.4.2.7 Espaços de Ocupação Turística

5.4.2.8 Espaços destinados a Equipamentos

5.4.2.9 Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas

5.4.2.10 Aglomerados Rurais

5.4.2.11 Áreas de Edificação Dispersa

5.5 Solo Urbano

5.5.2.4 Espaços de Atividades Económicas

5.5.2.6 Espaços de Uso Especial

5.5.3 Perímetros Urbanos Propostos

5.6 Quantificação da Proposta de Ordenamento

12. Propostas Sectoriais

12.3 Equipamentos Coletivos

ANEXO III – SOLO URBANO - QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS PDM VIGOR / REVISÃO PDM

Mais foi atualizada a Carta da Estrutura Ecológica Municipal (Volume III), face às alterações decorrentes das plantas de ordenamento e condicionantes, no que respeita aos Espaços Verdes e Reserva Ecológica Municipal.

Conforme descrição e fundamentação patente no Capítulo 4.1 *Sobre o Regulamento:*

7. Valores Culturais e Naturais

7.3 Património Edificado com Interesse (Remissão para o Anexo) ANEXO IV - PATRIMÓNIO EDIFICADO COM INTERESSE

Foram introduzidos os elementos patrimoniais que estavam omissos, mas que são de valorizar e proteger, face às participações ID Geral: 154, 186, 263, 401, 453, 463, 464, 465, 504 e 521 – também em harmonização com as alterações introduzidas no Regulamento do Plano.

Outras Alterações:

É aditado conforme participação ID Geral 263, a identificação do património imaterial ao Subcapítulo 5.5.3 Perímetros Urbanos Propostos – Freguesia de Souto da Casa;

Atualizações Pontuais:

Face à dinâmica das ações no concelho e distinções recebidas, durante o período de elaboração e discussão pública do plano, foram atualizados pontualmente os seguintes capítulos e subcapítulos, face aos dados hoje patentes, que não alteram a estratégia do plano, mas sim reforçam:

- Subcapítulo 2.2 Estratégia de Desenvolvimento Municipal alicerçada no Plano Estratégico para a Inovação;
- Subcapítulo 2.3.2 Áreas Temáticas de Desenvolvimento Municipal e principais medidas e projetos, em ATDM4 – Bem estar-social e coesão sócio territorial, e ATDM5 – Ambiente e sustentabilidade;
- Subcapítulo 2.4 Estratégia de Desenvolvimento na Revisão do PDM (por lapso não estavam identificados as ARUs e a multifuncionalidade do solo rústico como respostas com impacto direto ao nível do ordenamento do território, conforme plasmado em todo o plano);
- Subcapítulo 3.2.3.1 Reserva Agrícola Nacional (com indicação do ficheiro final da RAN Bruta elaborado, validado e enviado pela DRAPC)

4.4 Sobre o Relatório e Fichas de Fundamentação dos Perímetros Urbanos

É atualizado o Documento conforme alterações identificadas no Capítulo 4.2 *Sobre o Ordenamento*.

4.5 Sobre o Relatório e Fichas de Fundamentação dos Aglomerados Rurais

É atualizado o Documento conforme alterações identificadas no Capítulo 4.2 *Sobre o Ordenamento*.

4.6 Sobre o Relatório e Fichas de Fundamentação das Áreas de Edificação Dispersa

É atualizado o Documento conforme alterações identificadas no Capítulo 4.2 *Sobre o Ordenamento*.

4.7 Sobre a delimitação da REN

No âmbito do processo de Discussão Pública, foram feitas as seguintes as seguintes correções à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, com base na análise da equipa e das participações recebidas:

a) Foram detetados alguns **erros/incongruências** de pequena dimensão e que correspondem a erros cartográficos, na delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo que a equipa corrigiu a delimitação da REN nas áreas identificadas na tabela abaixo:

Aglomerado	Área m2	Subcategoria de Espaço	Tipologia REN
Ladeira	4,6	Espaços Habitacionais de tipo III	Áreas de instabilidade de vertentes
São Martinho	9,8	Espaços Habitacionais de tipo III	Áreas de instabilidade de vertentes
Silvares	26,3	Espaços Habitacionais de tipo III	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo

b) Tendo em consideração que, são admitidos **acertos, sem expressão gráfica**, até 500m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN validado pela CCDRC), foi incluído o seguinte critério no Relatório de Ponderação da Discussão Pública:

A ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m² (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano.

Desta forma, resultaram os seguintes acertos expressos na tabela abaixo:

Aglomerado	Área m2	Subcategoria	Descrição	Tipologia
Perímetro do Fundão	517,0	Espaços Habitacionais de tipo III	Ajuste de forma a incluir a edificação existente - Participação ID Geral 366	AEREHS
Silvares	516,6	Espaços Habitacionais de tipo III	Ajuste de forma a incluir a edificação existente - Participação ID Geral 294	AEREHS
Quinta da Pola	183,5	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Coerência da mancha urbana. Pequeno ajuste - Participação ID Geral 190	AEREHS
Telhado	509,2	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Coerência da mancha urbana. Pequeno ajuste - Participação ID Geral 174	AEREHS
Telhado	451,7	Espaços Habitacionais de tipo III	Ajuste de forma a incluir a edificação existente - Participação ID Geral 575	AEREHS
Alcongosta	517,6	Espaços Habitacionais de tipo III	Ajuste de forma a incluir a edificação existente - Participação ID Geral 418	AEREHS

c) Foram detetados **lapsos no ordenamento** que decorrem de duas situações:

i. Ampliação do Cemitério da Fatela, já existente, e que não foi considerado como espaço de uso especial equipamento, não tendo, por isso, sido incluído no processo de exclusões à REN (Áreas Urbanas Consolidadas);
ii. Espaço Habitacional Tipo III em Atalaia do Campo, o processo de delimitação da RAN constitui-se de forma dinâmica e evolutiva, tendo como base a RAN Bruta disponibilizada pela DRAPC em diferentes fases, tendo a versão final da RAN sido validada em março de 2023, verificando-se que a área de RAN foi parcialmente recuada. Por lapso, e considerando a fase do procedimento à data, não foi a área em apreço incluída na delimitação do perímetro urbano e, consequentemente, no processo de exclusões à REN (Áreas Urbanas Consolidadas).

Aglomerado	Área m2	Subcategoria	Descrição
Fatela	1183,3	Espaços de Equipamentos	Cemitério da Fatela - Participação ID Geral 277
Atalaia do Campo	4811,6	Espaços Habitacionais de tipo III	Lapso na elaboração da REN final.ID Geral 73

Face ao exposto, consequentemente foi alterada a Planta de Condicionantes REN.

4.8 Sobre o Programa de Execução e Plano de Financiamento

No que diz respeito a este documento, o presente capítulo identifica as alterações introduzidas, comparando a versão disponibilizada na discussão pública e o resultado final.

As alterações em causa dizem tão somente respeito ao Património Arqueológico, que por lapso não estava contemplado, e tal foi atempadamente identificado pelos serviços técnicos do Museu Arqueológico Municipal José Monteiro, através da sua participação na fase de Discussão Pública da proposta de Revisão do PDM.

2.1.2. Projetos e Ações programadas

Versão da Discussão Pública

(...)

Por uma questão de simplificação da análise os projetos e ações programados encontram-se sistematizados no domínio de intervenção, nomeadamente:

1. **Desenvolvimento social** (Carta Social Municipal, Equipamentos Coletivos ligados à Educação, Saúde, Desporto, Cultura, Migrações; e Habitação);
2. **Desenvolvimento Turístico/ Património** (património edificado e natural, e promoção turística);
3. **Dotação das condições básicas e melhoria das redes** (redes rodoviária e ferroviária, mobilidade e transportes públicos, infraestruturas urbanas, sustentabilidade e conectividade);
4. **Desenvolvimento económico/ inovação** (Captação de investimento, Centros de Competências e Acolhimento Empresarial, Interfaces tecnológicos, Programas e Projetos)

5. **Desenvolvimento florestal/ rural e regadio** (Aproveitamento hidroagrícola, Defesa da Floresta contra Incêndios e dinamização da Quinta da Ciência Viva)

Proposta de Alteração

(...)

Por uma questão de simplificação da análise os projetos e ações programados encontram-se sistematizados no domínio de intervenção, nomeadamente:

1. **Desenvolvimento social** (Carta Social Municipal, Equipamentos Coletivos ligados à Educação, Saúde, Desporto, Cultura, Migrações; e Habitação);
2. **Desenvolvimento Turístico/ Património** (património edificado, arqueológico e natural, e promoção turística);
3. **Dotação das condições básicas e melhoria das redes** (redes rodoviária e ferroviária, mobilidade e transportes públicos, infraestruturas urbanas, sustentabilidade e conectividade);
4. **Desenvolvimento económico/ inovação** (Captação de investimento, Centros de Competências e Acolhimento Empresarial, Interfaces tecnológicos, Programas e Projetos)
5. **Desenvolvimento florestal/ rural e regadio** (Aproveitamento hidroagrícola, Defesa da Floresta contra Incêndios e dinamização da Quinta da Ciência Viva).

Fundamentação

Correção das áreas de alcance no domínio do Desenvolvimento Turístico / Património, face à participação ID588.

2.1.2.2. Desenvolvimento Turístico / Património

Versão da Discussão Pública

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de reabilitação, recuperação-renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para proteção dos valores culturais existentes no concelho do Fundão, o PDM sugere algumas medidas, que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal. Para além destas recomendações, a salvaguarda dos valores culturais e naturais identificados na Planta de Ordenamento - Valores Culturais e Naturais, é assegurada pela contemplação no Regulamento do PDM de medidas de proteção dos locais onde estes valores ocorrem, bem como das respetivas áreas circundantes.

Considerando os projetos aprovados, em vias de aprovação ou definidos no plano estratégico, no concelho do Fundão estão previstas as seguintes intervenções, por domínio de intervenção:

Quadro 3: Desenvolvimento Turístico/ Património - Ações Propostas

Domínio	*Ação*	*Estimativa de Custo*	*Prioridades de Execução*		
			1	*2*	*3*
Requalificação do Património edificado	*Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo*	*500 000,00€*	*x*	*x*	
	Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	*500 000,00€*	*x*	*x*	
	Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	*1 500 000,00€*	*x*	*x*	
	Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico rede de casas temáticas da UNESCO	*700 000,00€*	*x*	*x*	
	Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	*500 000,00€*	*x*	*x*	
Requalificação do Património natural	*Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade*	*338 387,00€*	*x*	*x*	
	Recuperação do Património Mineiro	*1 000 000,00€*	*x*	*x*	
Promoção turística	*Promoção de animação turística permanente*	*1 000 000,00€*	*x*	*x*	*x*

Proposta de Alteração

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de reabilitação, recuperação-renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Também o património arqueológico carece de ações especificas para a sua salvaguarda e valorização com vista à revitalização deste.

(...)

Quadro 4: Desenvolvimento Turístico/ Património - Ações Propostas

Domínio	**Ação**	**Estimativa de Custo**	**Prioridades de Execução**		
			1	**2**	**3**
Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	500 000,00€	x	x	
	Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	500 000,00€	x	x	
	Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	1 500 000,00 €	x	x	
	Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico rede de casas temáticas da UNESCO	700 000,00€	x	x	
	Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	500 000,00€	x	x	

Valorização do Património Arqueológico	Valorização e revitalização dos sítios arqueológicos.	500 000,00€	x	x	
Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	338 387,00€	x	x	
	Recuperação do Património Mineiro	1 000 000,00€	x	x	
Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	1 000 000,00 €	x	x	x

Fundamentação

Inclusão da rúbrica Valorização do Património Arqueológico, atendendo à participação ID588.

2.3.1. Resumo por domínio com estimativa de Custo e Prioridade

Versão da Discussão Pública

(...)

	Estimativa de Custo	CMF	Terceiros	Prioridade 1	Prioridade 2	Prioridade 3
Desenvolvimento Social	90 765 380,00 €	78 441 036,00 €	12 324 344,00 €	41 492 967,00 €	44 772 413,00 €	4 500 000,00 €
Desenvolvimento turístico/ Património	6 038 387,00 €	4 538 387,00 €	1 500 000,00 €	2 852 526,83 €	2 852 526,83 €	333 333,33 €
Dotação das condições básicas e melhoria das redes	24 480 000,00 €	22 650 000,00 €	1 830 000,00 €	5 050 000,00 €	13 380 000,00 €	6 050 000,00 €
Desenvolvimento Económico/ Inovação	49 150 000,00 €	36 200 000,00 €	12 950 000,00 €	19 741 666,67 €	17 491 666,67 €	11 916 666,67 €
Desenvolvimento florestal / rural e regadio	64 000 000,00 €	13 750 000,00 €	50 250 000,00 €	21 875 000,00 €	21 625 000,00 €	20 500 000,00 €
TOTAL	234 433 767,00 €	155 579 423,00 €	78 854 344,00 €	91 012 160,50 €	100 121 606,50 €	43 300 000,00 €

Proposta de Alteração

(...)

	Estimativa de Custo	CMF	Terceiros	Prioridade 1	Prioridade 2	Prioridade 3
Desenvolvimento Social	90.765.380,00 €	78.441.036,00 €	12.324.344,00 €	41.492.967,00 €	44.772.413,00 €	4.500.000,00 €
Desenvolvimento turístico/ Património	6.538.387,00 €	5.038.387,00 €	1.500.000,00 €	3.102.526,83 €	3.102.526,83 €	333.333,33 €
Dotação das condições básicas e melhoria das redes	24.480.000,00 €	22.650.000,00 €	1.830.000,00 €	5.050.000,00 €	13.380.000,00 €	6.050.000,00 €
Desenvolvimento Económico/ Inovação	49.150.000,00 €	36.200.000,00 €	12.950.000,00 €	19.741.666,67 €	17.491.666,67 €	11.916.666,67 €
Desenvolvimento florestal / rural e regadio	64.000.000,00 €	13.750.000,00 €	50.250.000,00 €	21.875.000,00 €	21.625.000,00 €	20.500.000,00 €
TOTAL	234.933.767,00 €	156.079.423,00 €	78.854.344,00 €	91.262.160,50 €	100.371.606,50 €	43.300.000,00 €

Fundamentação

Correção dos valores totais face à inclusão da rúbrica Valorização do Património Arqueológico, atendendo à participação ID588.

2.3.2.2 Desenvolvimento Turístico / Património

Versão da Discussão Pública

Ação por domínio / Identificação		Ação	Estimativa de Custo	Prioridades de Execução		
				1	2	3
Desenvolvimento turístico/ Património	Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	500 000,00 €	250 000 €	250 000 €	
		Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	500 000,00 €	250 000 €	250 000 €	
		Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	1 500 000,00 €	750 000 €	750 000 €	
		Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico - Rede de Casas Temáticas da UNESCO	700 000,00 €	350 000 €	350 000 €	
		Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	500 000,00 €	250 000 €	250 000 €	
	Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	338 387,00 €	169 194 €	169 194 €	
		Recuperação do Património Mineiro	1 000 000,00 €	500 000 €	500 000,00 €	
	Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	1 000 000,00 €	333 333,33 €	333 333,33 €	333 333,33 €
TOTAL			**6 038 387,00 €**	2 852 526,83 €	2 852 526,83 €	333 333,33 €
TOTAL A CARGO DE TERCEIROS			**1 500 000 €**	750 000 €	750 000 €	0 €

Proposta de Alteração

Ação por domínio		Ação	Estimativa de Custo	Prioridades de Execução		
Identificação				1	2	3
Desenvolvimento turístico/ Património	Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	500.000,00 €	250.000 €	250.000 €	
		Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	500.000,00 €	250.000 €	250.000 €	
		Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	1.500.000,00 €	750.000 €	750.000 €	
		Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico - Rede de Casas Temáticas da UNESCO	700.000,00 €	350.000 €	350.000 €	
		Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	500.000,00 €	250.000 €	250.000 €	
	Valorização do Património Arqueológico	Valorização e revitalização dos sítios arqueológicos.	500.000,00 €	250.000 €	250.000 €	
	Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	338.387,00 €	169.194 €	169.194 €	
		Recuperação do Património Mineiro	1.000.000,00 €	500.000 €	500.000,00 €	
	Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	1.000.000,00 €	333.333,33 €	333.333,33 €	333.333,33 €
TOTAL			**6.538.387,00 €**	3.102.526,83 €	3.102.526,83 €	333.333,33 €
TOTAL A CARGO DE TERCEIROS			**1.500.000 €**	750.000 €	750.000 €	0 €

Fundamentação

Inclusão da rúbrica Valorização do Património Arqueológico, atendendo à participação ID588.

Versão da Discussão Pública

Ação por domínio		Ação	Promotores	Fonte de Financiamento			
Identificação			Os inicialmente identificados	Em % da estimativa de custo			
			Agentes intervenientes	Fundos Comunitários	Administr. Central	Administr. Local	Privado (ou equiparado)
Desenvolvimento turístico/ Património	Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
		Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
		Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	CMF/Privados	Centro2020/ PT2030/ outros	85%		15%
		Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico - Rede de Casas Temáticas da UNESCO	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
		Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	CMF	PRR/ outros	100%		
	Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	CMF	Fundo Ambiental/ outros	100%		
		Recuperação do Património Mineiro	CMF	Turismo Pt./ outros	90%	10%	
	Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	CMF	Centro2020 / PT2030/ outros	85%	15%	

Proposta de Alteração

Ação por domínio		Ação	Promotores	Fonte de Financiamento			
Identificação			Os inicialmente identificados	Em % da estimativa de custo			
			Agentes intervenientes	Fundos Comunitários	Administr. Central	Administr. Local	Privado (ou equiparado)
Desenvolvimento turístico/ Património	Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
		Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
		Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	CMF/Privados	Centro2020/ PT2030/ outros	85%		15%
		Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico - Rede de Casas Temáticas da UNESCO	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
		Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	CMF	PRR/ outros	100%		
	Valorização do Património Arqueológico	Valorização e revitalização dos sítios arqueológicos.	CMF	PT2030/ outros	85%	15%	
	Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	CMF	Fundo Ambiental/ outros	100%		
		Recuperação do Património Mineiro	CMF	Turismo Pt./ outros	90%	10%	
	Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	CMF	Centro2020 / PT2030/ outros	85%	15%	

Fundamentação

Inclusão da rúbrica Valorização do Património Arqueológico, atendendo à participação ID588.

Versão da Discussão Pública

Ação por domínio		Ação	Valores de investimento do Municipio por Prioridades de Execução		
Identificação			1	2	3
Desenvolvimento turístico/ Património	Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	37 500,00 €	37 500,00 €	
		Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	37 500,00 €	37 500,00 €	
		Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	0,00 €	0,00 €	
		Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico - Rede de Casas Temáticas da UNESCO	52 500,00 €	52 500,00 €	
		Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	0,00 €	0,00 €	
	Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	0,00 €	0,00 €	
		Recuperação do Património Mineiro	50 000,00 €	50 000,00 €	
	Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
TOTAL			227 500,00 €	227 500,00 €	50 000,00 €

Proposta de Alteração

Ação por domínio		Ação	Valores de investimento do Municipio por Prioridades de Execução		
Identificação			1	2	3
Desenvolvimento turístico / Património	Requalificação do Património edificado	Requalificação da Aldeia Histórica de Castelo Novo	37.500,00 €	37.500,00 €	
		Requalificação da Vila Histórica de Alpedrinha	37.500,00 €	37.500,00 €	
		Projetos de pareceria pública ou privada AH de Castelo Novo	0,00 €	0,00 €	
		Requalificação, conservação e valorização de diversos edifícios de valência cultural e cariz etnográfico - Rede de Casas Temáticas da UNESCO	52.500,00 €	52.500,00 €	
		Programa de Acessibilidades em edifícios Públicos	0,00 €	0,00 €	
	Valorização do Património Arqueológico	Valorização e revitalização dos sítios arqueológicos.	37.500,00 €	37.500,00 €	
	Requalificação do Património natural	Requalificação Ambiental da Ribeira de Alpreade	0,00 €	0,00 €	
		Recuperação do Património Mineiro	50.000,00 €	50.000,00 €	
	Promoção turística	Promoção de animação turística permanente	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
TOTAL			265.000,00 €	265.000,00 €	50.000,00 €

Fundamentação

Inclusão da rúbrica Valorização do Património Arqueológico, atendendo à participação ID588.

5 PONDERAÇÃO

Durante o período de Discussão Pública, foram rececionadas 588 participações, das quais 33 foram anuladas, o que corresponde a **555 participações válidas**.

As participações anuladas correspondem a situações de duplicação da participação – por ter ocorrido via plataforma eletrónica e posteriormente via postal (CTT), ou porque submeteram a participação através da plataforma eletrónica mais do que uma vez – outras sem conteúdo ou por erro.

As participações válidas podem ser caracterizadas das seguintes formas:

a) Por Tipo de Participação

Foi possível aos participantes assinalarem a opção, através da submissão em formulário em papel correspondente a "Sugestão", "Reclamação", "Observação" e "Pedido de Esclarecimento". Quanto às submissões via Geoportal ou aquelas em que, em papel, os campos não foram preenchidos, os serviços municipais fizeram a interpretação de acordo com o conteúdo da participação.

Assim, como é visível no gráfico abaixo, o maior número de participações revestiu-se do caráter "Reclamação", seguido da "Sugestão". Os "Pedidos de Esclarecimento" e "Observações" apresentam uma percentagem diminuta. Importa acrescentar que, tendo sido recebida uma participação que reuniu os contributos dos serviços municipais, a mesma foi qualificada como "Outra" (não visível no gráfico dado que a categoria diz respeito a apenas 1 participação).

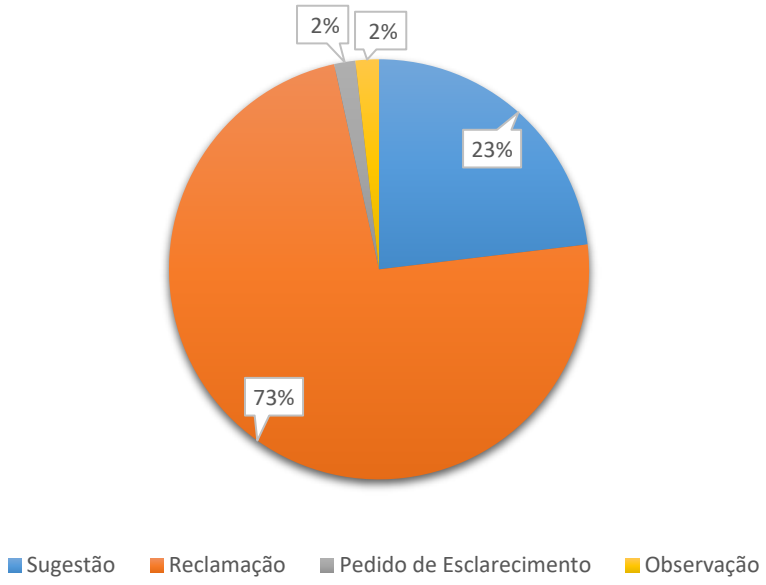


Gráfico 1 - Tipo de Participação

b) Por Qualidade de Participante

Porquanto foram recebidas participações a título privado ou em nome coletivo (entidades ou outras) foram desagregadas em "Particular", de "Empresa", "Juntas de Freguesia" ou "Entidade/Associação". A grande maioria das participações recebidas foram remetidas por particulares, sendo de realçar o elevado número remetido por Juntas de Freguesia, visível no gráfico abaixo.

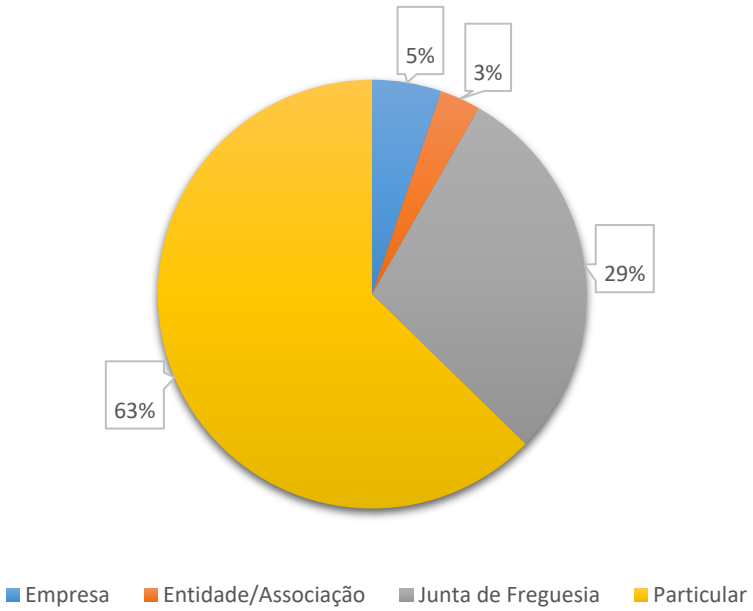


Gráfico 2 - Qualidade de Participante

c) Por Assunto da Participação

O assunto reporta-se, sempre que possível, à alteração alvo da participação. Considerando que diversas participações incluíam mais do que uma pretensão, ou correlacionadas, os serviços técnicos identificaram o assunto principal de cada participação, devendo, no entanto, salientar-se que se incluiu na categoria "Diversos" apenas as participações com mais de quatro pretensões ou questões, e de carácter dessemelhante.

Verificou-se uma clara predominância de matérias relacionadas com a classificação e qualificação de solo. Assim, identificaram-se 177 participações respeitantes a pedidos de reclassificação de solo rústico para urbano; 92 pedidos de requalificação do solo, respeitando à alteração para categorias de espaço dentro da classificação de solo patente na proposta apresentada a discussão pública; 79 pedidos para criação/ampliação de espaços de equipamentos (em solo rústico e urbano); 70 solicitações para aumento de perímetros em solo rústico, que na sua maioria dizem respeito a qualificação de solo como Área de Edificação Dispersa.

Quanto às participações cujo assunto é exclusivamente alterações de servidões e ou restrições de utilidade pública, as mesmas somam 30 solicitações.

Para além da classificação e qualificação de solo e condicionantes, tem ainda elevada expressão as solicitações de alteração a normas regulamentares - diretamente ao Regulamento (12), à área mínima de propriedade em solo rústico (32) e capacidade construtiva (8).

Salienta-se ainda a relevância atribuída a Infraestruturas Viárias (19) e Património (11). Quanto à categoria "Outros", foram assim classificadas as participações cujo assunto *vs.* enquadramento não foi possível categorizar nas tipologias de assuntos identificadas.

Importa salientar que, tendo em consideração que muitas das participações submetidas dizem respeito a um conjunto de pretensões, e que, tal como supra referido, os serviços identificaram o assunto principal, agregado às tipologias descritas, surgem também outras correlacionadas, em particular a associação de pedidos de reclassificação/qualificação do solo com a alteração da área mínima de propriedade (48 participações identificadas no capítulo 4., subcapítulo 4.1 – sobre o Regulamento).

Nota ainda para a existência de participações com dois tipos de solicitação de alteração da classificação ou qualificação do solo, em particular, propostas para perímetro urbano ou Áreas de Edificação Dispersa.

Gráfico 3 – Número de Participações por Assunto Principal

d) Distribuição das Participações por Freguesia

A cada registo de participação foi atribuída um local principal, sendo que, nos casos em que as participações eram de caráter genérico, foi atribuída a classificação "Geral". Assim, verifica-se a predominância das participações referentes à União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo – com 178 participações registadas, seguida de Alcaria, Telhado, União de Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo, Silvares e Orca – grupo acima das 30 participações.

A distribuição por freguesias é visível no gráfico abaixo e na figura seguinte, que permite uma visualização geral no mapa do concelho.

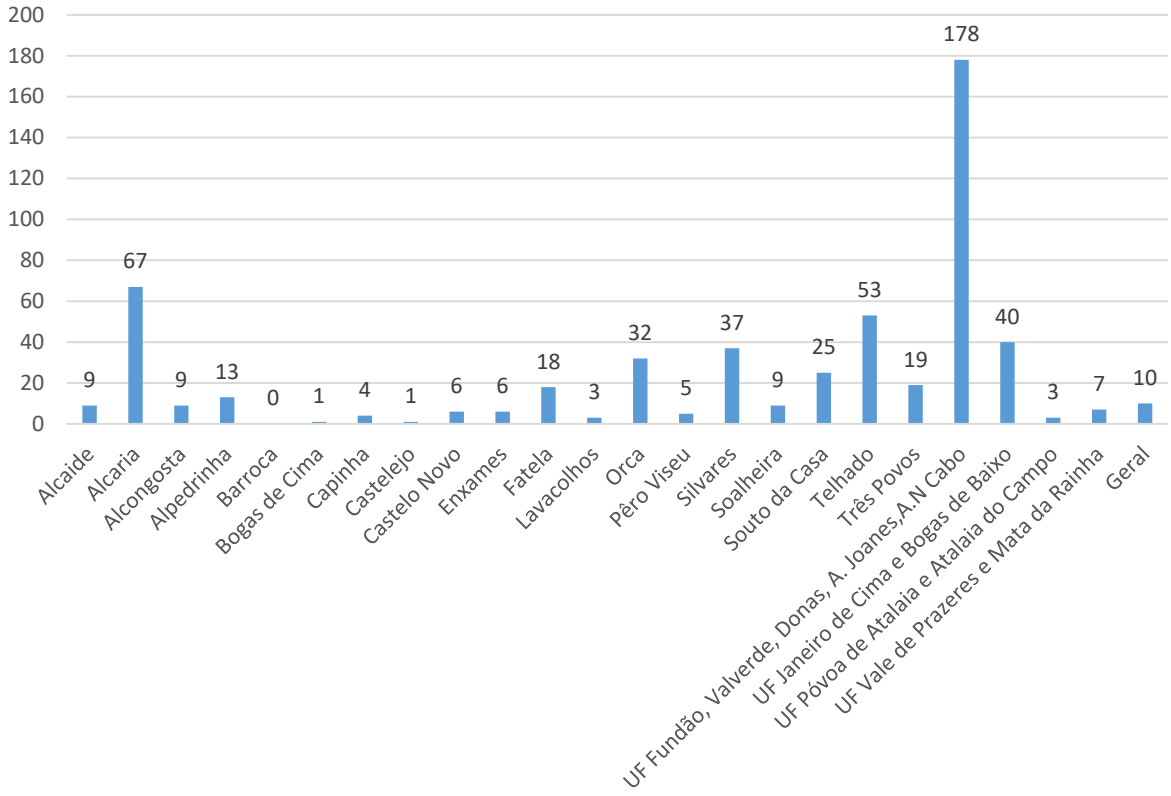


Gráfico 4 – Distribuição das Participações por freguesia

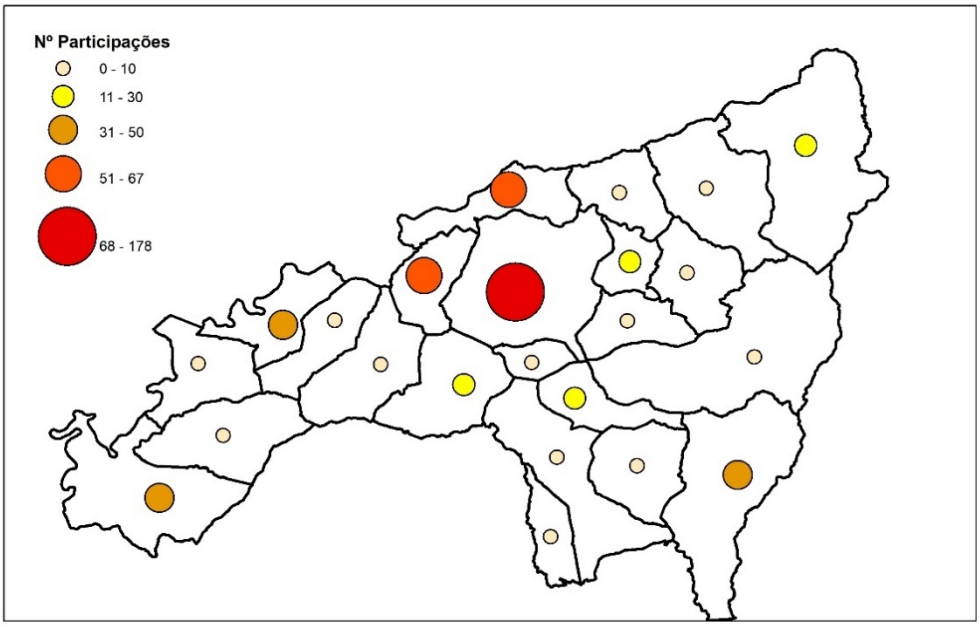


Figura 33 – Mapa com a distribuição das participações por freguesia

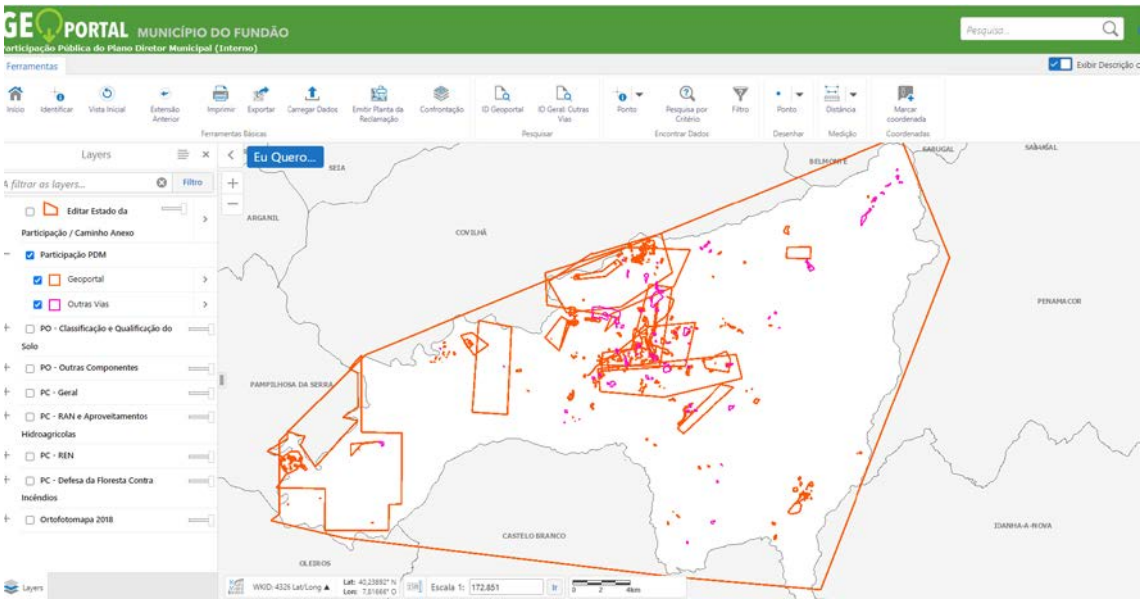


Figura 34 – Mapa das participações recebidas com polígono associado (via geoportal e outras vias)

6 RESULTADOS

Da apreciação global das participações, resultou a sua classificação em 7 categorias de "Decisão".

Assim, foram definidas da seguinte forma:

Acolhida: quando a solicitação na participação apresentada foi acolhida na totalidade na versão final da Proposta, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação;

Parcialmente acolhida: quando apenas uma parte do solicitado na participação apresentada foi acolhida na versão final da Proposta;

Não acolhida: quando a participação apresentada não reunia condições para ser acolhida na versão final do Plano (face aos critérios e opções do Plano e o quadro legal em vigor);

Com Enquadramento no Plano: quando o solicitado na participação era redundante com o conteúdo dos documentos da proposta ou a sua concretização não estava impedida por estes;

Esclarecida: Quando as questões solicitadas foram esclarecidas sem alterações aos elementos do Plano;

Sem enquadramento nas matérias do Plano: quando o tema da participação não se enquadrava no âmbito da revisão do PDM;

Sem Conteúdo: quando da participação, pese embora submetida com informação associada, constava conteúdo vago ou pouco claro não possibilitando a ponderação sobre a mesma.

Conforme acima referido, foram recebidas 555 participações consideradas válidas. Destas, 55% foram acolhidas ou parcialmente acolhidas, face a 38% de participações não acolhidas.

As restantes correspondem a participações esclarecidas e com enquadramento no Plano (6%), sendo que as pretensões sem enquadramento nas matérias do plano e/ou sem conteúdo apresentam um valor residual (2%).

Assim, o valor expressivo das participações acolhidas e parcialmente acolhidas é resultado do processo de Discussão Pública ocorrido na Revisão do PDM do Fundão, amplo e participado, permitindo alertar e convergir a proposta de Plano Final para correções e melhoramentos à fase da elaboração.

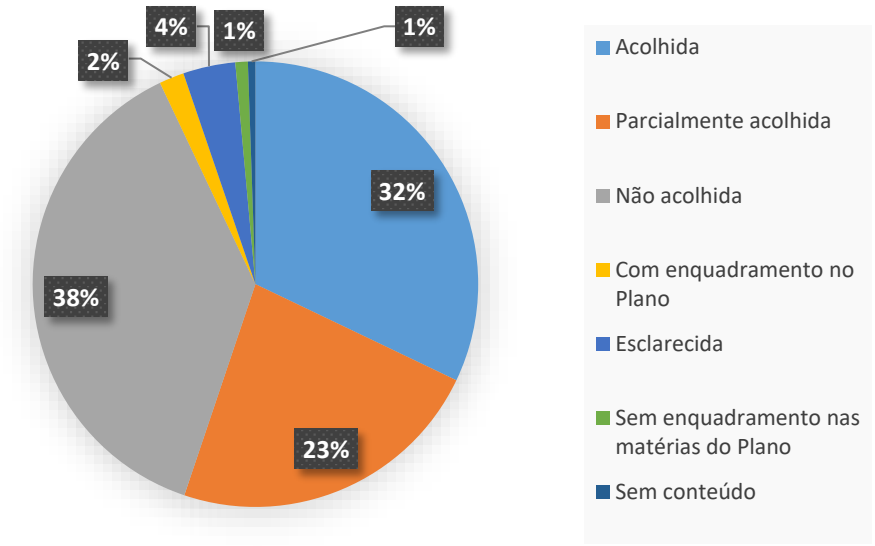


Gráfico 5 – Enquadramento das participações quanto à Decisão

Quanto ao assunto principal da participação foi elaborado gráfico com a distribuição da Decisão entre acolhidos, parcialmente acolhidos e não acolhidos. Verifica-se que a maior parcela de "não acolhidos" diz respeito à Reclassificação do Solo (rústico para urbano) e a de "acolhidos" ao aumento de perímetro em solo rústico. Esta última categoria diz respeito, sobretudo, a pretensões para a qualificação do solo rústico como Áreas de Edificação Dispersa.

Quanto à classe parcialmente acolhidos, importa clarificar que muitas das participações acumulavam diversos assuntos, em particular, reclassificação ou requalificação do solo com reclamações relacionadas com a área mínima de construção para habitação em solo rústico. Assim, foi possível responder favoravelmente no que diz respeito à alteração regulamentar no artigo 5º, alínea b).

Quanto a alterações a servidões e restrições de utilidade pública, nota para o facto de se considerarem parcialmente acolhidas as pretensões que acumulavam solicitação de exclusão a condicionantes com inclusão em áreas de edificação dispersa, pelo que foi a pretensão acolhida, mas não pelo assunto principal.

Ressalva-se ainda o facto das participações relacionadas com o Regulamento, acolhidas ou parcialmente acolhidas, e de que estas submissões correspondem, na sua maioria a diversas pretensões numa só participação, todas de caráter regulamentar.

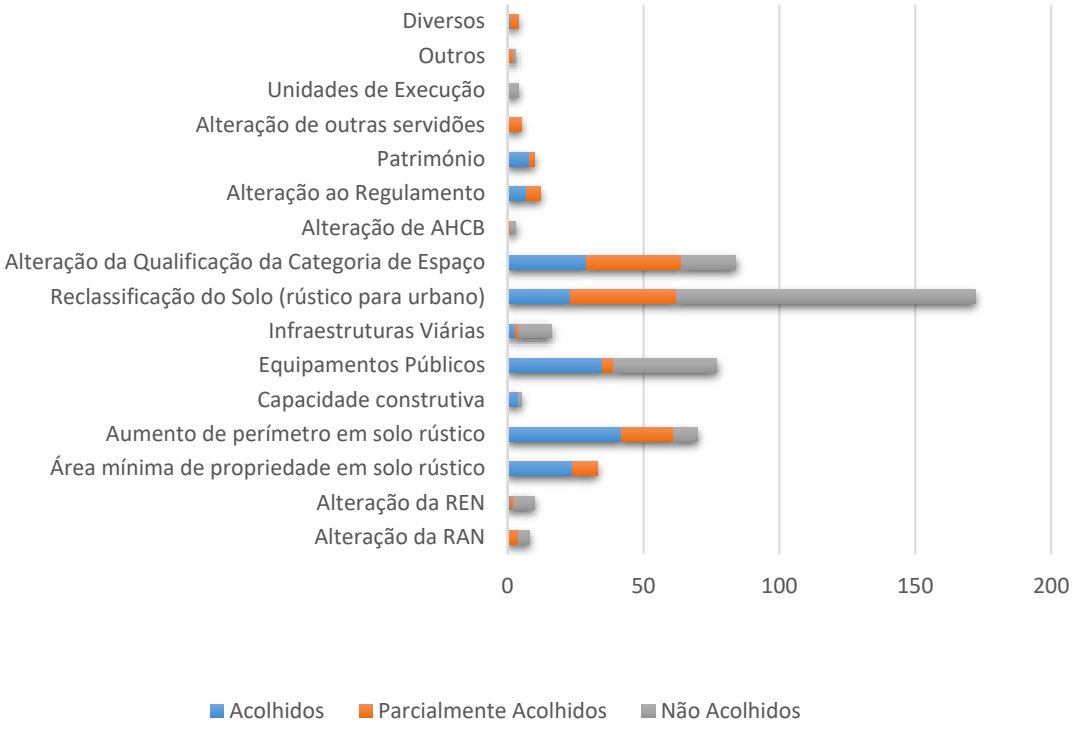


Gráfico 6– Distribuição das participações por Decisão principal e Assunto

7 SÍNTESE DA EVOLUÇÃO DO PROJETO DE REVISÃO DO REGIME DO USO DO SOLO

Os quadros seguintes são o resumo da quantificação das áreas do território afetas às respetivas categorias e subcategorias de Espaços, que integram o Solo Urbano e o Solo Rústico, demonstrando a evolução da proposta de revisão do Plano, antes e depois da fase de Discussão Pública.

Quadro: SOLO URBANO

Classificação de solo	**Categoria**	**SubCategoria**	**Proposta a Discussão Pública** (ha)	**Versão Final do Plano** (ha)	**Diferencial**	
					(ha)	(%)
URBANO	Espaços Centrais	Espaços Centrais	24,6	24,2	-0,3	**-1,4%**
	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Atividades Económicas	509,9	513,7	3,8	**0,7%**
	Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos	92,4	97,2	4,8	**5,2%**
		Espaços de Infraestruturas	48,8	48,8	0,0	**0,0%**
		Espaços Turísticos	11,3	10,2	-1,1	**-9,8%**
	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais de tipo I	49,1	48,8	-0,3	**-0,6%**
		Espaços Habitacionais de tipo II	56,6	59,3	2,7	**4,7%**
		Espaços Habitacionais de tipo III	1409,1	1417,0	7,9	**0,6%**
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	173,6	181,0	7,3	**4,2%**
	Espaços Verdes	Espaços Verdes	195,2	184,6	-10,6	**-5,5%**
		TOTAL Solo Urbano	2570,5	2584,6	14,1	**0,5%**

Quadro: SOLO RÚSTICO

Classificação de solo	Categoria	SubCategoria	Proposta a Discussão Pública (ha)	Versão Final do Plano (ha)	Diferencial	
					(ha)	(%)
RÚSTICO	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Conservação	399,4	399,4	-0,1	**0,0%**
		Espaços Agrícolas de Produção de tipo I	10986,3	10964,9	-21,4	**-0,2%**
		Espaços Agrícolas de Produção de tipo II	628,4	628,3	-0,2	**0,0%**
	Espaços de exploração recursos energéticos geológicos	Espaços de exploração consolidada	45,2	45,2	0,0	**0,0%**
	Espaços Florestais	Espaços Florestais de Conservação	4853,9	4846,2	-7,8	**-0,2%**
		Espaços Florestais de Produção	21917,7	21903,1	-14,6	**-0,1%**
		Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola	25431,6	25324,5	-107,1	**-0,4%**
	Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais e Paisagísticos	2432,7	2437,7	5,0	**0,2%**
	Outros Espaços	Aglomerados Rurais	11,6	13,2	1,6	**13,4%**
		Áreas de Edificação Dispersa	557,7	663,6	105,9	**19,0%**
		Espaços Culturais	5,4	5,4	0,0	**0,0%**
		Espaços de Atividades Industriais	30,3	38,3	8,0	**26,4%**
		Espaços de Ocupação Turística	26,4	31,2	4,9	**18,5%**
		Espaços destinados a Equipamentos	97,7	109,1	11,3	**11,6%**
		Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas	24,8	25,2	0,4	**1,5%**
		TOTAL Solo Rústico	67449,3	67435,1	-14,1	**-0,02%**

8 DA DISPENSA DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A intervenção ou participação dos particulares, entidades, associações (e outros) no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento revela-se fundamental para a cabal prossecução da atividade de ordenamento e planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de ponderação complexa dos interesses públicos e privados que se concentram na ocupação de uma área determinada do território do concelho.

A questão da intervenção dos particulares, entidades, associações (e outros), no âmbito dos processos de planeamento não se coloca apenas como método ou fator de promoção de um melhor ordenamento do território, pois permite à Administração uma recolha mais fiel e completa dos interesses privados relevantes na ocupação do solo, e, paralelamente, como um direito dos interessados, cujo respeito é essencial para se aferir da legitimidade da atuação da Administração.

De acordo com o RJIGT, é fundamental que a garantia de participação se concretize em fases distintas da elaboração do Plano, dizendo o presente documento respeito à participação concretizada através de uma discussão pública formal, na qual se possibilita a audição e recolha das contribuições e sugestões da população em geral.

Encontrando-se esta garantia defendida em diversos conteúdos normativos (para além do RJIGT), o presente documento trata especificamente a designada participação sucessiva, concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma participação-audição dos particulares no procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, durante um período próprio, no qual oferecem as suas contribuições e sugestões ou apresentam as reclamações em face do estado em que se apresenta o Plano.

Uma questão que assume particular relevo é a de saber se deve repetir-se a discussão pública quando a proposta do Plano tenha sofrido alterações na sequência da ponderação dos resultados desta fase procedimental. Entende-se que uma resposta adequada a esta questão tem de resultar de um necessário equilíbrio entre a função reconhecida a esta fase e as exigências decorrentes dos princípios da proteção da confiança e da ponderação de interesses.

Assim, se estes interesses assumem especial relevo – exigindo que os interessados se possam pronunciar sobre todas as opções planificadoras que venham a ser tomadas – não pode esquecer-se que a fase de discussão pública e a ponderação das participações ocorridas no seu seio têm, precisamente, por objetivo, acolher novos dados e novos interesses que, devidamente ponderados, têm como efeito determinar alterações à proposta de plano inicialmente elaborado.

Ou seja,

A introdução de alterações à proposta de plano inicial é, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública, pelo que uma repetição desta apenas terá de ocorrer em situações excecionais sob pena de se ter de repetir este trâmite até ao limite, transformando esta fase num momento impraticável e interminável, o qual poria em causa outras garantias dos particulares, também elas devidamente salvaguardadas e que se prendem com os princípios de decisão, da celeridade, economia e eficiência das decisões da Administração.

Com vista a garantir o necessário equilíbrio entre a função reconhecida a esta fase procedimento e as exigências decorrentes dos princípios da proteção da confiança e da ponderação de interesses, deverá notar-se que as alterações decorrentes da discussão pública se devem fundamentar e basear diretamente em sugestões, observações ou reclamações apresentadas nesta fase do procedimento de planeamento.

No entanto, tal não significa que cada alteração tenha de ter na sua base uma específica participação que a fundamente – pois, pode bem suceder que as alterações a introduzir na sequência da discussão pública decorram da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões. Naturalmente, nestas situações ainda se pode afirmar que as alterações introduzidas ao projeto de Plano têm a sua base (a sua fundamentação) na discussão pública.

Para além da importância da fundamentação das alterações à proposta nas participações recebidas, não se deverá esquecer também a dimensão de tais alterações, uma vez que se considera que apenas alterações substanciais à versão inicial e estratégia do plano determinarão a necessidade de repetição deste trâmite procedimental.

Deste modo, uma alteração à classificação dos solos e/ou categorias de espaços apenas pode ser considerada uma alteração substancial se a mesma afetar o modelo global definido, designadamente, se se traduzir numa alteração expressiva (em termos de aumento ou diminuição) do perímetro urbano, a ponto de se poder afirmar que o modelo de ocupação proposto na versão inicial já não é a mesma.

Por este motivo, meros acertos nas classes de solos e/ou categorias de espaços, que decorram de observações, sugestões ou reclamações dos particulares (ainda que com alguma dimensão), não devem determinar uma repetição da discussão pública.

Com base nestes pressupostos, e em complemento da análise efetuada a cada uma das tipologias de participação, e do exposto no presente relatório, concluiu-se que, relativamente às alterações efetuadas à proposta colocada a discussão pública:

- Praticamente a totalidade das alterações se suportam em participações efetuadas;
- Do cômputo das alterações, grande parte das mesmas se traduzem em acertos nas classes de solos, tendo-se procedido à alteração da qualificação dos solos de forma pontual e sempre salvaguardando as premissas base da disciplina de uso e ocupação do solo;
- Do cômputo das alterações que motivaram alteração à classificação dos solos e, como tal, a sua reclassificação – isto é, um aumento de perímetros urbanos – as mesmas totalizam apenas 0,5% relativamente ao total no Concelho, respeitando o limite de 3% fixado para as alterações que terão implicação no aumento das cargas urbanas;
- As alterações decorrentes da conjugação articulada das diversas participações efetuadas e da deteção de pequenos lapsos e incongruências, para além de decorrerem da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões, se resumem sobretudo a questões que configuram verdadeiras retificações.

Face ao exposto,

Considera-se que as alterações efetuadas não constituem uma alteração substancial do projeto do Plano colocado a discussão pública, uma vez que a estratégia e o modelo de ocupação territorial globalmente considerado a ele subjacente permanecem.

Para além do mais, as alterações efetuadas na proposta do Plano foram:

- Na sua maioria justificadas nas participações apresentadas durante o período de discussão pública;
- Não configuram a transformação de expectativas criadas com a anterior proposta;
- Não determinam em definitivo normas mais restritivas do que aquelas que constavam da proposta de Plano colocado à discussão pública;
- E não afetam de forma significativa o tipo e intensidade de uso do solo, configurando sim uma aproximação desejada e expectável aos interesses dos participantes e da comunidade, integrando os seus contributos na medida da sua compatibilização com os interesses territoriais, a estratégia de desenvolvimento preconizada, e bem ainda a eficiência e a celeridade das decisões administrativas.

Por todos estes motivos, entende-se ser dispensado novo momento de participação, encontrando-se a proposta final em condições de ser submetida à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

ANEXO I

Tabela de registo das participações

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'002	-	02-06-2023	E-mail	Paula Barroca	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	« (...) Praticamente a totalidade dos terrenos do lado esquerdo da ribeira (sublinhada a azul), são agora parte integrante do perímetro urbano do Fundão, no entanto a zona que está rodeada a vermelho, continua esquecida. (...)»	Reclamação	Fundão	Á área assinalada encontra-se em Reserva Agrícola Nacional, tendo sido proposta a exclusão à DRAPC, entidade que tutela a RAN. No entanto, obteve parecer desfavorável em reunião setorial com a entidade (12/09/2022), tendo sido aceite, apenas, a área a sul da nova via proposta. Mais se indica que, em simultâneo com a Revisão do PDM decorre a revisão da delimitação da Reserva Agrícola Nacional. A RAN "Bruta" foi definida pela DRAPC, pelo que em resposta à questão feita relativamente à área identificada do lado esquerdo da variante, informa-se que não foi incluída em RAN pela entidade, daí a viabilidade de integrar o perímetro urbano. Assim, a proposta de integração da área em perímetro urbano não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'003	ID2	02-06-2023	Geoportal	Jorge Filipe Tiago Ramalho	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Verifiquei a confrontação do meu terreno mas constatei que o portal não está devidamente atualizado com o PDM proposto pois a Junta de Freguesia propôs a expansão da área urbana onde inclui o meu terreno mas essa expansão não é visível no portal.»	Reclamação	Alpedrinha	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - Espaço Habitacional tipo III e em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção tipo I e Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. O limite apresentado, a nascente, é contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes, a área, em solo rústico, encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional, sendo atravessada a nascente por uma linha de água (curso de água e margem identificada na Planta de Condicionantes Geral e tipologia Cursos de Água Leitos e Margens da REN). O limite de terreno encontra-se, ainda, parcialmente em Reserva Agrícola Nacional. Assim, dado que o local em apreço colide com as condicionantes RAN e REN, não estão reunidas as condições para acolher a proposta de integração na totalidade em perímetro urbano.	**Não acolhida**
'004	ID3	02-06-2023	Geoportal	André Samuel Martins Gonçalves	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Proponho a passagem desta e de todas as zonas de Espaço Verde (EV) dentro da localidade da Ladeira para Espaço Habitável (EH) de categoria 3, uniformizando todo o terreno.»	Sugestão	Ladeira	As áreas de Espaço Verde delimitadas no perímetro urbano da Ladeira correspondem a manchas de Reserva Ecológica Nacional em solo urbano e, cumulativamente, de atravessamento de linhas de água. Assim, dado que o local em apreço colide com a condicionante REN,não estão reunidas as condições para acolher a proposta de alteração da qualificação do solo para Espaços Habitacionais de Tipo III.	**Não acolhida**
'006	ID5	03-06-2023	Geoportal	Rodrigo Manuel Nunes Ramos	Particular	Pedido de esclarecimento		«este terreno encontra se em zona viavel para construcao?»	Pedido de Esclarecimento	Silvares	Enviado e-mail a 22-06: Bom dia, No âmbito da sua participação registada no Geoportal com o n.º5, informamos que os pedidos de esclarecimentos, de enquadramento na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, são prestados em sede de atendimento presencial. Deverá deslocar-se à Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230 -363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h.	**Esclarecida**
'007	-	03-06-2023	E-mail	Carlos Manuel Vaz Nogueira	Particular	Pedido de esclarecimento		«...tenho uma vivenda em anexo sito de Carvalhal, Valverde a saída da povoação no sentido quem vai para a Fatela, pretendia desanexar para vender esse ária a laranja e construir uma mais pequena no restante terreno a verde, gostaria de saber qual a situação do meu PDM, e a quem me devo dirigir e o contato, na segunda feira estarei no Casino as 21h00 para mais esclarecimentos, desde já um muito bem-haja.»	Pedido de Esclarecimento	Fundão	Enviado e-mail a 22-06: Bom dia, No âmbito da sua participação via e-mail enviado a 04 de junho, informamos que os pedidos de esclarecimentos, de enquadramento na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, são prestados em sede de atendimento presencial. Deverá deslocar-se à Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230 -363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h.	**Esclarecida**
'008	-	03-06-2023	E-mail	Carlos Manuel Vaz Nogueira	Particular	Pedido de esclarecimento		«...é esta a zona identificada , que gostaria de desanexar a casa e construir outra mais abaixo muito obrigado»	Pedido de Esclarecimento	Fundão	(participação repetida no ID_Geral 007)	**Esclarecida**
'009	ID6	03-06-2023	Geoportal	Filipe Jorge Carvalho Gomes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Tenho intenção de construir um imóvel na zona descrita como "Espaços Naturais e Paisagísticos", pelo que no anterior PDM era permitido a construção com as suas limitações. Após a revisão do PDM, vou ser seriamente prejudicado, sendo que estou limitado ao que poderei realizar naquela zona. Dado que existem habitações naquela zona, mais uma vez serei prejudicado com essa alteração» **NOTA: Participação repetida, com sobreposição parcial do limite marcado ID Geral 41.**	Reclamação	Alcaide	De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Naturais e Paisagísticos, com condicionantes de Reserva Ecológica Nacional e zonas de risco de incêndio médio e alto, Rede Natura 2000 - Serra da Gardunha (PTCON0028) e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas com maior valor natural e as áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes. As Áreas de Edificação Dispersa assinaladas na envolvente (a mais próxima dista do limite identificado cerca de 100 m) correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Assim, conclui-se não estarem reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'010	ID7	05-06-2023	Geoportal	Diana Patrícia Henriques Fernandes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«...Sendo um local com caminho asfaltado, rede de esgotos, iluminação pública, distribuição de correio, água da rede e encontrando-se claramente numa área com inúmeras casas de habitação, venho junto de vossas excelências solicitar que a área do terreno destacada pudesse ser classificada também como Edificação Dispersa.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Agrícola de Produção de Tipo I e, nas Plantas de Condicionantes, em Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, sendo ainda atravessada por uma linha de água. O limite é adjacente a uma Área de Edificação Dispersa (AED), também em solo rústico. De acordo com os critérios definidos para estas áreas e incluídos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, as AED correspondem a espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, que no caso do Fundão abrangem edificações disseminadas, essencialmente desenvolvidas ao longo de eixos viários, na maior parte dos casos recentes. O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento. Acrescenta-se que o Cadastro Predial é definido por regulameto próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Analisada a participação, e porquanto o limite apresentado corresponderá á área restante do terreno em apreço (parcialmente em Área de Edificação Dispersa) e que se encontra murado, admite-se a ampliação da Área de Edificação Dispersa contígua, por ajuste na presença de elementos físicos expressivos. No entanto, salienta-se que, não foi aceite pela DRAPC e DGADR a exclusão da RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da AED em questão, logo, a área estará sujeita aos regimes jurídicos respetivos (RJRAN e RJOAH).	**Acolhida**
'011	ID8	06-06-2023	Geoportal	Jorge Filipe Tiago Ramalho	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«O meu terreno não está considerado para atualização urbana, embora esteja rodeado por infraestruturas urbanas. O saneamento atravessa o terreno e deveria ser considerado urbano em até 50 metros da via. Apesar de classificado como área de risco de erosão, o terreno possui declive mínimo e a urbanização reduziria tal erosão.»	Reclamação	Alpedrinha	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - Espaço Habitacional tipo III e em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção tipo I e Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. O limite apresentado, a nascente, é contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes, a área, em solo rústico, encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional, sendo atravessada a nascente por uma linha de água (curso de água e margem identificada na Planta de Condicionantes Geral e tipologia Cursos de Água Leitos e Margens da REN). O limite de terreno encontra-se, ainda, parcialmente em Reserva Agrícola Nacional. Assim, dado que o local em apreço colide com servidões e restrições de utilidade pública, não estão reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.	**Não acolhida**
'012	ID9	06-06-2023	Geoportal	André Figueira	Particular	Pedido de esclarecimento		«Construção de estabelecimento de produção micro vegetais e criação de vários postos de trabalho.»	Pedido de Esclarecimento	Três Povos	Foi prestado o esclarecimento em sede de atendimento ao público.	**Esclarecida**
'013	ID10	07-06-2023	Geoportal	André Bento	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita que a propriedade passe de Espaço Misto de Uso Silvícola com Agrícola para Espaços Habitacionais Tipo III.	Reclamação	Soalheira	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte, nascente e poente. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Acolhida**
'014	ID11	07-06-2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Verifico que existe uma interrupção do perímetro urbano, na entrada sul da aldeia de Orca. Aliás que apesar de ser um local de características urbanas, com infraestruturas, apenas se propõe a ampliação do perímetro urbano para uma propriedade.»	Observação	Orca	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte, nascente e sul. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Acolhida**
'015	ID12	07-06-2023	Geoportal	José Manuel Nunes Filipe	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«... Pretendo saber se o terreno marcado pode ser considerado da Classe Urbano, tal como é a localidade do Vale D'Urso. (...)»	Sugestão	Souto da Casa	A área delimitada está classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, a área colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia AEREHS (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), pelo que se encontra sujeita ao Regime Jurídico da REN (RJREN), encontrando-se ainda na Área Protegida - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Assim, pese embora a área seja atravessada por caminho asfaltado, rede de iluminação pública e rede de abastecimento de água, não reúne os critérios para a reclassificação como solo urbano, conforme enquadramento legal e critérios definidos no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos. Quanto às restantes localidades referidas na participação (Vale Mendinho, Courela e Casal de Álvaro Pires), as mesmas reúnem os critérios definidos no documento Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, pelo que se constituem como Áreas de Edificação Dispersa em solo Rústico.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'016	ID13	07-06-2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	«Sou proprietário do terreno apresentado, no qual estou a desenvolver projeto para implementar e verifico que projetam uma via para o mesmo. A CMF pretende construir uma via no meu terreno?»	Pedido de Esclarecimento	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. O limite é atravessado por uma "Via Proposta", conforme identificada na referida Planta. As "Vias Propostas", identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao traçado de vias previstas, conforme descrito no documento Relatório da Proposta, capítulo 10. Acessibilidades e Mobilidade subcapítulos 10.1 Rede Rodoviária, 10.1.3 Hierarquização Funcional: «(…) A rede rodoviária identificada na Planta de Ordenamento corresponde ao traçado das vias existentes e previstas, hierarquizada da seguinte forma: (…) Rede de acesso local que garante o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal, integrando vias de acesso ao edificado, no interior dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Incluem-se ainda neste nível alguns caminhos rurais e estradas florestais (alguns deles com características bastante razoáveis), assumindo importância no âmbito do escoamento da produção florestal e agrícola do Concelho e, nalguns casos, como percursos de interesse turístico e recreativo. (…) Relativamente às perspetivas de evolução da rede, foram, nesta fase, considerados a totalidade dos investimentos em curso ou planeados (a curto/médio prazo) por parte da Administração Central, da Câmara Municipal do Fundão e da IP, SA remetendo-se para uma fase posterior o desenvolvimento de outras propostas complementares, cuja implementação, desenvolvida em consonância com as opções estratégicas da autarquia, deverá resultar numa melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede, contribuindo para o aumento dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia, e repercussões diretas ao nível da sua hierarquização.» Em conclusão, ao vias e parâmetros local previstas/propostas conforme	**Esclarecida**
'017	ID14	07-06-2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Sou proprietário do terreno identificado, com 0,6h, no qual estou a preparar projeto de habitação, em conformidade com o atual PDM. Verifico que estão a propor unidade mínima de 3,75h.. Solicito a revisão desse critério. »	Reclamação	Orca	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'018	ID15	07-06-2023	Geoportal	Ernesto Leitão Cabeça de casal da Herança	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicitamos a revisão do PDM em relação ao nosso terreno. Sugerimos sua reclassificação como "espaço habitacional de tipo III" (EH3) devido à sua localização estratégica e proximidade com áreas habitacionais e turísticas. Isso contribuiria para o desenvolvimento sustentável e harmonioso do Fundão.»	Sugestão	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Florestais de Conservação. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), na totalidade e com classe Alta de perigosidade de incêndio na quase totalidade. Encontra-se, ainda, em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Assim, pese embora a área seja contígua a nascente e poente a perímetro ubano, atendendo às condicionantes presentes,não existe enquadramento para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'019	-	09-06-2023	BUM	Álvaro Carlos	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita que a propriedade seja integrada em AED ou EAE, classes contíguas à propriedade.	Sugestão	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais - Espaços de Uso Misto Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I . De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, parcialmente, com Reserva Agrícola Nacional e é atravessado por duas Linhas Elétricas de Alta Tensão. Assim, e atendendo à presença da condicionante RAN, não existe enquadramento para a reclassificação do solo como urbano (Espaço de Atividades Económicas como proposto na participação). Quanto à eventual integração da área identificada na Área de Edificação Dispersa contígua, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, não tem enquadramento.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'020	ID16	13-06-2023	Geoportal	Ricardo Filipe Moreira Veríssimo	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho solicitar a alteração da Categoria de solo de Espaços Agrí. de Prod. Tipo II para Esp. Hab. Tipo III ou AED em Solo Rústico para construção de uma habitação unifamiliar. Existem infraestruturas de saneamento e abastecimento de água.»	Sugestão	Enxabarda	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, na totalidade em Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA, Zonas Ameaçadas pelas Cheias – ZAC, e Cursos de Água Leitos e Margens – CALM). Acrescenta-se que a área identificada não é contígua nem a solo urbano nem a Áreas de Edificação Dispersa. Dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, não há enquadramento para a reclassificação como solo urbano. Quanto à eventual integração da área identificada em Área de Edificação Dispersa, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, não tem enquadramento.	**Não acolhida**
'021	-	13/06/2023	Email-Juntas	Maria Jesus Pereira	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Em virtude da propriedade privada desta freguesia ser 99% de áreas reduzidas, entende-se que a área habilitada para construção, não deva exceder os 2.000m2.»	Sugestão	Orca	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Parcialmente acolhida**
'022	-	13/06/2023	Email-Juntas	José Farinha Ramos	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Em virtude da propriedade privada desta freguesia ser 99% de áreas reduzidas, entende-se que a área habilitada para construção, não deva exceder os 2.000m2.»	Sugestão	Orca	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Parcialmente acolhida**
'023	ID17	13/06/2023	Geoportal	José Alberto de Oliveira Baptista	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Entendo que a área assinalada deveria ser inserida em EH3 de modo a não prejudicar os proprietários destes terrenos. Ainda porque assim se incluiria um núcleo de construções existentes.»	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área encontra-se ainda, parcialmente, em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e é atravessada por um curso de água. Pese embora a área seja contígua ao perímetro urbano, dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, não há enquadramento para a reclassificação como solo urbano.	**Não acolhida**
'024	ID18	13/06/2023	Geoportal	Maria Conceição Marques Mendes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«...Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de várias habitações no polígono proposto e a existência de projeto para outras.»	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuidade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'025	ID19	13/06/2023	Geoportal	Luís Manuel Fernandes Castanheira	Particular	Alteração da RAN	Cartografia	«Reclamar no sentido de retirar da RAN a área da minha propriedade. Existe projeto em apreciação na Câmara com o nº 225/2021.»	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, está totalmente em Reserva Agrícola Nacional, e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), sendo atravessada por um curso de água. Quanto à identificação de processo de licenciamento de obras particulares, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, confirma-se a existência do P.O.225/2021, no qual constam pareceres desfavoráveis à inutilização de solos em RAN e REN, emitidos pelas competentes entidades: ERRANC e APA-ARHTO. Assim, pese embora a área assinalada na participação seja contígua ao perímetro urbano, dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, não há enquadramento para a reclassificação como solo urbano.	**Não acolhida**
'026	ID20	13/06/2023	Geoportal	José Manuel Ramos Pereira	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Sou co proprietário de 6 terrenos na Orca e com a proposta de 3.75 além de ser discriminatória e extremamente penalizadora para a população da Orca inviabiliza completamente a valorização dos terrenos da Orca. Esta proposta denota desconhecimento completo da área da freguesia da Orca . A proposta promove o êxodo e envelhecimento de uma freguesia ja só por si velha.»	Reclamação	Orca	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'027	ID21	13/6/2023	Geoportal	Vasco Manuel Belo Ferreira	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho solicitar a alteração da categoria de solo de Espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços Agrícolas de Conservação, uma vez, tratar-se de uma exploração agrícola em atividade.»	Reclamação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'028	ID22	14/6/2023	Geoportal	Carlos Filipe Verissimo Serra	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Gostaria de passar a parcela de terreno de espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços mistos de uso silvícola com agrícola para construção de moradia e de me restringir de usar fertilizantes nas culturas, saliento que tem pomar existente com mais de 20 anos.»	Reclamação	Donas	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos, contígua a Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. A alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço rústico pode ser aceite desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).	**Acolhida**
'029	ID23	14/6/2023	Geoportal	Carlos Filipe Verissimo Serra	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Gostaria de alterar a parcela de Espaços Naturais e Paisagísticos Para Espaços Agrícolas de conservação, devido a existência de casa de habitação pré 1951 e a restrição de uso de fertilizantes em pomares com mais de 20 anos.»	Reclamação	Donas	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'030	ID24	14/6/2023	Geoportal	Carlos Filipe Verissimo Serra	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Gostaria de alterar de Espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços Agrícolas de conservação devido a já estar o terreno limpo e em repouso como aconselhado pelo Ministério Agrícola para realizar projeto de Ervas aromáticas Biológicas»	Reclamação	Donas	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'031		14/6/2023	E-mail	Luís Joaquim Silva Lindeza	Particular	Pedido de esclarecimento		Solicita informação sobre a capacidade de construção da sua propriedade.	Pedido de Esclarecimento	Fundão	Enviado e-mail a 22-06: Bom dia, No âmbito da sua participação via e-mail enviado a 14 de junho, informamos que os pedidos de esclarecimentos, de enquadramento na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, são prestados em sede de atendimento presencial. Deverá deslocar-se à Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230 -363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h.	**Esclarecida**
'032	-	14/6/2023	E-mail	Centro de Dia Nossa Senhora do Fastio	Entidade/Associação	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho por este meio solicitar que no terreno, onde se encontram as instalações do Salgueiral, para a instalação do Centro de Noite, seja incluído no PDM.»	Sugestão	Enxames	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e em Outros Espaços – Espaços destinados a Equipamentos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão a área de Espaço Agrícola é coincidente com a Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (e rede de rega, estando identificadas, ao longo do limite sul da área marcada condutas do AHCB) e colide, parcialmente, com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Nos Espaços destinados a Equipamentos, em solo rústico, de acordo com o Regulamento da Proposta de Revisão do PDM , admitem-se as seguintes ocupações e utilizações: "(…)Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades de saúde, sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, habitação, áreas de serviço para autocaravanas, bem como locais de entretenimento complementares.(…)" A área classificada como Espaços destinados a Equipamentos coincide com os edifícios visíveis na cartografia de base à Revisão do PDM e à sua envolvente (cerca de 0,797 hectares), tendo sido esta a mancha excluída do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e da RAN pela DGADR e DRAPC, pelo que, existe enquadramento no Plano para a instalação de equipamentos sociais na área do polígono identificada na participação como Espaços destinados a Equipamentos, regendo-se pelo articulado descrito na Secção X do Regulamento da Revisão do PDM .	**Com enquadramento no Plano**
'033	-	14/6/2023	Email-Juntas	Maria Isaura Gonçalves Martins	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Não concordo com a área mínima de construção em espaço rústico 3,75hact, mas os terrenos rurais da freguesia são parcelas pequenas e inferiores a esta área.»	Reclamação	Orca	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'034	ID25	16/06/2023	Geoportal	José Nunes Fernandes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Venho solicitar a alteração da categoria de solo da minha propriedade de Espaços Mistos de Silvicola com Agrícola para Edificação Dispersa, uma vez que a minha propriedade está entre duas áreas de AED.»	Sugestão	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua a duas Áreas e Edificação Dispersa. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Sem prejuízo da presença de REN e PPRSG, no caso de AED próximas, de forma a harmonizar o ordenamento, e quando os seus limites distam até 100 metros, podem ser unidas para consolidação da malha urbana. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'035	ID26	16/06/2023	Geoportal	Paulo Alexandre Fernandes Barbosa Presidente Junta de Freguesia de Lavacolhos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia-condicionantes	«Peço encarecidamente a retificação dos pontos abordados no ficheiro PDF, de outra forma não posso aceitar o PDM proposto.»	Reclamação	Lavacolhos	Face às diferentes temáticas abordadas na participação em apreço, esclarece-se que: - Tanto os perímetros urbanos como as áreas de edificação dispersa propostos, são definidos de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos e das Áreas de Edificação Dispersa (volume III); - Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor; - Sobre à área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Esclarecida**
'036	ID27	16/06/2023	Geoportal	Joao Antonio Salvado Martins	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«A rua das Flores tem uma casa no lado esqº e fica fora deste PDM. Trata-se de rua com casas dos dois lados tipo bairro. O terreno do lado direito no inicio da rua (conforme desenho) fica entre a estrada principal e a Rua das Flores é considerado terreno rustico e não esta incluido no PDM. Não faz sentido. Assim proponho no novo PDM o prolongamento de terreno Urbano ate ao inicio da Rua das Flores e estrada Mata da Rainha.»	Reclamação	Enxames	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes, não existe colisão nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. Analisada a participação, é sugerido o prolongamento da área urbana para o limite do terreno identificado. No entanto, a área encontra-se junto (a nascente) a solo rústico – Áreas de Edificação Dispersa. Quanto a uma eventual integração da área identificada na Área de Edificação Dispersa contígua, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, as AED correspondem a (…) "espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características". (…) e obedecem, cumulativamente, aos seguintes critérios: 1. a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare; b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água; c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios, salvo no caso da Soalheira. (…)" A integração do limite apresentado na Área de Edificação Dispersa a nascente (AED Bairro das Flores) é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros.	**Acolhida**
'037	ID28	16/06/2023	Geoportal	José António Ferreira Melchior	Particular	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«Linha de água incorretamente marcada.»	Reclamação	Pêro Viseu	A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.	**Esclarecida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'038	ID29	16/06/2023	Geoportal	José António Ferreira Melchior	Particular	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«REN-AEREHS: Zonas planas, sem risco de erosão»	Observação	Pêro Viseu	A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.	**Esclarecida**
'039	ID30	16/06/2023	Geoportal	José António Ferreira Melchior	Particular	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«REN-AEREHS: Trata-se de leirões planos. Sem risco de erosão hídrica.»	Observação	Pêro Viseu	A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.	**Esclarecida**
'040	ID31	19/06/2023	Geoportal	António Luís de Matos Lopes Nunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito que esta minha parcela seja considerada no novo PDM, a mesma já tem disponível, ramal de instalação de água canalizada dos serviços e rede de esgotos, luz e telefone e Internet.»	Reclamação	Fundão	De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Agrícolas de Produção I, com condicionantes de Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira – pelo que os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN) e, cumulativamente, pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH). As Áreas de Edificação Dispersa assinaladas na envolvente próxima correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. A ampliação da AED é admissível para ajustes na presença de elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita, numa profundidade máxima de 50 metros. No entanto, salienta-se que,face à presença de RAN e Aproveitamento Hidroagrícola, a área estará sujeita aos regimes jurídicos respetivos (RJRAN e RJOAH).	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'041	ID32	19/06/2023	Geoportal	Filipe Gomes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Adquiri o terreno circunscrito com a finalidade de construir uma casa, no qual já investi dinheiro em algumas infraestruturas, nomeadamente, baixada de luz e furo de água. Existem habitações naquela zona, pelo que, sinto que é injusto caso eu queira construir um a casa para constituir família e estarei impossibilitado por estar numa zona onde não se pode construir.(...)» **NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 9.**	Reclamação	Alcaide	De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Naturais e Paisagísticos, com condicionantes de Reserva Ecológica Nacional e zonas de risco de incêndio médio e alto, Rede Natura 2000 - Serra da Gardunha (PTCON0028) e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas com maior valor natural e as áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes. As Áreas de Edificação Dispersa assinaladas na envolvente (a mais próxima dista do limite identificado cerca de 100 m) correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Assim, não estão reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.	**Não acolhida**
'042	ID33	19/06/2023	Geoportal	Davide Alexandre dos Santos Mateus	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Adquiri um terreno há uns meses com intuito de construir a minha habitação familiar, o qual era possível a edificação com 5000 m2, agora constato ser necessário 1 Ha. Venho solicitar a retificação da área mínima por propriedade ou integrar a AED mais próxima.»	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à alteração da categoria de solo para Área de Edificação Dispersa, de acordo com os critérios legais e expressos na Ficha de Caracterização n.º14 do Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), a expansão da AED mais próxima não reúne os requisitos aí demonstrados.	**Parcialmente acolhida**
'043	ID34	19/06/2023	Geoportal	Paulo Alexandre Fernandes Barbosa	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a inclusão da Quinta do Ragal em Espaço de Ocupação Turística.	Reclamação	Lavacolhos	De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Florestais de Produção, com condicionantes de Reserva Ecológica Nacional e zonas de risco de incêndio médio e alto. Nesta classe de espaço está previsto o uso de turismo em espaço rural (entre outros), porém o regime de edificabilidade previsto (no Regulamento da proposta de plano) é inferior ao admissível em Espaço de Ocupação Turística (também em solo rústico). Perante o exposto na participação em apreço, face à atividade de cariz turístico existente e licenciada (Alojamento Local), não se vê inconveniente na alteração solicitada, para Espaço de Ocupação Turística, importando o cumprimento cumulativo com o Regime da REN e demais legislação vigente aplicável.	**Acolhida**
'044	ID35	20/06/2023	Geoportal	Maria José Marques Proença Rodrigues	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Questiono o porquê da marcação de Espaços Verdes no meu terreno, uma vez, que a pequena linha de água aí existente está encanada há mais de 20 anos. Dessa forma, peço a alteração da categoria de espaço para Habitacional.»	Reclamação	Telhado	Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, e constata-se in loco que o troço de linha de água identificado está de facto artificializado, pelo que é admissível a alteração solicitada, de Espaço Verde (em solo urbano) para Espaço Habitacional Tipo III.	**Acolhida**
'045	-	21/06/2023	Email-Juntas	Diamantino Marques Dias	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Não concordo com 3,75hact. As propriedades da freguesia são todas inferiores.»	Reclamação	Orca	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'046	-	20/06/2023	BUM	Estela Gomes Pereira Roxo Marques	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a ampliação do Espaço Habitacional Tipo III para a parte da propriedade que se encontra em Espaços de Uso Especial, na sub-Categoria de Espaços de Equipamentos, com a delimitação de UE1 – Campus Tecnológico da Estação.	Reclamação	Fundão	O Cadastro Predial é definido por regulameto próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Analisada a participação verifica-se que parte da parcela (a sul) está em Espaço Habitacional Tipo III, enquanto a outra parte (a norte) está integrada numa área delimitada como Unidade de Execução (UE) do Campus Tecnológico da Estação, em Espaços de Uso Especial, com a subcategoria de Espaços de Uso Especial. Face à ocupação existente e desenho urbano do designado "Bairro do Jogo da Bola", e a configuração da área da propriedade integrada em Espaço Habitacional Tipo III, considera-se pertinente corrigir o limite dessa categoria de solo de forma a garantir a colmatação da malha urbana. Em suma, entende-se ser de acolher parcialmente a participação em apreço.	**Parcialmente acolhida**
'049	ID38	21/06/2023	Geoportal	Patrícia Maria de Campos Delgado Ferrão Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Pretendemos que seja ampliado solo urbano no polígono desenhado por já termos tentado construir em 1999. Não foi autorizado alegando que após a revisão do PDM se tornaria possível, conforme documentos anexos. Alongamos até ao caminho de baixo pelo motivo de não haver justificação para os edifícios lá construídos ficarem fora de solo urbano. Da habitação a nossa intenção é pedir novo licenciamento para a mesma, que já foi submetida na CMF. Aguardamos resposta favorável à nossa solicitação.»	Reclamação	Silvares	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção, e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, totalmente integrado em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Quanto à identificação de processo de licenciamento de obras particulares, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, consta apenas um processo (P.O.124/05) no nome dos participantes, contudo não diz respeito ao local assinalado e em apreço. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano.	**Parcialmente acolhida**
'050	ID39	21/06/2023	Geoportal	Deolinda Maria Oliveira Mateus	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Vimos deste modo realizar uma participação de não concordância com o suposto no modelo de PDM a aplicar na região do fundão, onde à data se pode construir habitação até 500m2, e é objetivo manter este principio importantíssimo da continuidade da possibilidade de construção, o terreno contém 8775m2 de área, que se aproxima do suposto novo limite de 10000m2 para se poder construir e com a situação atual do país, a dificuldade em adquirir habitação própria e até mesmo para se alugar, a escassez de oferta é cada vez maior, e é deveras útil que se mantenha a possibilidade de construção pois pretendo construir para habitar.»	Reclamação	Castelo Novo	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'051	ID40	21/06/2023	Geoportal	António José Oliveira Mateus	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Vimos deste modo realizar uma participação de não concordância com o suposto no modelo de PDM a aplicar na região do fundão, onde à data se pode construir habitação até 500m2, e é objetivo manter este principio importantíssimo da continuidade da possibilidade de construção, o terreno contém 5695m2 de área, que se encontra na atualidade dentro dos limites para se poder construir e com a situação atual do país, a dificuldade em adquirir habitação própria e até mesmo para se alugar, a escassez de oferta é cada vez maior, e é deveras útil que se mantenha a possibilidade de construção pois pretendo construir para habitar.»	Reclamação	Castelo Novo	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'052	ID41	22/06/2023	Geoportal	Marlene Adriao e outros	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicita a integração das parcelas rústicas em solo rústico para Áreas de Edificação Dispersa (AED), face à existência de caminho de serventia que confronta com EN 346, tendo acesso autónomo aos prédios urbanos, e a existência de infraestruturas com rede pública de abastecimento de água, rede pública de drenagem de águas residuais, rede elétrica, rede telefónica e pavimento betuminoso.	Reclamação	Alcaria	A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano – Espaços Habitacionais de Tipo III e parcialmente em solo rústico – Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Ecológica Nacional nem com Reserva Agrícola Nacional. Quanto a uma eventual qualificação da parte rústica do limite apresentado, como Área de Edificação Dispersa, salienta-se que, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, verifica-se que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Não é identificável, na cartografia base ao Plano, nenhum edifício no limite apresentado, nem existe nenhuma Área de Edificação Dispersa na envolvente. Assim, não estão reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.	**Não acolhida**
'053	ID42	22/06/2023	Geoportal	João Lourenço Adrião	Particular	Alteração da REN	Cartografia	Solicita a não integração dos prédios rústicos na condicionante de REN, e por outro lado a integração dos mesmos em AED.	Reclamação	Alcaria	A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). Quanto à não integração dos prédios rústicos em REN, esclarece-se que, a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da	**Não acolhida**
'054	ID43	22/06/2023	Geoportal	Beirabloco - Materiais de Construção, Lda.	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a não integração do prédio rústico em Zona Verde, e por outro lado a integração dos prédios assinalados em Espaço de Atividades Económicas.	Reclamação	Alcaria	A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo e Outras Componentes) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano – Espaços Verdes, e em Zona de Conflito Acústico e Mista Sensível. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Ecológica Nacional nem com Reserva Agrícola Nacional, mas o polígono é atravessado por Linhas de alta tensão (60 kv). Assim, é admissível o aumento do EAE, por não colidir com servidões REN e RAN, até uma distância máxima de 50m.	**Acolhida**
'055	ID44	22/06/2023	Geoportal	Beirabloco - Materiais de Construção, Lda.	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a não integração dos prédios rústicos na condicionante de REN, e por outro lado a integração dos mesmos em Espaço Habitacional Tipo III.	Reclamação	Alcaria	A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS), e é ainda atravessado por uma linha de alta tensão. Quanto à não integração dos prédios rústicos em REN, esclarece-se que, a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste)	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'056	ID45	22/06/2023	Geoportal	Beirabloco - Materiais de Construção, Lda.	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a não integração dos prédios rústicos em Espaço Agrícola Tipo I, abrangido pelas condicionantes de RAN, REN, e Perímetro de Rega, e por outro lado a integração dos mesmos em Espaço de Atividades Económicas (solo urbano).	Reclamação	Alcaria	A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e, também, na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). De acordo com o Regulamento da Proposta de Plano, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I "(..) são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.(…)". Ainda, "(…)Nestes espaços, os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN), sendo que as áreas inseridas em Aproveitamentos Hidroagrícolas se regem, cumulativamente, pelo RJRAN e pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH).(…)" – Artigo 25º e nº 2 do Artigo 26º do Regulamento da Revisão do PDM. Assim, a área delimitada encontra-se qualificada como "Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I" dada a integração em Reserva Agrícola Nacional. Considerando a presença de RAN e REN na área em apreço, não há enquadramento para a alteração quer da qualificação do solo	**Não acolhida**
'057	ID46	23/06/2023	Geoportal	Acacio Alexandre Varanda Dias	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Alteração de api, para edif. dispersa, considerando que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal e existir uma construção tipo familiar.» **NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 58.**	Reclamação	Soalheira	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'059	ID48	23/06/2023	Geoportal	Sebastião de Jesus Dias	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e existir uma construção tipo familiar.»	Reclamação	Soalheira	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'060	ID49	23/06/2023	Geoportal	Maria Guilhermina do Carmo Dias	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e existir uma construção tipo familiar.»	Reclamação	Soalheira	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'061	ID50	23/06/2023	Geoportal	Maria José do Carmo Dias	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e pretender construir para regressar as origens»	Reclamação	Soalheira	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'062	ID51	23/06/2023	Geoportal	Maria da Conceição da Silva Matos Gonçalves	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e existir uma construção tipo familiar.»	Reclamação	Soalheira	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'063	ID52	23/06/2023	Geoportal	Emanuel Alves	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Venho por este meio apresentar a necessidade de reorganização de uma determinada área em zona de Áreas de Edificação Dispersa. Esta solicitação baseia-se nas características particulares que essa região apresenta, as quais justificam plenamente essa reclassificação.»	Reclamação	Soalheira	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Integra, também, a Estrutura Ecológica Municipal. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional, nem com Reserva Ecológica Nacional. Quanto a uma eventual qualificação do limite apresentado como Área de Edificação Dispersa, salienta-se que, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, as AED correspondem a (…) "espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características". (…) e obedecem, cumulativamente, aos seguintes critérios: 1. a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare; b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água; c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios, salvo no caso da Soalheira. (…)" É visível, de acordo com a Cartografia Base do Plano, a existência de apenas um edifício, e a Área de Edificação Dispersa mais próxima localiza-se a cerca de 140 metros a norte/poente do limite apresentado - pelo que a pretensão não reúne os requisitos para ser acolhida.	**Não acolhida**
'064	ID53	23/06/2023	Geoportal	Carlos Alberto Cruz Rodrigues	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Pelo entendimento o enquadramento desta área passará a espaço de ocupação Turística o que significará que novas edificações apenas serão permitidas para fins turísticos, Conhecendo em detalhe o terreno e configurações dos artigos existentes é desapropriado não permitir a edificação para fins habitacionais a famílias que se desejam implantar e investir em Alpedrinha.»	Reclamação	Alpedrinha	Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida.	**Acolhida**
'065	ID54	24/06/2023	Geoportal	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Sou dono do prédio representado, que foi enquadrado em zona de equipamentos, c/ a descrição equip. para idosos (antigo Hotel Principe da Beira), com a área de 2,17 hect. Pág. 105 relatório). O prédio em causa confina com o prédio da SCMF onde se localiza o HPB, mas não o integra, nem se destina à mesma afetação. No prédio existem 4 edificações com artigos urbanos autónomos, com ac. global aprox. 800 m2 e um terreno com área aprox. 7.500 m2, c/ artigo rústico.»	Reclamação	Donas	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços destinados a Equipamentos, e em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'066	ID55	24/06/2023	Geoportal	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«O terreno delimitado foi classificado como EM. Deve ser considerado como área de edificação dispersa, por reunir os requisitos para tal (pág. 81 Relatório da proposta), por razões de coerência e igualdade em relação a espaços idênticos que doram considerados ED.» **NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 68.**	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). A norte/nascente é atravessada por uma linha de água. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'067	ID56	24/06/2023	Geoportal	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«O terreno delimitado no mapa foi classificado como EM. Deve ser classificado como área de Edificação Dispersa, por reunir os pressupostos para tal, definidos no Relatório da proprosta (pág. 81 e 82), por razões de coerência e igualdade de tratamento em relação a situações similares.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA) e com Reserva Agrícola Nacional. É ainda atravessada por uma linha de Alta Tensão e, a sul/nascente encontra-se um ligeiro atravessamento de uma linha de água. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'068	ID57	24/06/2023	Geoportal	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«O polígono desenhado consta como EM. Deve ser alterado e passar a constar como área de ED, por reunir os pressupostos (pág. 81 e 82 do relatório da proposta) e por razões de coerência e igualdade de tratamento em relação a terrenos similares.» **NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 66**	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA) e com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'069	ID58	24/06/2023	Geoportal	Teresa Ribeiro Boléu	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho por este meio solicitar que o Terreno Rustico, Espaço Agrícola de Produção de tipo I, seja alterado para Espaço Urbano de Baixa Densidade à profundidade de 40 metros da Estrada Nacional nº18.»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e, a norte, com uma ligeira sobreposição com solo urbano, Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Agrícola Nacional. De acordo com o Regulamento da Proposta de Plano, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I "(..) são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.(…)". Ainda, "(…)Nestes espaços, os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN), sendo que as áreas inseridas em Aproveitamentos Hidroagrícolas se regem, cumulativamente, pelo RJRAN e pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH).(…)" – Artigo 25º e nº 2 do Artigo 26º do Regulamento da Revisão do PDM. Pela presença da condicionante RAN, entende-se que a área em apreço não reúne condições para a reclassificação do solo rústico como urbano.	**Não acolhida**
'071	ID60	26/06/2023	Geoportal	AYA Sol.Dig Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Espaço de Actividade Industrial em solo rústico. Esta propriedade possui um artigo urbano (4248m2) e outro rústico (45751m2). Solicito a inclusão no Artº53 "ocupações e utilizações" da utilização para fins turísticos, tal como prevê o Artº 22 do Solo Rústico e, ainda, a possibilidade de loteamento na área urbana da propriedade.»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços de Atividades Industriais. De acordo com o disposto no art.º41º do RJUE (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, na redação vigente) as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano - não devendo confundir-se artigo urbano (do Registo Predial) com solo urbano. Face ao teor da participação foi adequado o Regulamento do Plano com a clarificação dos usos em Solo Rústico na respetiva categoria de Espaço de Atividades Industriais.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'072	ID61	26/06/2023	Geoportal	João José de Brito Nogueira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Proposta de inclusão de terreno na próxima alteração do PDM. Anexo Docs» **NOTA: Idêntico à participação IDGeral 070, com junção de elementos.**	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e com ligeiras sobreposições com solo urbano, Espaços de Atividades Económicas a nascente e Espaços Verdes a poente. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Cursos de Água, Margens – CALM, Zonas Ameaçadas pelas Cheias - ZAC, Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos - AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). É ainda atravessada a sudeste por uma linha de Alta Tensão. Pela presença das condicionante RAN e REN, a área em apreço não reúne condições para a reclassificação de solo rústico como urbano.	**Não acolhida**
'073	-	26/06/2023	E-mail	André Tiago Ribeiro Dias	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Proposta de aumento de solo urbano ao longo da rua (em ambos os lados), numa profundidade de 35m, com exclusão de solos em REN.	Reclamação	Atalaia do Campo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e parcialmente em solo urbano – Espaços Habitacionais de Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos). É ainda atravessada a noroeste por uma linha de Alta Tensão. O processo de delimitação da RAN constituiu-se de forma dinâmica e evolutiva, tendo como base a RAN Bruta disponibilizada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), em diferentes fases, tendo a versão final da RAN sido validada pela DRAPC em março de 2023, verificando-se que a área de RAN foi parcialmente recuada. Por lapso, e considerando a fase do procedimento à data, não foi a área em apreço incluida na delimitação do perímetro urbano e, consequentemente, no processo de exclusões à REN (Áreas Urbanas Consolidadas). É agora reposta a classificação de solo urbano - espaços habitacionais tipo III, em cerca de 40 metros a poente do arruamento, até ao limite da RAN.	**Acolhida**
'074	-	27/06/2023	BUM	Junta de Freguesia de Castelo Novo	Junta de Freguesia	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	É contestada a fixação de 3,75ha como área mínima de edificabilidade habitacional em solo rústico. Quanto à hierarquia dos aglomerados urbanos, é manifestada discordância com o enquadramento de Castelo Novo no Nível IV, considerando que tal representa uma desvalorização da importância e contributo da freguesia.	Reclamação	Castelo Novo	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto aos níveis hierarquicos dos aglomerados urbanos, esclarece-se que a definição de um sistema urbano tem por propósito servir de base para o desenvolvimento do concelho, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial. Castelo Novo integra um nível de centros urbanos/ aldeias que pelas suas características patrimoniais e ambientais se constituem	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'075	ID62	27/06/2023	Geoportal	Fernanda Maria Martins da Rocha Afonso	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Sugere-se que a parcela de terreno selecionada (zona API) seja também incluida no perimetro urbano»	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada a nascente por uma linha de Alta Tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'076	ID63	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Pretende-se nesta area, considerar área de edificação dispersa, atendendo ao aglomerado edificado com diferentes proprietários e com registos na CPU e CPR distintos»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua ao perímetro urbano e, a norte, está parcialmente inserida na Estrutura Ecológica Municipal. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. É atravessada a poente por uma linha de água. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'077	ID64	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Pretende-se nesta área considerar, area de edificação dispersa, sendo que existem mais de 5 habitações unifamiliares com vários registos»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional.É atravessada a sul por uma linha de água. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Porquanto foram recebidas outras participações para a área territorial em apreço, e, assim, estando presente sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'078	ID65	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«A area identificada deverá ser considerada edificação dispersa»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'079	ID66	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«pretende-se dar coerência ao edificado ao longo da via municipal e consider espaço urbano»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A área é contígua a solo urbano a sul (Espaços Habitacionais de Tipo III) e a uma Área de Edificação Dispersa a norte Quando a área a reclassificar se encontra contígua ao perímetro urbano, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'080	ID67	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Pretende-se dar continuidade ao espaço urbano junto da estrada municipal que se encontra infraestruturada»	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte e nascente. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. A área é atravessada por uma linha de água a sul. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Parcialmente acolhida**
'081	ID68	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Pretende-se considera o espaço como equipamento para eventual alargamento do cemitério»	Reclamação	Orca	A área pretendida para alargamento do cemitério da Orca encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'082	ID69	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«A área apresentada no poligono deve ser considerada área de edificação dispersa atendendo à multiplicidade de proprietários e edificação no local identificado.»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'083	ID70	27/06/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Orca	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«A área identificada deve ser considerada como área de edificação dispersa, atendendo à multiplicidade de proprietários e edificação no local»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'084	ID71	28/06/2023	Geoportal	António Marques Gonçalves	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Justifica-se areas de edificação dispersa, pois existem cerca de 5 construções de varios propietários»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. norte, está parcialmente inserida na Estrutura Ecológica Municipal. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com Reserva Agrícola Nacional observando-se apenas uma ligeira sobreposição com Reserva Ecológica Nacional (tipologia CALM - Cursos de Água Leitos e Margens). A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED, tendo sido retirada a sobreposição com CALM do limite do desenho de nova AED, de acordo com o definidos nos documentos atrás elencados. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'086	ID73	28/06/2023	Geoportal	Cristovão Mendes de Campos	Particular	Alteração da RAN	Cartografia-condicionantes	Delimitação da RAN **NOTA: Participação idêntica à do ID Geral 90, mas apresentada por participante diferente.**	Reclamação	Telhado	O local objeto da participação encontra-se condicionado pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) desde 1993, ano em que foi publicada a Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, que aprovou a carta da RAN relativa ao município do Fundão. Foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola, podendo nesta desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro) e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**
'089	ID76	28/06/2023	Geoportal	Sérgio Filipe Trindade de Sena	Particular	Alteração da RAN		**NOTA: Participação repetida no ID Geral 90 onde consta conteúdo e anexos.**	Reclamação	Telhado	O local objeto da participação encontra-se condicionado pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) desde 1993, ano em que foi publicada a Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, que aprovou a carta da RAN relativa ao município do Fundão. Foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola, podendo nesta desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro) e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'090	ID77	28/06/2023	Geoportal	Sérgio Filipe Trindade de Sena	Particular	Alteração da RAN	Cartografia-condicionantes	Delimitação da RAN **NOTA: Participação idêntica à do ID Geral 86, mas apresentada por participante diferente.**	Reclamação	Telhado	O local objeto da participação encontra-se condicionado pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) desde 1993, ano em que foi publicada a Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, que aprovou a carta da RAN relativa ao município do Fundão. Foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola, podendo nesta desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro) e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**
'091	-	28/06/2023	E-mail	Luís Joaquim Silva Lindeza	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a inclusão do terreno sem RAN ou REN em perímetro urbano, face à existência de infraestruturas várias. **NOTA: Esta participação vem no seguimento do pedido de esclarecimentos registado no ID Geral 31.**	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEIPRA), e parcialmente com Reserva Agrícola Nacional. A área não é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora seja solicitada a inclusão em solo urbano da área do terreno sem condicionantes, a mesma não reúne os critérios definidos na Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'092	ID78	28/06/2023	Geoportal	José Joaquim Mesquita Antunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«pretendo area de edificação dispersa existem varias habitações tem rede de eletricidade, agua, esgotos fibra e caminho de alcatrão»	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola e Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, sobrepondo-se ligeiramente a solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide ligeiramente com RAN e com REN (Tipologia CALM). A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED, tendo sido retirada a sobreposição com CALM do limite do desenho de nova AED, de acordo com o definidos nos documentos atrás elencados., bem como a sobreposição com RAN. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'093	ID79	28/06/2023	Geoportal	Antonio Joaquim dos Santos Lindeza	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicito apreciação ao pretendido, i.e, que TODO o Atual artigo matricial nº 551 se classifique como urbano EH1. Sou proprietario deste terreno. Face ao "novo" PDM, parte será classificado como urbano EH1, e a outra parte, cf poligono, irá permanecer rustico AP1.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada a nascente por uma linha de Alta Tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'094	ID80	29/06/2023	Geoportal	BeiraLacte, Lda.	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Vimos por este meio solicitar a alteração da Classificação de Solo considerada no projeto de PDM, para uma Classificação de "Espaços de Actividades Industriais", pelos seguintes motivos, que se anexam.»	Reclamação	Alcaria	Face ao exposto e fundamentado na participação em apreço, atendendo a que estamos perante a preexistência de uma indústria instalada desde 1987, com Processo de Obras n.º128/2014, onde consta como último título o Alvará de Utilização emitido em 2018 (no seguimento de uma operação urbanística de alteração ao existente) - como tal, estamos perante um ato constitutivo de direitos. Assim entende-se por pertinente e adequada a requalificação para Espaços de Atividades Industriais (mantendo-se a classificação em solo rústico). Sem prejuízo do acima exposto, dado que a parcela assinalada na participação tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN), esclarece-se que quaisquer intervenções em solos de REN estão sujeitas ao cumprimento do Regime Jurídico da REN.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'095	-	18/06/2023	BUM	Junta de Freguesia dos Enxames	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Após a análise da proposta de PDM a Junta de Freguesia de Enxames solicita a V. Exa. a alteração da área contígua à ribeira para espaço destinado a equipamentos (vide mapas e anexo), dado que já procedemos à aquisição de algumas parcelas de terreno para a construção da futura Área de Lazer de Enxames.»	Reclamação	Enxames	A área pretendida para criação de um parque de lazer ribeirinho na freguesia de Enxames encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Agrícolas de Produção tipo I. A área em causa colide na totalidade com REN (ZAC e CALM), RAN e o AH da Cova da Beira. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, RAN e AHCB, essa área fica sujeita aos regime jurídicos respetivos.	**Acolhida**
'096	ID81	29/06/2023	Geoportal	Vitor Rodrigues	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Sou da opinião que não faz sentido que a zona assinalada não esteja contemplada como área de edificação, porque está encostada a zona habitacional e também não acho correto ficar apenas aquele bocado do cimo da rua sem que seja alterada a sua qualificação.»	Reclamação	Enxames	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'097	ID82	29/06/2023	Geoportal	Maria Isabel Carvalho Campos	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho por este meio manifestar a minha profunda discordância face à classificação atribuída aos terrenos contíguos à minha propriedade e que pretendem identificar como espaço de atividade económica, no terreno que confronta a norte» «Considerando ainda que com esta revisão irá ocorrer a redução da capacidade construtiva, seria de todo oportuno compensar-se a redução permitindo edificação dispersa a poente onde se encontram infraestruturas publicas»	Reclamação	Alcaria	Na participação são colocadas duas questões: 1 - Sobre o Espaço de Atividades Económicas contíguo às edificações existentes a sul, atendendo a outras participações no mesmo território e sobre a mesma temática, entende-se por pertinente a aplicação de um buffer de 15 metros às preexistências habitacionais, recuando o EAE de forma a evitar qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações. 2 - Quanto à classificação de solo para Área de Edificação Dispersa, esclarece-se que a delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Analisada a área assinalada, esta não verifica os referidos critérios, pelo que não pode ser acolhida.	**Parcialmente acolhida**
'098	-	30/06/2023	E-mail	Romulo Mineiro	Particular	Capacidade construtiva	Regulamento	«Na Zona Industrial do Fundao, área consolidada do PDM seja permitida a edificação sem afastamento lateral, posterior e frontal nos lotes ja edificados. Esta foi a expetativa no momento da aquisição destes lotes. É sugerido que as regras de ocupação no espaço de ativi. econ. se aplique para as novas áreas dessa nomenclatura.»	Sugestão	Fundão	Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre a aplicação do regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas.	**Acolhida**
'099	-	30/06/2023	E-mail	José Tavares Augusto Ramos	Particular	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«O ponto que se questiona é a colocação de Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo numa área que antes não era contemplada, que contem uma habitação, está a uma cota superior às outras, mas o seu declive é quase plano, nos 7%, como apresenta em corte sobre o levantamento topográfico. É um terreno que está limpo e não me parece que tenha risco de erosão. Existe a intenção de reabilitar toda aquela área para um projeto de turismo com algumas plantações.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, colide parcialmento com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e parcialmente com REN, tipologias AEIPRA, AEREHS, ZAC e CALM. Encontra-se ainda parcialmente na Zona Adjacente ao Rio Zêzere - Área de Ocupação edificada Condicionada. Quanto à questão feita acerca da tipologia da REN AEREHS (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), informa-se: A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT. 2020) e o	**Não acolhida**
'100	ID83	03-07-2023	Geoportal	Lídia Maria Dias dos Santos Salvado	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho solicitar a integração do meu terreno na categoria de Espaços Habitacionais tipo III, uma vez que não existe qualquer tipo de servidão e existe infraestruturas urbanas de saneamento e abastecimento de água.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. A área não é contígua a solo urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área em apreço e com a mesma pretensão, adjacentes à participação em referência, foi a área analisada em conjunto. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'101	ID84	03-07-2023	Geoportal	Arlete dos Reis Amarelo	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Para o novo PDM, venho contestar a limitação da área urbana Apenas adquiri o terreno após ter feito um pedido de viabilidade de construção á divisão de gestão urbanística da Câmara Municipal, em 29-9-2022,processo 5022022, após e pela informação dada, adquiri o terreno»	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Quanto à referência a um pedido de viabilidade de construção, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, não deu entrada nenhum pedido de licenciamento, informação prévia ou comunicação prévia em nome do participante. Consta apenas um Direito à Informação, ao abrigo do art.110º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), que corresponde a um procedimento simplificado de obtenção de informação relativa aos parâmetros urbanísticos aplicáveis e condicionantes existentes para um local ou propriedade específica – tratando-se de um ato de natureza informativa, não constitutivo de direitos. A área não é contígua ao perímetro urbano, no entanto, dada a existência de várias participações para a área em apreço e com a mesma pretensão, adjacentes à participação em referência, foi a área analisada em conjunto. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Parcialmente acolhida**
'102	ID85	03-07-2023	Geoportal	Arlete dos Reis Amarelo	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Ao proposto para o novo PDM, venho contestar a alteração da área mínima de construção em terreno terrenos encontram-se apenas com mato e silvas, Apenas adquiri o terreno após ter feito um pedido de parecer para viabilidade de construção á divisão de gestão urbanística em 29-9-2022,processo 5022022, após e pela informação dada, adquiri o terreno»	Reclamação	Fundão	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Por outro lado esclarece-se que, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, não existe qualquer pedido de licenciamento, informação prévia, ou comunicação prévia em nome da participante - apenas um direito à informação com enquadramento de propriedade nos instrumentos de gestão territorial vigentes.	**Acolhida**
'103	-	04-07-2023	Geoportal	Maria Natália Vaz da Silva Teixeira	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia/Regulamento	Solicita o prolongamento da Área de Edificação Dispersa, para a zona assinalada por estar infraestruturada, contestando ainda a área mínima de propriedade constante na proposta de plano, para edificabilidade de habitação em solo rústico.	Reclamação	Alpedrinha	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola (contígua a uma AED) e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão está na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, pelo que, analisada a participação, verifica-se a inexistência de edifícios no limte apresentado, pelo que a pretensão não reúne critérios para ser acolhida. Quanto à área mínima de propriedade para construção de habitação em solo rústico, a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto, e	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'104	-	04-07-2023	E-mail	Francisco Ferreira	Particular	Diversos	Cartografia/Regulamento	Nesta participação são assinaladas 4 áreas: 3 sitas em Alpedrinha; e 1 na Póvoa da Atalaia - apresentando 5 questões. Questão 1_Solicita a reclassificação de solo rústico para urbano na área sita junto ao recinto do Anjo da Guarda, que no PDM de 2000 era Espaço Urbanizável; Questão 2_Solicita a alteração da qualificação de espaço Turístico em solo urbano, para Habitacional Tipo III; Questão 3_Solicita a ampliação da Área de Edificação Dispersa na área assinalada a nascente de Alpedrinha; Questão 4_Solicita a a ampliação do perímetro urbano, Espaços Habitacionais Tipo III, na área assinalada na Póvoa da Atalaia; Questão 5_Écontestada ainda a área mínima de propriedade constante na proposta de plano, para edificabilidade de habitação em solo rústico.	Reclamação	Alpedrinha	A área assinalada na participação em apreço, junto ao recinto do Anjo da Guarda (Q.1), estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Sobre a área assinalada no centro de Alpedrinha (Q.2), foi alterada a qualificação de espaço para Espaço Habitacional Tipo III, para melhor adequação à envolvente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante nas parcelas acima identificadas. Quanto às Questões 3 e 4, referentes a ampliações de AED e Perímetro Urbano respetivamente nas áreas assinaladas a nascente de Alpedrinha e na Póvoa da Atalaia, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e PU (volume III), onde constam as fundamentações e	**Parcialmente acolhida**
'106	ID87	04-07-2023	Geoportal	Mardel Pessanha Faria	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«...Tendo em conta as características da propriedade que se pretende alterar de urbanizável para mista, entendemos que ao retirar a possibilidade construtiva àquela propriedade vai diminuir as possibilidade de adequar um projecto de construção de imóveis de qualidade mais elevada e com preço competitivo, o que só é possível face às condições topográficas e a atratividade de valor do investimento da propriedade. (...)»	Reclamação	Valverde	A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.	**Acolhida**
'107	ID88	04-07-2023	Geoportal	Maria Conceição Marques Mendes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«O espaço possui todas as infraestruturas para poder ser habitacional, levando assim ao desenvolvimento da freguesia.»	Sugestão	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços Verdes, e de acordo com as Plantas de Condicionantes, está parcialmente em REN (Cursos de Água Leitos e Margens - CALM). O Espaço Verde da proposta coincide parcialmente com a zona em REN. Assim, considera-se de aceitar a alteração do Espaço Verde na área da participação para Espaços Habitacionais tipo III, exceto na zona em presença de REN (CALM). Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.	**Parcialmente acolhida**
'108	ID89	04-07-2023	Geoportal	Maria Conceição Marques Mendes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Extensão da zona habitacional, dado a sua localização e acesso, bem como as infraestruturas existentes.»	Sugestão	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'109	ID90	04-07-2023	Geoportal	Maria Conceição Marques Mendes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de esgotos e rede publica de água.»	Sugestão	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**
'110	ID91	04-07-2023	Geoportal	António da Conceição de Carvalho	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«(...) Pelo exposto, solicito que na revisão do PDM em questão, o terreno identificado com a matriz nº 1833 deixe de ser considerado como Espaço Agrícola de Produção tipo 1 e passe a Espaço de Atividades Económicas, assumindo o compromisso de no espaço entre dois a três anos finalizar a edificação no terreno em questão, promovendo assim a estratégia do aumento das atividades económicas ao longo Estrada Nacional 18 de acordo com a visão do futuro do município nesta zona apresentada pelo Exmo. Sr. Presidente.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção tipo I. Não é contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Zonas Ameaçadas pelas Cheias). É ainda atravessada por uma linha de alta tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'111	ID92	05-07-2023	Geoportal	Maria Albertina Carvalho Amaro Leitão	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	«Não concordo que a área mínima de construção em solo rustico seja de 1,5hectares. Solicito que a área demarcada pelo polígono possa passar a ser solo urbano ou edificação dispersa, uma vez que nela existem construções, algumas não licenciadas, mas com pretensão a reconstrução e construção de habitações unifamiliares pelos proprietários, propondo-se o alargamento do solo urbano de modo a abranger todas as construções da aldeia.»	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, sendo contíguo a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Não reúne, dada a colisão com REN, critérios para a reclassificação como solo urbano. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'112	ID93	05-07-2023	Geoportal	António Joaquim Leitão Alves	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	«Não concordo que a área mínima de construção em solo rustico seja de 1,5hectares. Solicito que a área demarcada pelo polígono, que é minha propriedade, possa passar a ser solo urbano ou edificação dispersa, uma vez que nela existe habitação unifamiliar. Ou reduzir a área do solo rustico para que se possa construir.»	Reclamação	Três Povos	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano ou qualificação em Áreas de Edificação Dispersa, remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos e de AED (volume III), não verificando os critérios para tal.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'113	ID94	05-07-2023	Geoportal	Fernando Amaro Barreiros	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Sou proprietário do polígono marcado, herdado devido ao falecimento dos meus pais. Ainda estou a tratar dos documentos para ficar em meu nome e a minha intensão será construir uma habitação unifamiliar no locar delimitado. Assim sendo, solicito que a área demarcada pelo polígono, possa passar a ser solo urbano ou edificação dispersa, uma vez que nela já existem construções. Proponho o alargamento do solo urbano abrangendo todas as construções da aldeia.» **Nota: integra a área assinalada no IDGeral-111**	Sugestão	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, sendo contíguo a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Não reúne, dada a colisão com REN, critérios para a reclassificação como solo urbano. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'114	ID95	05-07-2023	Geoportal	Isabel Carlinda Da Silva Guilherme Ferronha	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«O terreno está totalmente infraestruturado com saneamento e abastecimento de água e servido por arruamento, neste sentido peço que seja inserido em Espaços Habitacionais Tipo 3.»	Reclamação	Telhado	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'115	ID96	05-07-2023	Geoportal	Ana Cristina Carvalho Leitão	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Como proprietária do polígono indicado, e não concordando com área mínima de construção em solo rustico de 1,5hectares, cabe-me protestar e informar que no terreno indicado já se encontra construída uma habitação unifamiliar devidamente licenciada. Esta construção encontra-se implantada em terreno urbano (tendo em conta o anterior PDM). Solicito por isso, que seja reposta a classificação do solo urbano neste local, e na totalidade do terreno delimitado»	Reclamação	Telhado	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano, esclarece-se que a área assinalada não se insere na totalidade em Solo Urbano no PDM publicado em 2000, pelo que remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos (volume III) os critérios legais para a sua classificação e qualificação.	**Parcialmente acolhida**
'116	ID97	05-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Alcongosta	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Solicitamos que a Parcela de terreno identificada seja retirada da classificação FC e seja integrada em AC, uma vez que se trata de uma Zona Agrícola com pomar de cerejeiras e arvores de fruto, e com edificações de apoio á agricultura.»	Reclamação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Sem prejuízo disso, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as atividades admissíveis (agricultura) nos Espaços Florestais de Conservação.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'117	-	05-07-2023	E-mail	CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL – Caixa Económica Bancária S.A. (Isabel Nunes Tibério)	Empresa	Alteração da REN	Cartografia	É contestada a integração de 80% do terreno em Reserva Ecológica Nacional, na tipologia AEREHS, solicitando a correção dessa delimitação, bem como a reapreciação dos critérios de classificação e qualificação do solo com manutenção em solo urbano.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.	**Acolhida**
'118	ID98	06-07-2023	Geoportal	Manuel José Rato Matos Sequeira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Apresento reclamação referente ao prédio assinalado, que possuo em Valverde, Art. Matricial nº6, do qual a sua maior área tem a classificação EH3, mas uma pequena parcela está com classificação diversa. Esta parcela, embora pequena, confronta numa extensão de 50m com a Rua da Corredoura, pelo que um futuro projeto urbanístico ficará prejudicado globalmente. Assim, requer que a parcela em causa seja incluída em EH3. Saliento que no PDM em vigor, toda a área do terreno está como zona urbanizável»	Reclamação	Valverde	A área identificada pelo polígono da participação, em solo rústico, encontra-se qualificada na Planta de ordenamento da Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide parcialmente com RAN. A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.	**Acolhida**
'119	ID99	06-07-2023	Geoportal	Cristina Maria Silva Aguilar Costa	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Após análise da proposta de revisão do PDM e referenciado o terreno em anexo, que se divide em 2 lotes, classificado "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola"venho pelo presente manifestar a minha desconcordância com a dimensão mínima exigida(1.75ha)para a construção de edifícios, uma vez que o terreno encontra-se servido por um caminho público alcatroado, com acesso a todas as infraestruturas básicas.Assim, à semelhança do PDM atual, entendo que este índice deveria ser revisto e reduzido.»	Reclamação	Alcaria	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'121	ID101	06-07-2023	Geoportal	Ana Raquel Rodrigues Belo	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Venho por este meio contestar o novo PDM, devido a alteração da área mínima de construção em terreno agrícola e agro-silvo-pastoril. »	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'122	ID102	06-07-2023	Geoportal	Fernando Manuel Martins Ferreira	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Trata-se de uma exploração agrícola com mais de 40 anos de atividade na área da produção de frutícola. Dessa forma não faz qualquer sentido a classificação de florestal de produção. Sugiro que seja feita a correção para uma classificação que não ponha em causa a atividade agrícola.»	Reclamação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Sem prejuízo disso esclarece-se que constitui objetivo de ordenamento dos Espaços Florestais de Produção a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos, admitindo-se, ainda, o uso agrícola complementar. Ou seja, a manutenção da atividade agrícola existente não é interdita nesta categoria de espaço.	**Esclarecida**
'123	-	06-07-2023	E-mail	António Manuel Carvalho Pinto	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	«Consultando a proposta de alteracão do pdm constatei que a futura área urbana termina numa edificação contígua ao meu terreno, conforme se pode ver em fotos que junto em anexo. Existindo um caminho público que vai servir essa edificação e que se continua delimitando o meu terreno, proponho que a nova área de urbanização se prolongue até final do referido caminho de modo a abranger a parte baixa do meu terreno delimitado pelo já referido caminho público . A não ser possível esta alteração seria também desejável que os atuais 5.000 metros quadrados indispensáveis para a construção em terreno rural não fossem substituídos pelos propostos 17.500. Considero esta medida muito penalizadora para a populaçao de Alcaria agravando assim a já tão difícil situação da habitacão.»	Sugestão	Alcaria	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes encontra-se na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Para ampliação do Perímetro Urbano, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais esta área não verifica os requisitos para ser acolhida a classificação de solo urbano face à presença de REN. Quanto à área mínima da parcela em solo rústico, informa-se: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia	**Parcialmente acolhida**
'124	ID103	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado é a capela da santa Luzia , pelo que a Junta acha que deve estar classificado como equipamento "Religioso", Obrigado	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'125	ID104	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado é a Igreja Matriz do Telhado e em nosso entender deveria estar equipamento "religioso" Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'126	ID105	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se à Capela de Sao Bartolomeu, pelo que entendemos que seja um equipamento "religioso"»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'127	ID106	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara, o poligono desenhado refere-se a capela da nossa senhora da rosa, pelo que entendemos que deveria ser equipamento "religioso"»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'128	ID107	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono refere-se à Capela da Nossa Senhora de Fátima , no Freixial, pelo que entendemos que seja considerado Equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	O recinto de festas de Nossa Senhora de Fátima - Freixial encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'129	ID108	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara, o poligono refere-se à Igreja Matriz do Freixial, pelo que entendemos que seja considerado como equipamento "Religioso", Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'130	ID109	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se à capela da Nossa Senhora do Mosteiro , Casal de Santa Maria , Telhado, pelo que entendemos que seja considerado como equipamento "religioso". Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'131	ID110	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono refere-se aos edifícios pertencentes à Junta de Freguesia,(Forno, casa do barro, ringue , salas de apoio às coletividades e festas do Telhado, pelo que a Junta propõe que este espaço seja considerado Equipamento. Obrigado. »	Sugestão	Telhado	A área assinalada na participação (Polidesportivo do Telhado, Casa do Barro, casa mortuária e sedes associativas) encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'132	ID111	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara, o polígono desenhado refere-se ao lagar de varas que está em reconstrução , já quase em fase de finalização, pelo que a Junta considera que deve ser considerado Equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'133	ID112	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se ao Fornom Comunitário de Barro, que esta a ser reconstruído, já em fase de acabamentos. E assim este Executivo entende que este Forno seja considerado Equipamento.»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'134	ID113	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Senhor Presidente da Camara , o polígono desenhado representa o Forno Comunitário do Freixial , estando já em fase de projeto e vai ser reconstruído, assim o Executivo da Junta entende que este Forno seja considerado como Equipamento. Obrigado.»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'135	ID114	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Senhor Presidente da Camara , o poligono representa as instalações da Junta de Freguesia do Telhado, na aldeia do Freixial e está também inserida a Capela Mortuária do Telhado. Assim este executivo acha que deveria estar como equipamento.»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'136	ID115	06-07-2023	Geoportal	Manuel Malícia da Trindade	Particular	Enquadramento da propriedade privada	Cartografia	«Qual o critério, para haver terrenos com 1 casa ou 2 e terem uma área extra para poderem construir, outros o pdm fez uma tangente ás casas e não deixaram qualquer área dispersa, mas sim de regadio, para não poderem construir nem que seja 1 casa. Acho que devia haver uma bitola extra para as casas já existentes igual para todos e não ao sabor do lápis de secretária. Fico a aguardar sff uma resposta, cumprimentos.»	Reclamação	Fundão	A extensa área assinalada, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, está classificada em solo rústico, e contempla Áreas de Edificação Dispersa e Espaços Agrícolas de Produção I, com condicionantes de Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira – pelo que os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN) e, cumulativamente, pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH). As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos (pese embora a existência de infraestruturas públicas, não está edificado). Quanto às exclusões de solos de RAN e AHCB, remete-se para o Processo de Exclusões da RAN e competentes pareceres emitidos pelas entidades responsáveis. Dado que a participação em apreço apenas questiona o método e critérios de classificação e categoria de solos, serve o presente para esclarecer o participante.	**Sem enquadramento nas matérias do Plano**
'137	ID116	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se a um edifício pertencente à Junta de Freguesia onde há algum tempo atrás se fazia o atendimento ao publico. Assim o Executivo entende que este edifício seja classificado como equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'138	ID117	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o polígono desenhado representa uma habitação devoluta que foi adquirida pela Junta de Freguesia com o Intuito de construir uma capela mortuária. Assim o executivo pede ao Exmo Presidente que considere este lugar como equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'139	ID118	06-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Exmo Presidente da Camara , o polígono desenhado é referente a uma área que não tem condicionantes , tem já algumas habitações havendo também outras em fase de projeto, o Executivo propõe que esta área seja AED,.»	Reclamação	Telhado	Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, , reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). O polígono delimitado apresenta uma ligeira sobreposição com Reserva Ecológica Nacional (CALM), pelo que, de acordo com os critérios definidos nos documentos atrás elencados, essa sobreposição não é considerada no desenho das AED. Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'140	ID119	06-07-2023	Geoportal	André Santos	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicito alteração da presente area/lote, para edificação dispersa, na medida em que tenho um projecto aprovado de moradia unifamiliar para o lote em questão, e o mesmo possuir infraestruturas necessárias a menos de 50 metros. De salientar que a moradia edificada ao lado está proposta em área de edif. dispersa, fazendo assim sentido dar continuidade ao mesmo, até porque falamos do último lote com possibilidade e condições construtiveis, sendo o predio plano reunindo assim condições	Reclamação	Donas	Atendendo ao exposto na participação em apreço, importa primeiramente esclarecer que um ato constitutivo de direitos não é alterado/prejudicado com a entrada em vigor de um novo plano – salvo em caso de caducidade do procedimento, matéria do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação). Sem prejuízo disso, informa-se que, a área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Dado que a área assinalada, pese embora contígua a uma AED, não reúne todos os critérios para a classificação como tal. Assim, conclui-se não estarem reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.	**Não acolhida**
'141	ID120	06-07-2023	Geoportal	Maria Manuela Garrido Diamantino Pinto	Particular	Capacidade construtiva		«Pretendo que seja dada viabilidade para poder construir.»	Sugestão	Alcaria	Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo, a área em causa insere-se na categoria Espaços Habitacionais tipo III, logo, a edificação de habitação é compatível com o previsto em regulamento para EH3.	**Com enquadramento no Plano**
'142	ID121	06-07-2023	Geoportal	Maria Manuela Garrido Diamantino Pinto	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Pretendo que seja inserido no PDM para poder construir.»	Sugestão	Alcaria	Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo, a área em causa insere-se na categoria Espaços Habitacionais tipo III, logo, a edificação de habitação é compatível com o previsto em regulamento para EH3.	**Com enquadramento no Plano**
'143	ID122	06-07-2023	Geoportal	Maria Manuela Garrido Diamantino Pinto	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Pretendo se seja integrado no PDM para poder construir.»	Reclamação	Alcaria	Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo, a área em causa insere-se na categoria Espaços Habitacionais tipo III, logo, a edificação de habitação é compatível com o previsto em regulamento para EH3.	**Com enquadramento no Plano**
'144	ID123	06-07-2023	Geoportal	João André Oliveira Gonçalves	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho por este meio contestar a limitação da área urbana, tanto este terreno como os restantes estão situados numa zona em que tem saneamento publico, iluminação publica, eletrificações e telecomunicações até ao final da rua. »	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. A área não é contígua a solo urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área em apreço e com a mesma pretensão, adjacentes à participação em referência, foi a área analisada em conjunto. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Parcialmente acolhida**
'145	ID124	06-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia Fundão, Valverde, Donas Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Infraestruturas Viárias	Vias	«estrada Qta Pedagogica a bifurcar na nova Bairro das Fontainhas»	Sugestão	Fundão	Dado que se trata de uma proposta viária enquadrada em planos ou projetos de iniciativa municipal em elaboração, é participação é acolhida.	**Acolhida**
'146	ID125	06-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Infraestruturas Viárias	Vias	«Futuro acesso a Aldeia Nova, ao Novo Loteamento»	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	A proposta de ligação viária apresentada na participação não está, neste momento, nos planos ou projetos em elaboração do município, pelo que a participação não pode ser acolhida.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'147	ID126	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Area do Polidesportivo e restante terreno »	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	O polidesportivo da Aldeia Nova do Cabo encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'148	ID127	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Campo de Futebol e restante terreno baldio»	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	O Campo de futebol da Aldeia Nova do Cabo encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide na totalidade com REN (AEREHS). Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Acolhida**
'149	ID128	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Espaço Verde e parque infantil»	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo II. Analisada a participação, entende-se que reúne condições para que parte da delimitação seja enquadrada em espaços verdes, em solo urbano.	**Parcialmente acolhida**
'150	ID129	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Equipamento Ténis e jardins »	Sugestão	Fundão	O Campo de Ténis do Fundão encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'151	ID130	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Edificio Condes de Tondela - Sede da Junta - banda Filarmonica - Associação Cultural e Recreativa»	Sugestão	Aldeia de Joanes	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'152	ID131	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Escola Primária»	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'153	ID132	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Escola Primária»	Sugestão	Aldeia de Joanes	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'154	ID133	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Património	Património	«Deve ser considerado MIM bem como a de Ald Nova as 2 da mesma epoca + 100 anos»	Sugestão	Fundão	Consoante o seu valor relativo, os bens imóveis de interesse cultural podem ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal. O procedimento de classificação de um bem imóvel rege-se por legislação específica e de competência da Direção Geral do Património Cultural e direção regional de cultura competente (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro). Em suma, a classificação de IIM não é matéria de competência dos instrumentos de gestão territorial. Sem prejuízo do acima exposto, tratando-se de um imóvel participado com interesse patrimonial na "Arquitetura Civil Pública", que é pertinente ser valorizado e protegido, o edifício da Junta de Freguesia do Fundão é inscrita/identificada no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano. Quanto ao edifício da antiga Junta de Freguesia de Aldeia Nova do Cabo, esclarece-se que esta consta no Anexo I do Regulamento, com a denominação "Casa Tondela".	**Parcialmente acolhida**
'155	ID134	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Porta aberta e Escola - ??? não é espaços e equipamentos???»	Reclamação	Fundão	A área ocupada por dois estabelecimentos de ensino encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo I. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'156	ID135	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Museu Antonio Guterres»	Sugestão	Donas	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'157	-	05-07-2023	BUM	Juntas de Freguesia de Capinha, Orca e Castelo Novo	Junta de Freguesia	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	As três autarquias locais reclamam da definição de uma área mínima de propriedade em solo rústico para construção de habitação, e não concordam com a área proposta em regulamento de 3,75 hectares	Reclamação	(geral)	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'158	ID136	07-07-2023	Geoportal	Santa Casa da Misericórdia do Fundão	Entidade/Associação	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«Como proprietária do espaço delimitado, vimos pelo presente protestar relativamente à indicação da existência da linha de água que atravessa a Quinta Pedagógica. Esta linha de água não existe, encontrando-se manilhada ao longo da estada de alcatrão.»	Reclamação	Fundão	A linha de água identificada na participação consta da cartografia vetorial homologada pela Direção Geral do Território à escala 1:10000, e que serviu de base à Revisão do PDM do Fundão. Para além de integrar a cartografia do Plano, a área do curso de água está incluída na Reserva Ecológica Nacional (tipologia Cursos de Água Leitos e Margens e Zonas Ameaçadas pelas Cheias), pelo que a participação não pode ser acolhida.	**Não acolhida**
'159	ID137	07-07-2023	Geoportal	Santa Casa da Misericórdia do Fundão	Entidade/Associação	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«O espaço deverá ser retirado do espaço REN visto não existir a linha de água representada, pois esta foi manilhada pelo próprio município.»	Reclamação	Fundão	A área identificada (linha de água) no espaço delimitado na participação está incluída na Reserva Ecológica Nacional (tipologia Cursos de Água Leitos e Margens) e, consequentemente, qualificada como espaços verdes, em solo urbano. Assim, esclarece-se que: a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO	**Não acolhida**
'160	ID138	07-07-2023	Geoportal	Santa Casa da Misericórdia do Fundão	Entidade/Associação	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Consideramos uma discriminação o tratamento desigual relativamente aos terrenos adjacentes, devendo este espaço ser um prolongamento da malha urbana.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, (Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Espaços Verdes) e parcialmente em solo rústico, (Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola). Integra a Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN em solo urbano (parte dos espaços verdes encontram-se na tiopologia CALM) e, em solo rústico, colide na totalidade com REN (tipologias AEREHS e CALM). Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada a presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos na Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'161	ID139	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Deverá ser incluída esta área (terreno pertencente á JFA) em Espaço de Equipamentos para futura expansão do cemitério.»	Sugestão	Alcaria	A área solicitada para ampliação do cemitério de Alcaria encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'163	ID141	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaide	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita alteração de Espaços de Equipamentos para Espaços Habitacionais tipo III «No nosso entender esta alteração justifica-se devido a esta zona ser uma parcela privada de área reduzida tendo mais potencial para a construção de habitação do que para zona de equipamento.»	Sugestão	Alcaide	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM como solo urbano, Espaços de Uso Especial Equipamento. Integra uma área prevista para um futuro equipamento social. Dada a reduzida área e profundidade da mancha a retirar deste espaço, conforme proposto na participação, entende-se que retira coerência à qualificação do perímetro urbano proposto. Pelo exposto, não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'164	ID142	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaide	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«No nosso entender esta alteração justifica-se devido a ser uma zona já infraestruturada e com características adequadas para a criação de uma nova zona habitacional. De referir que nesta zona existem vários artigos de pequena dimensão e que a serem incluídos em Área de Edificação Dispersa poderão ser preenchidos com várias e novas habitações. No nosso entender não faz sentido a atual classificação devido a esta zona se encontrar entre duas Áreas de Edificação Dispersa.»	Reclamação	Alcaide	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos e entre duas Áreas de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Mais se insere em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC). No caso de AED próximas e quando os seus limites distam até 100 metros, as mesmas podem ser unidas e quando ocorrer sobreposição com servidõesou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras) essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, pelo que a participação pode ser acolhida.	**Acolhida**
'165	ID143	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaide	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«No nosso entender esta alteração justifica-se devido a ser uma zona já infraestruturada e com características adequadas para a criação de uma nova zona habitacional. De referir que nesta zona existem vários artigos de pequena dimensão e que a serem incluídos em Área de Edificação Dispersa poderão ser preenchidos com várias e novas habitações. No nosso entender não faz sentido o investimento que à uns anos atrás foi efetuado em infraestruturas nesta zona e a mesma não estar comtemplada na atual Revisão do PDM.»	Reclamação	Alcaide	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Os critérios para ampliação de AED existentes estão também expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Dado que a área assinalada, pese embora contígua a uma AED, não reúne todos os critérios para ampliação da mesma conclui-se não estarem reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.	**Não acolhida**
'166	ID144	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«escola primária»	Sugestão	Donas	O complexo escolar das Donas encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'167	ID145	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Edificio da Junta»	Sugestão	Valverde	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'168	ID146	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Esta área deverá ser considerada como "Espaços Destinados a Equipamentos" , Campo de Futebol de Alcaria.»	Sugestão	Alcaria	O Campo de futebol de Alcaria encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide na totalidade com REN (AEREHS). Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Acolhida**
'169	ID147	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Parque Infantil - Jardim e estacionamento»	Sugestão	Valverde	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. Analisada a participação, em conjunto com a recebida para o mesmo local e registada com o ID Geral 393, entende-se que reúne condições para que parte da delimitação seja enquadrada em espaços verdes, em solo urbano.	**Parcialmente acolhida**
'170	ID148	07-07-2023	Geoportal	Jorge Fernando da Assunção Costa	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Solicita a alteração de Espaço Agrícola tipo I, para Espaço Habitacional tipo III, informando que os prédios são atravessados por conduta pública de saneamento básico. Mais informa não concordar com a área mínima de construção para uso habitacional, de 1,75ha, devendo ser de 0,5ha.	Reclamação	Telhado	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. É ainda atravessada a sul por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'171	ID149	07-07-2023	Geoportal	Associação de Solidariedade Social da Freguesia de Silvares	Entidade/Associação	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Neste terreno está implantado um lar de idosos e prevemos a instalação de uma área de saúde. Solicitamos que a classificação do espaço se coadune coma tipologia de uso do espaço, ou seja que passe a espaço de equipamentos (UEE). Tal como o terreno do lado de cima da estrada que faz parte da mesma matriz.»	Reclamação	Silvares	O equipamento de apoio social de Silvares (Lar de idosos) encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'172	ID150	07-07-2023	Geoportal	Associação de Solidariedade Social da Freguesia de Silvares	Entidade/Associação	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«(faz parte da participação IDD 149). Neste terreno está implantado um lar de idosos e prevemos a instalação de uma área de saúde. Solicitamos que a classificação do espaço se coadune coma tipologia de uso do espaço, ou seja que passe a espaço de equipamentos (UEE). Tal como o terreno do lado de cima da estrada que faz parte da mesma matriz.»	Reclamação	Silvares	O equipamento de saúde de apoio ao Lar de Idosos de Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'173	ID151	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Esta área deverá ser considerada como "Espaços Destinados a Equipamentos" , Campo de Futebol do Pesinho»	Sugestão	Alcaria	O Campo de futebol do Pesinho encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide quase na totalidade com REN (AEREHS). A área fica condicionada por REN, podendo desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da REN e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.	**Acolhida**
'174	ID152	07-07-2023	Geoportal	Cristovao Campos	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«O Terreno em causa seria para construir uma habitação unifamiliar para filho que no anterior PDM daria para fazer, solicito retificação para BD conforme terrenos adjacentes luz esgotos e agua junto ao terreno »	Reclamação	Telhado	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM parcialmente em solo urbnao, espaços urbanos de baixa densidade e em solo rústico, espaços mistos de uso silvícola com agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS). Dada a presença de REN, a paticipação não reúne condições para ser acolhida na totalidade. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano. Assim é dada coerência ao perímetro urbano através de acerto à REN até 500m2.	**Parcialmente acolhida**
'175	ID153	07-07-2023	Geoportal	Henrique Luis Pereira da Silva	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Como proprietário do polígono indicado, adquiri o mesmo há cerca de 1 ano para construção de habitação unifamiliar, no entanto por impossibilidade financeira ainda não me foi possível avançar com o projeto. Não concordando com área mínima de construção em solo rustico de 1,75hectares solicito a retificação/reposição da área para 0,5hectares.»	Reclamação	Telhado	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'176	ID154	07-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Esta área deverá ser considerada como UEE "Espaço de Equipamentos", Antigo Edifício da Escola Primária do Pesinho, Polidesportivo e área de lazer envolvente.»	Sugestão	Alcaria	O Polidesportivo e escola primária do Pesinho encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'177	ID155	07-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da camara , o polígono desenhado é referente à capela da Senhora da Rosa e seu logradouro, pelo que o Executivo da Junta pede que seja alterado para equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	O Santuário e recinto de festas de Nossa Senhora da Rosa no Telhado encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.	**Acolhida**
'178	ID156	07-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da camara , o polígono desenhado é referente à capela de Sao Bartolomeu e seu logradouro, pelo que o Executivo da Junta pede que seja alterado para equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'179	ID157	07-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Exmo Presidente da camara , o polígono desenhado é referente à capela da Senhora da Santa Luzia e seu logradouro, pelo que o Executivo da Junta pede que seja alterado para equipamento. Obrigado»	Sugestão	Telhado	O Santuário e recinto de festas de Santa Luzía no Telhado encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Áreas de Edificação Dispersa. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'180	ID158	07-07-2023	Geoportal	Barbara Monteiro	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Pretendo que este prédio se insira em edificação dispersa em virtude de existirem varias moradias com todas as infra-estruturas.»	Reclamação	Vale de Prazeres	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) parcialmente com Reserva Agrícola Nacional. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.	**Não acolhida**
'181	ID159	07-07-2023	Geoportal	Tiago Ferreira Felgueiras Pedro	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Pretendo que este prédio se insira em edificação de dispersa em virtude de existirem varias moradias com todas as infraestruturas.»	Reclamação	Vale de Prazeres	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) parcialmente com Reserva Agrícola Nacional. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.	**Não acolhida**
'182	ID160	07-07-2023	Geoportal	Maria Filomena Henriques Ribeiro Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicito que a minha propriedade seja considerada para efeitos de alteração do PDM como zona de edificação urbana, pois a mesma esta servida por recolha de lixos urbanos sólidos, água canalizada da companhia e esgotos, luz telefone e fibra ótica. »	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidragrícola da Cova da Beira. Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profunidade máxima de 50 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'183	ID161	08-07-2023	Geoportal	Luís Fernandes Afonso	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Cartografia	«Peço para integrar o meu terreno em área de edificação dispersa contigua à minha propriedade, de forma a permitir construir uma habitação. A área mínima permitida para construção considero que é muito limitada. Muito obrigado pela atenção.»	Reclamação	Vale de Prazeres	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à alteração da categoria de solo para Área de Edificação Dispersa, de acordo com os critérios legais e expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), a expansão da AED mais próxima não reúne os requisitos aí demonstrados.	**Parcialmente acolhida**
'184	ID162	08-07-2023	Geoportal	Albano Antunes Oliveira Cabeça de Casal da Herança de	Particular	Alteração da REN	Cartografia	«Discordo em considerar (EV) - polígono triangular desenhado; o solo é franco argiloso, deficitário tanto em matéria orgânica como em fósforo (P2O5). As linhas de água de outrora foram alteradas com a construção da rede viária. Foi colocada uma conduta e um canal coletor, sob o "viaduto", que impede o uso do recurso hídrico na parcela e foi construída também uma nova estrada. No polígono retangular não existem linhas de água e o solo tem as mesmas carateristicas do anterior.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, parcialmente em Espaços Verdes e em Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Á área é adjacente a uma linha de água. Analisada a participação,foi redefinido o espaço verde urbano até 10 metros da linha de água e dada coerência à mancha de espaço verde junto à variante, na área mais a norte da participação. Na área mais a sul, a mancha de espaço verde resulta do processo de desafetações à RAN, tendo a DRAPC condicionado a exclusão da RAN à manutenção como espaço verde. A participação foi assim acolhida apenas na área mais a norte.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'185	ID163	08-07-2023	Geoportal	Albano Antunes Oliveira Cabeça de Casal da Herança de	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Este prédio rústico, foi fracionado porque o nosso pai Albano Antunes Oliveira, doou a área pedida pelo Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Aldeia de Joanes, necessária ao tráfego rodoviário. É uma zona residencial, rodeada já por habitações, dotada de uma vista deslumbrante para a Serra da Estrela e Cova Beira.»	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Conservação e inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'186	ID164	08-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaide	Junta de Freguesia	Património	Regulamento	«Depois de analisarmos o Regulamento da Revisão do PDM, consideramos escasso o registo do Património de Arquitetura Religiosa e da Arquitetura Civil Privada que está inserido no mesmo.»	Reclamação	Alcaide	Os imóveis participados com interesse na Arquitetura Religiosa e Arquitetura Civil Privada, que não estavam identificados, mas que é pertinente serem valorizados e protegidos, são os mesmos inscritos/identificados no Anexo I "Valores Culturais e Naturais" do Regulamento do plano.	**Acolhida**
'187	ID165	09-07-2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Alterar a classificação de API para BD, numa faixa ao longo da N343 e coincidente com a edificação já ai existente, por forma a levar a malha urbana até ao cemitério»	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS), e com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área que faz a ligação do perímetro urbano até ao cemitério de Aldeia de Joanes foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do AHCB pela DGADR. Considerando a existência das condicionantes RAN/Perímetro de Rega do AHCB e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'188	ID166	09-07-2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Alterar a classificação do solo de AQPI para BD por forma a dar continuidade urbana à Avenida Eugénio de Andrade, eixo estruturante da cidade»	Sugestão	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA), e parcialmente com RAN. Para área em apreço a opção do Plano foi salvaguardar um corredor paisagístico em frente ao atual Parque Verde.	**Não acolhida**
'189	ID167	09-07-2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Classificar como UEE (Urbano - Espaço de Equipamento) a zona do edifício da Auto Gare garantindo a sua função de interface de transporte, respeitando as condições do contrato de compra e venda dos terrenos efectuada por escritura em 31 de julho de 1954.»	Sugestão	Fundão	O edifício da Auto Gare encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Centrais. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'190	ID168	09-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Vimos solicitar o prolongamento da área de " Espaço Urbano de Baixa Densidade" ao longo da Estrada da Pola (Est. Municipal).»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM em solo rústico, espaços mistos de uso silvícola com agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, numa área residual, com REN (tipologia AEREHS). è contígua a solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade) a poente e a sul. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Parcialmente acolhida**
'191	ID169	09-07-2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Reclassificar de ED para BD (Rústico - Edificação Dispersa pra Urbano - Baixa Densidade) a zona do Caminho da Grade de Ouro dando coesão e fechando a malha urbana, bem como garantindo condições de edificabilidade idênticas às já ai existentes	Sugestão	Valverde	A participação propõe a reclassificação da área de edificação dispersa "Grade de Ouro" para solo urbano, espaços urbanos de baixa densidade. Nas plantas de condicionantes da Proposta de Revisão, a área colide parcialmente com RAN e REN (tipologia AEIPRA). Porquanto existe outra participação para a área em apreço, acolhe-se parcialmente a pretensão com a ampliação, a norte, da AED existente. Assim, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'192	ID170	09-07-2023	Geoportal	António José Gama Dos Santos Barata	Particular	Alteração de outras servidões	Cartografia-condicionantes	«Venho contestar o facto de ter sido colocado um cordal de Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos nalguns casos a pouco mais de 200 metros do perímetro urbano da aldeia. Esta faixa de Exploração de Recursos Geológicos estar apenas a cerca de 290 mts do terreno onde pretendo construir, a legislação em vigor permite apenas a 1000 mts de distância dos povoados. Peço que possam rever este perímetro.»	Reclamação	Janeiro de Cima	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação expecífica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'193	ID171	09-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Vimos solicitar o prolongamento da área de " Espaço Urbano de Baixa Densidade" ao longo da Estrada Nacional 346 Municipalizada, estrada de ligação ao núcleo urbano da freguesia de Alcaria.»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a nascente - espaços urbanos de baixa densidade - e a poente - espaços de atividades económicas. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'194	ID172	09-07-2023	Geoportal	Hugo Nunes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho por este meio reclamar a parcela acima identificada na medida em que este terreno não fazendo parte da infraestrutura identificada peço a retirada do mesmo e ficando como zona EH2»	Reclamação	Telhado	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos. Esta categoria de espaço abrange o lar de 3ª Idade e a zona de eventual expansão para nascente, incluindo a área reclamada. Face ao exposto na participação e atendendo ao desnível existente entre os terrenos (por verificação no local), não se vê inconveniente à exclusão da parcela em causa do Espaço de Equipamentos, integrando o Espaço Habitacional Tipo III.	**Acolhida**
'195	ID173	09-07-2023	Geoportal	Ernesto Pena	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...Áreas de Edificação Dispersa: ampliação desta área de forma a abranger a outra construção existente no terreno, anterior a 1951(ambas legalmente existentes), e nos termos dos critérios de classificação destas áreas; - Espaços Naturais e Paisagísticos: exclusão desta categoria de espaços, aparentemente errónea, por se tratar de um terreno de uso predominantemente agrícola, conforme se pode comprovar através dos documentos de apoios financeiros concedidos pelo IFAP e que seguem em anexo (Anexo V) e a sua reclassificação na categoria de Espaços Agrícolas na continuidade de uma pequena parte da parcela e dos terrenos confinantes; Propõe-se, ainda, que parte do terreno, agora abrangido pela Reserva Ecológica Nacional (REN), se mantenha excluído desta servidão (...) considera-se desproporcionada a aplicação da unidade mínima de cultura definida em portaria para os destaques de parcelas em solo rústico (...)»	Reclamação	Alcaide	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços Agrícolas de Produção tipo II, e parcialmente em Áreas de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN, Aproveitamentos Hidroagrícolas Tradicionais e com REN. Mais se insere em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC). Analisadas as 4 questões colocadas na participação em apreço, informa-se: Questão 1 - A AED que abrange parcialmente a parcela assinalada não considerou outro edifício existente, pelo que é admissível a ampliação de Áreas de Edificação Urbanística, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros; Questão 2 - De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas; Questão 3 - Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica	**Parcialmente acolhida**
'203	-	10-07-2023	E-mail	Sinead Clear	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«...De acordo com as novas regras estabelecidas pelo novo PDM do Fundão já não poderei pedir licença de construção, uma vez que o meu terreno não cumpre o requisito de 1,75 hectares. Além disso, a minha propriedade passa a fazer parte da Reserva Ecológica Nacional (REN). (...)» (traduzido)	Reclamação	Vale de Prazeres	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'204	ID181	10-07-2023	Geoportal	filipe douglas antunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Com a área aproximada de 25.000,00 m2, está actualmente incluída nos "Espaços Florestais, Espaços mistos de uso silvícola e agrícola M ". Fixada a meia-encosta sul/poente da cidade dispõe sobre esta de uma exposição singular. Encontra-se interposta de vias e infra-estruturas disponíveis, é adjacente a Espaços Habitacionais de Tipo II (EH 2) e Tipo III (EH3). Atendendo à sua localização contígua ao perímetro urbano e às características do local, creio que esta área deveria ser considerada nestas categorias. A sua inclusão nas zonas contíguas de Espaços Habitacionais de Tipo II (EH2) e Tipo III (EH3), permitirá um melhor aproveitamento do espaço e uma maior integração com o tecido urbano circundante. "Definido no conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretende garantir coerência e equidade nesta proposta de delimitação de solo urbano", corroboro que esta minha sugestão deve ser tida em consideração.»	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'205	ID182	10-07-2023	Geoportal	Gabriel de Ascenção Marrucho	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicito a alteração da Categoria de solo de Uso Misto de Agrícola com Silvícola para Espaços Urbanos de Baixa Densidade. A propriedade é servida por infraestruturas urbanas (saneamento e água) e não tem qualquer condicionante.»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul - espaços urbanos de baixa densidade. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'206	ID183	10-07-2023	Geoportal	Luís da Costa Duarte	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	«Constatei que o regulamento, para a categoria de solo Agrícola de Conservação, não contempla as ampliações para edifícios legalmente existentes de habitação.»	Observação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Analisada a participação, importando salvaguardar o regime da garantia do existente, foi adequado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face às intervenções e ocupações de preexistências.	**Acolhida**
'207	ID184	10-07-2023	Geoportal	Carolina Margarida Aguilar Cruz	Particular	Pedido de esclarecimento		«Esta área tem processo de obra n. 163/22, com arquitetura aprovada e especialidades entregues, questiono se com a aprovação da presente revisão do pdm, irei ser prejudicada quando solicitar os títulos de construção e de utilização.»	Pedido de Esclarecimento	Alcaria	Consultado o processo de obras identificado na participação (P.O.163/2022), verifica-se que o procedimento de licenciamento está em curso, com projeto de arquitetura e especialidades deferidas, decorrendo o prazo de 1 ano para solicitar a emissão do competente título (notificação por email a 28-06-2023). Ora, com a aprovação do projeto de arquitetura, por este se apresentar como um ato prévio que decide de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano em vigor à data, estamos perante um ato constitutivo de direitos, pelo que não são alterados/prejudicados com a entrada em vigor de novo plano – salvo em caso de caducidade do procedimento, nomeadamente, caso não seja solicitada a emissão do título de construção dentro do prazo legal (matéria do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).	**Esclarecida**
'208	ID185	10-07-2023	Geoportal	appizezere	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Não concordância com a classificação de solo de Espaços Naturais e Paisagísticos(art50ºnº5b))em inúmeras parcelas de pomar de associados da Appizêzere.Estas parcelas estão inseridas naquele espaço há muitos anos e terão de ser salvaguardadas as atividades relativas à manutenção das mesmas, pois trata-se de espaço agrícola.Solicita-se a alteração da classificação da ocupação de solo.»	Reclamação	(geral)	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'209	ID186	10-07-2023	Geoportal	Carolina Margarida Aguilar Cruz	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Dadas a concentração de habitações existentes, e ser uma área já com infraestruturas (água e eletricidade), e com projetos de arquitetura aprovados, seria interessante pensar numa área edificação dispersa, ou em alternativa baixar a área mínima de construção para 1ha.»	Sugestão	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e REN (na quase totalidade - tipologias AEREHS e CALM) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com os documentos elencados, na delimitação de AED não existe sobreposição com tipologia CALM. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'210	ID187	10-07-2023	Geoportal	Miguel Adelino Nunes Cruz	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Face ao acréscimo do rácio para construção, venho por este meio solicitar que seja reduzida a área mínima da unidade cadastral em solo de propriedades espaços mistos, para efeitos de capacidade de edificabilidade para uso habitacional.»	Reclamação	Alcaria	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'212	ID189	10-07-2023	Geoportal	Luís Pereira	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«O terreno representado foi adquirido para construção de habitação própria que por questões financeiras ainda não foi possível avançar com a construção. O terreno tem bons acessos e ao seu redor existem outras habitações construídas e em fase de construção não visíveis no mapa. Dado não ter outras condicionantes e por ter menos de 1.75ha, solicito que se mantenham as condições para a construção.»	Reclamação	Telhado	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'213	ID190	10-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Vimos por este meio solicitar a alteração da classificação desta área de "Aglomerado Rural" para "Espaço Habitacional Tipo III".»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada na participação corresponde ao Aglomerado Rural da Espadaneira. Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglmoerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'214	ID191	10-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Souto da Casa	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Considerando que a proposta desta Junta de Freguesia previa o alargamento ao PDM até ao Sitio do Cruzeiro, que se encontra totalmente estruturado, com água, luz e esgotos, sendo servido pela EN 238, solicitamos alteração para que seja integrado em espaço habitacional Tipo III.»	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Naturais e Paisagísticos, Áreas de Edificação Dispersa, e inserida parcialmente na ZEC Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'215	ID192	10-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Souto da Casa	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Considerando que a proposta anterior desta Junta de Freguesia, previa o alargamento ao PDM até ao Sitio do Cruzeiro, zona que se encontra totalmente estruturada, com água, luz e esgotos, sendo servido pela estrada N. 238. Solicitamos alteração para que seja integrada em espaço habitacional Tipo III.»	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Naturais e Paisagísticos, Áreas de Edificação Dispersa, e inserida parcialmente na ZEC Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'216	ID193	10-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Souto da Casa	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Solicita esta Junta de Freguesia conforme proposta anterior, considerando os vários aglomerados habitacionais, que seja integrado a nossa proposta em mapa, para espaço habitação de zona dispersa.»	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo II e Áreas de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide pariclamente com RAN , na quse totalidade com REN (tipologias AEIPRA, AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta.É ainda atravessada por linhas de água. A área é contígua a Áreas de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'217	ID194	10-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Souto da Casa	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicitamos que este espaço integre zona Habitacional Tipo III.»	Sugestão	Souto da Casa	A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.	**Acolhida**
'218	ID195	10-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia do Souto da Casa	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicitamos que seja retirado de espaço agrícola para construção Tipo III»	Sugestão	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, está totalmente em Reserva Agrícola Nacional, e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), sendo atravessada por um curso de água. Pese embora a área assinalada na participação seja contígua ao perímetro urbano, dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, entende-se que não haverá enquadramento para a reclassificação como solo urbano. **Nota: Sobre a mesma zona foram registadas as seguintes participações - IDGeral 23, 25 e 218.**	**Não acolhida**
'219	ID196	10-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Souto da Casa	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Considerando que é uma zona estruturada com água e Luz repavimentação, solicitamos que passe a espaço de zona de construção dispersa.»	Sugestão	Souto da Casa	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia, AEREHS).Integra ainda a ZEC Serra da Gardunha. A área é contígua a perímetro urbano e está muito próxima de uma Área de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'220	ID197	10-07-2023	Geoportal	José Manuel Lopes Faísca	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		«Solicita-se especial atenção para o terreno em questão no qual corre um processo de obra para construção de uma habitação unifamilar, nomeadamente quando a nova classe de espaço a que se propõem o novo PDM.»	Observação	Fatela	Consultado o processo de obras identificado na participação (P.O.34/2023), verifica-se que o procedimento de licenciamento está em curso, com projeto de arquitetura deferido, decorrendo o prazo legal para apresentação dos projetos de especialidades (25-05-2023). Ora, com a aprovação do projeto de arquitetura, por este se apresentar como um ato prévio que decide de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano em vigor à data, estamos perante um ato constitutivo de direitos, pelo que não são alterados/prejudicados com a entrada em vigor de novo plano – salvo em caso de caducidade do procedimento, nomeadamente, caso não sejam apresentados os dentro do prazo legal (matéria do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).	**Esclarecida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'221	ID198	11-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Vimos por este meio solicitar a alteração da classificação desta área de "Aglomerado Rural" para "Espaço Habitacional Tipo III".»	Sugestão	Alcaria	A área delimitada na participação corresponde ao Aglomerado Rural da Espadaneira. Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglomerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'222	ID199	11-07-2023	Geoportal	Marta Susana Gil do Couto	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Solicito a alteração da categoria de espaço, de Natural para Florestal de Conservação, por ser essa a real ocupação do solo, como se pode verificar nas imagens aéreas (ortos). Veja-se que para ambos os lados da EN238, não existe qualquer presença de Espaços Naturais, à exceção da minha propriedade. Além de que existem construções em toda a envolvente, bem como redes públicas de eletricidade, abastecimento de água e escoamento de esgotos.»	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - espaços Naturais e Paisagísticos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com REN (tipologias - AEREHS e CALM). Analisada a participação, considera-se que a alteração da subcategoria para Espaços Florestais de Conservação, não põe em causa os valores naturais em presença.	**Acolhida**
'223	ID200	11-07-2023	Geoportal	Elisabete mateus Ivo	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito a alteração da categoria de solo de Espaços Agrícolas 1 para AED.»	Sugestão	Telhado	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e com REN (tipologia AEIPRA). A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'224	ID201	11-07-2023	Geoportal	Mário Martins Gonçalves	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Solicito que a Parcela de terreno identificada seja retirada da classificação NP e seja integrada em AC, uma vez que se trata de uma Zona Agrícola com pomar de cerejeiras e arvores de fruto, há mais de 50 anos.»	Reclamação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'225	ID202	11-07-2023	Geoportal	Maria Celeste Duarte Salvado Matos	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho solicitar que esta área seja reclassificada de Espaços Verdes para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, pois parece-me não haver necessidade de tanto espaço de proteção à variante.»	Sugestão	Fundão	Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, pelo que é admissível a alteração solicitada, de Espaços Verdes (em solo urbano) para Espaço Urbanos de Baixa Densidade. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha.	**Parcialmente acolhida**
'226	ID203	11-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Vem a Freguesia de Alcaria por este meio solicitar a V.Exa, o prolongamento da área de "Espaço Urbano de Baixa Densidade" do lado poente da Rua da Calçada (...)»	Sugestão	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide ligeiramente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEIPRA)e, na totalidade com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área foi proposta para exclusão à RAN/AHCB, tendo obtido parecer da DGADR, desfavorável à mancha não edificada, fora de Perímetro Urbano em Vigor, tendo sido aceite a retirada da área ocupada com pre-existências com base no cadastro do AHCB. Assim, dado o conflito com RAN/AHCB, a área não reúne condições para ser reclassificada como solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'227	ID204	11-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Vem a Freguesia de Alcaria por este meio solicitar a V.Exa, o prolongamento da área de "Edificação Dispersa" no Sitio da Trabalhinha (em ambos os lados da linha férrea) (...)»	Sugestão	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia, AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A área é contígua a duas Áreas de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'228	ID205	11-07-2023	Geoportal	Ana Cristina Fernandes Campos	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	É contextada a norma do art.50º da proposta de regulamento quanto a: "São interditos os seguintes atos e atividades: Práticas de agricultura que recorram a fertilizantes, pesticidas e herbicidas suscetíveis de contaminar a qualidade da água nos cursos próximos". «...Logo, este enquadramento não é favorável para este meio por serem espaços destinados à agricultura e fazerem parte dos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II são constituídos por áreas de uso dominante agrícola, inseridos na Rede Natura 2000 (RN2000). A subsistência da população que existente naquele meio foi sempre a agricultura e ao longo dos anos manteve essa realidade, continuando a ser fundamental. Portanto, não faz sentido esta zona estar sujeita ao exposto anteriormente no que refere a utilização de herbicidas e pesticidas e outras condicionantes.»	Reclamação	Souto da Casa	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'229	ID206	11-07-2023	Geoportal	César Filipe Batista Ferreira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Adquiri a propriedade com a finalidade de construir uma habitação, mas deparo-me agora da impossibilidade do mesmo. Venho solicitar a passagem do terreno para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, uma vez que a rua está totalmente infraestruturada.»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - AEIPRA). Sobrepõem-se parcialmente à Faixa de Proteção da Rede Rodoviária Nacional (A23). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'230	ID207	11-07-2023	Geoportal	Carlos Manuel Raimundo Miguel	Particular	Alteração ao Regulamento		«Boa Tarde , dentro deste poligono encontra-se os parcelarios nº2543497396700 e2553500002059 os quais ha mais de 50 anos ou mais se encontram em terrenos de cultivo de olival e cerejal, este ultimo tem sofrido replantações ao longo do tempo ,para substituição de variedades ,mantendo aspecto inicial.»	Observação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'231	ID208	11-07-2023	Geoportal	Isaura machado dos Reis	Particular	Unidades de Execução	Cartografia/Regulamento	Alargamento da área destinada a equipamentos e a definição de uma unidade de execução para a criação de um polo desportivo e recreativa que inclua o estádio municipal e que comporte diferentes valências de desporto ao ar livre, recriação e lazer	Sugestão	Fundão	O polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e Espaços Destinados a Equipamentos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e REN (tipologias AEIPRA e AEREHS). O polígono exclui a área de equipamentos municipais - zona dos Arraiais, pelo que não se considera possível o alargamento do espaço de equipamentos para o polígono definido na participação. Quanto à proposta de criação de uma Unidade de Execução, sendo essa uma área definida como uma área de equipamentos e já com um elevado nível de execução, não se considera essa necessidade. Acresce-se que, de acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.	**Não acolhida**
'232	ID209	11-07-2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Unidades de Execução	Cartografia/Regulamento	Rua da Quintã e Zona da Estação da CP - Esta zona crítica da cidade, totalmente degradada e desqualificada deverá ser sujeita a uma Unidade de Execução para a sua regeneração tal como já foi até tornada público através de uma proposta de esboço de ordenamento. A proposta deverá ser integrada incluindo, designadamente, as vertentes de mobilidade, circulação, edificação, equipamentos e faixa de proteção de ruídos.	Sugestão	Fundão	Qaunto à proposta de criação de uma Unidade de Execução para a zona das Quintãs, refere-se que a zona contígua de expansão urbana a este da rua das Quintãs já tem prevista uma Unidade de Execução. No que toca especificamente ao eixo da rua das Quintãs, a solução que está neste momento em curso é a de reabilitação do tecido habitacional existente e, como tal não se prevê uma alteração substancial daquilo que é o modelo organizacional da malha urbana nessa zona. Acresce-se que, de e acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'233	ID210	11-07-2023	Geoportal	Angela Maria Leal Gel Canarias	Particular	Capacidade construtiva	Cartografia	«...Neste terreno, foi aprovado um projeto de arquitetura para a execução de um Lar de Idosos, com uma área de implantação de 1658.00m2, tendo uma área bruta de construção de 2460.80m2. Por motivos de saúde, durante a execução do processo de licenciamento, vi-me obrigada a parar com este projeto de vida. Mas neste momento é minha intenção, voltar a executar este projeto de licenciamento, para que possamos ter nesta freguesia e também no concelho do Fundão, mais um equipamento social, que pode vir a ajudar o défice de oferta que existe atualmente neste sector e aumentando ainda no setor do emprego a possibilidade de albergar pessoas da terra neste equipamento. Existe no local, as infraestruturas necessárias à execução da obra. Por este motivo, gostaria que fosse revista a proposta deste Plano para o local em questão, por forma a que possa ser exequível este projeto de vida e de que na altura em que foi submetido foi considerado um equipamento de interesse social e cultural.»	Sugestão	Alcaria	Consultado o processo de obras n.º240/07 não se identifica qualquer aprovação de projeto de arquitetura, nem a emissão de uma declaração de interesse público para equipamento social - conforme argumentos apresentados na participação em apreço. Sem prejuízo do acima exposto verifica-se que a parcela assinalada insere-se em Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola, colidindo parcialmente REN (a sul), e em Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, colidindo com RAN (a nascente) - conforme plantas de ordenamento e condicionantes da proposta de plano. Assim dada a colisão com as condicionantes RAN e REN não reúne critérios para uma reclassificação ou requalificação de solo, passível de enquadrar num equipamento social.	**Não acolhida**
'234	ID211	11-07-2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	«Proposta de via rodoviária que ligue a Avenida Manuel Freches ao Parque Industrial do Fundão por forma a criar uma alternativa de circulação nas entradas Norte e Sul da Cidade que precisam de maior fluidez»	Sugestão	Fundão	É acolhida parcialmente a proposta, sendo que o corredor que será definido nos elementos do Plano faz a transição para a nova área de expansão da Zona Industrial do Fundão, passando para nascente da A23.	**Parcialmente acolhida**
'235	-	11-07-2023	E-mail	Appizêzere	Entidade/Associação	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...No âmbito do período de discussão do PDM, a Appizêzere deu conta, após consulta, que existem muitas áreas na serra da Gardunha nas freguesias de: Souto da Casa, Alcongosta, Fundão, Valverde, Donas,... e Alcaide, ocupadas com pomares, maioritariamente, cerejais, em zonas com classificação de ocupação de uso do solo: "Espaços Naturais e Paisagísticos". Ora, segundo o regulamento do PDM, neste tipo de ocupação de solo ficam interditas algumas intervenções que são fundamentais à manutenção da atividade agrícola, por isso será importante rever essas áreas de modo a salvaguardar a continuidade dessa atividade. (...)»	Reclamação	(geral)	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'237	ID213	11-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Fatela	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Esta proposta não é nada mais nada menos do que o real aglomerado rural, que se estende por esse perímetro, como comprovável pelas construções já ali existentes.»	Observação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**
'238	ID214	11-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Fatela	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Esta proposta surge pois consideramos e em conversa com os proprietários dos terrenos, que não tem nexo este pedaço estar de fora do perímetro urbano. Trata-se de "fecharmos" este pedaço, que reune todas as condições infra-estruturais e que é essencial para a fixação de pessoas. Num destes terrenos até já existe projeto no urbanismo, com o nome "José Lopes Faísca".»	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos na Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto ao processo de obras referido foi a questão esclarecida na resposta à participação registada com o ID Geral 220.	**Não acolhida**
'239	-	10-07-2023	BUM	Augusto Gonçalves Marques	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicita a reclassficação de solo para áreas de edificação dispersa, uma vez que a propriedade se encontra me espaços mistos, tem apenas 7000 m2, inviabilizando a construção de uma habitação. Dicorda com a área mínima para construção.	Reclamação	Aldeia Nova do cabo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricolae com uma ligeira sobreposição com Espaço Agrícola de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia, AEREHS e AEIPRA) e ligeiramente com RAN. A área é muito próxima de uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'240	-	10-07-2023	BUM	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão da RAN do local em apreço bem como, dado que o terreno é contíguo a zona urbana consolidada, já infraestruturada, a ampliação do perímetro urbano, ainda que salvaguardados os limites da área não aedificandi à linha de água.	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada a nascente por uma linha de Alta Tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'241	-	10-07-2023	BUM	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita que seja retirada a trama identificada a cor vermelha "perigosidade de incêndio" dado que não se aplica, bem como seja retirada a mancha assinalada a cor verde (espaços verdes) pela extensão da propriedade dado que se sobrepõe a operação urbanística aprovada.	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, e de acordo com as Plantas de Condicionantes, está parcialmente em REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias, ZAC; Cursos de Água Leitos e Margens - CALM). O Espaço Verde da proposta coincide com a zona em REN e a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento. Assim, considera-se de aceitar a alteração do Espaço Verde na área da participação para Espaço de Atividades Económicas, exceto na zona em presença de REN (ZAC e CALM), mantendo-se na Planta de Condicionantes Geral a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio e Muito Alto de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.	**Acolhida**
'242	-	10-07-2023	BUM	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Considera que para o local em apreço deve ser retificado a categoria de espaço para "atividades económicas", uma vez que nazela zona já existe bastantes atividades económicas e num futuro próximo toda aquela zona envolvente ficará consolidada urbanisticamente. Antecedente Processo de Obras 93/2009.	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão em Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha – sem RAN, REN ou AHCB. Consultado o processo de obras P.O.93/2009, verifica-se que: a) Consta um projeto de arquitetura aprovado a 10/09/2009, para um edifício industrial (tipo 3), com 2.560,00m2 e 1 piso acima da cota de soleira; b) Constam projetos de engenharia de especialidades aprovados a 10/03/2010; c) A 18/02/2011, a requerimento do interessado, foi solicitada a prorrogação do prazo por 1 ano para requerer a emissão do alvará de construção (conforme previsto no art.76º do RJUE vigente à data) – pedido esse deferido em 16/03/2011; d) A 03/10/2012 foi emitida declaração com o seguinte teor: «… tendo gozado do regime excecional de extensão dos prazos que, de forma automática foi elevado para o dobro, de acordo com o disposto no n.º3 do art.3º do Decreto-Lei 26/2010, de 30/03 (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação vigente à data desse procedimento), e ainda da prorrogação, concedida por uma única vez, por força do n.º2 do art.76º do mesmo diploma, do prazo para a apresentação do requerimento de emissão do título de licença, terá o seu términos, neste caso concreto, em 15 de março de 2013.»; e) A 18/10/2013 (data posterior ao término do prazo indicado na declaração citada na alínea d) supra), a requerimento do	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'243	-	10-07-2023	BUM	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita que seja retirada a trama identificada a cor vermelha "perigosidade de incêndio" dado que não se aplica, bem como seja retirada a mancha assinalada a cor verde (espaços verdes) pela extensão da propriedade dado que se sobrepõe a operações urbanísticas (informação prévia aprovada).	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, sem presença de REN. O Espaço Verde da proposta coincide com a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento. Assim, considera-se de aceitar a alteração do Espaço Verde na área da participação para Espaço de Atividades Económicas, mantendo-se na Planta de Condicionantes Geral a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio e Muito Alto de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.	**Acolhida**
'244	-	10-07-2023	BUM	Virgílio Gonçalves Lopes	Particular	Alteração de AHCB	Cartografia	Solicita que as propriedades identificadas fiquem localizadas em Áreas de Edifiação Dispersa e que sejam excluídas do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, como solo rústico, maioritariamente em Áreas de Edificação Dispersa e, também Espaço Agrícola de Produção de Tipol. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Quanto à integração dos terrenos em Área de Edificação Dispersa, esclarece-se que, os mesmos já têm maioritariamente essa classificação. Quanto à exclusão ao perímetro do AHCB e por consequência RAN, a mancha foi definida pela Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.Foi solicitada a exclusão ao AHCB da área qualificada como AED, no âmbito da Revisão do PDM, tendo sido alvo de parecer desfavorável pela DGADR. Mantém-se, por isso, a sujeição ao(s) respetivo(s) regime(s) jurídico(s).	**Não acolhida**
'245	ID215	11-07-2023	Geoportal	Hélder David Faísca Rego	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Considero que o meu terreno se encontra no Aglomerado Rural, dado que nas imediações existem várias construções similares, numa zona que tem vindo a crescer ao longo dos anos. Além do mais, existem ali todas as condições de infra-estruturas, onde já foi investido bastante dinheiro público, nomeadamente em alcatroamentos. Gostava ainda de investir mais na Fatela que é a minha terra natal, contudo estou bastante limitado dado todas os constrangimentos que o PDM apresenta. Obrigado.»	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**
'246	ID216	11-07-2023	Geoportal	António Manuel Barata Frexes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«...solicitar que nesta alteração do PDM, seja considerado o uso de Operações de Gestão de Resíduos, Indústria e Armazenagem (incluído em Actividades Económicas), para a totalidade da sua propriedade com o artigo matricial rústico nº1893 da freguesia de Alcaria. O presente pedido resulta no alargamento da área já prevista para actividades económicas para toda a área do mencionado prédio rústico, área adicional essa que se encontra circundada a cor azul no mapa em anexo. O presente pedido prende-se com o facto de que em parte dessa propriedade se encontra em actividade a empresa Manuel Frexes - Gestão de Resíduos, Lda (NIF 509 834 825) que resulta da evolução de uma unidade de gestão de resíduos licenciada há já vários anos no local e da qual António Manuel Barata Frexes é também proprietário, possuindo um elevado potencial de crescimento e de contribuição para o desenvolvimento económico da região.(...)»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (...). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'247	ID217	11-07-2023	Geoportal	Maria Jacinta Frade Martins	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicito revisão à classificação do solo, pois considero injusto não estar contemplado como urbano, onde ao redor existe imensa construção, sendo das zonas com mais densidade da Fatela. Além disso, o meu terreno dispõe de água e luz, investimentos por mim feitos há largos anos, onde despendi de milhares de euros. Acrescendo que se situa numa das zonas mais bonitas da Fatela, com uma vista panorâmica para a Serra da Gardunha e Serra da Estrela, o que confere valor.»	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III, e parcialmente em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, a área em solo rústico colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'248	ID218	11-07-2023	Geoportal	Maria Teresa Barata Frexes Feiteiro	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» **Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.**	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'249	ID219	11-07-2023	Geoportal	José Manuel Barata Freches	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» **Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.**	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'250	ID220	11-07-2023	Geoportal	Inácio Manuel Barata Frexes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» **Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.**	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'251	ID221	11-07-2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicitamos a alteração da área de "Espaço Habitacional Tipo III", na R. Cemitério, Pesinho»	Sugestão	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'252	ID222	11-07-2023	Geoportal	Pedro Manuel Barata Freches	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» **Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.**	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'253	ID223	11-07-2023	Geoportal	José Fenando de Matos Lopes Nunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito integração na área de edificação dispersa com a qual confronta a nascente.»	Sugestão	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'254	ID224	11-07-2023	Geoportal	josé Fernando de Matos Lopes Nunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicito a integração da área selecionada na área de habitação dispersa com que confronta do lado Nascente.» **Participação repetida com ID Geral 253**	Sugestão	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'255	ID225	11-07-2023	Geoportal	Maria Dos Santos Piçarra Nogueira Brosset	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Sr Presidente da Câmara do Fundão Venho manifestar que a nossa propriedade fique excluída do perímetro de Regadio da Cova da Beira, assim como da Reserva Agrícola Nacional. desde o Telhado até Aldeia de Joanes, já se encontram construídas inúmeras habitações, pelo que seja considerada uma faixa de cerca de 70 metros ao longo da estrada para reenquadramento da minha propriedade em Edificação Dispersa.»	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'256	ID226	11-07-2023	Geoportal	Natalia Dos Santos Pissarra Nogueira	Particular	Alteração da RAN	Cartografia	«Ex Sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de Regadio C. B. e da RAN. Do Telhado até Aldeia Joanes, estão construídas casas, pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada para Edificação Dispersa. N. Nogueira»	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'257	ID227	11-07-2023	Geoportal	Otilia dos Santos Picarra Nogueira	Particular	Alteração da RAN	Cartografia	«Ex Sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de Regadio C. B. e da RAN. Do Telhado até Aldeia Joanes, estão construídas casas, pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada para Edificação Dispersa. Otilia NOGUEIRA»	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'258	ID228	11-07-2023	Geoportal	Maria Dos Santos Piçarra Nogueira Brosset	Particular	Alteração da RAN	Cartografia	Ex Sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de Regadio C. B. e da RAN. Do Telhado até Aldeia Joanes, estão construídas casas, pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada para Edificação Dispe	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'259	ID229	11-07-2023	Geoportal	micaela dos santos nogueira	Particular	Alteração da RAN	Cartografia	Ex sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de regadio C.B e da RAN. Do Telhado até Aldeia de Joanes estão construídas casas pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70m ao longo da estrada para edificação dispersa.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e apresenta uma ligeira sobreposição com REN (tipologia AEREHS). Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'260	ID230	12-07-2023	Geoportal	José Manuel Freches	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exmos. Srs., Na sequência da abertura de consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio expor em documento em anexo a este pedido, minha participação na referida revisão. Respeitosos cumprimentos	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Aglomerado Rural, a sul do limite apresentado. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área não é contígua a perímetro urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área, foram as mesmas analisadas em conjunto. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação, criando uma mancha de espaços urbanos de baixa densidade envolvente à EN 346.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'261	-	12-07-2023	E-mail	Maria Emilia Dos Santos Salvado	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...Sendo a localização da minha quinta dentro do perímetro urbano da Vila de Alpedrinha, no atual PDM, com acesso a todas as infra-estruturas e como legitima proprietária, tratei da documentação com solicitador e topografo para desanexar três artigos e poder vendê-los para fins de construção de novas habitações. Tendo em conta o investimento que já fiz, venho solicitar que a zona indicada continue em aérea urbana Sub-Categoria: Espaços Habitacionais de tipo III.»	Reclamação	Alpedrinha	Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida.	**Acolhida**
'262	ID231	12-07-2023	Geoportal	Maria Sílvia Barata Freches Lopes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...Assim, submeto a minha participação no sentido de se alterar a categoria da referida propriedade para a categoria de Espaços destinados a Equipamentos ou para a categoria de Espaços de Uso Especial por duas razões de ordem (...)»	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia - Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA e Zona Ameaçadas Pelas Cheias - ZAC), com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Ocorre também sobreposição com a Zona Adjacente ao Rio Zêzere. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(...) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (...). Considerando a existência das condicionantes RAN/Perímetro de Rega do AHCB e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'263	ID232	12-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Souto da Casa	Junta de Freguesia	Património	Património	Agradecemos que retifiquem e transcrevam os contributos que anexamos.	Reclamação	Souto da Casa	O imóvel participado com interesse patrimonial na "Arquitetura Religiosa", que não estava identificado, mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I em "Outro Património com interesse - Arquitetura Religiosa". do Regulamento e peças desenhadas do Plano. Quanto ao património imaterial e as casas dos ofícios/temáticas, serão aditados no Relatório do Plano.	**Acolhida**
'264	ID233	12-07-2023	Geoportal	Luis Alves	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«No âmbito da revisão do PDM solicito que seja revista a área mínima para possibilidade de construção para uso habitacional de 1ha para 0,5ha. Dada a proximidade de outras habitações em áreas menores e a proximidade à cidade do Fundão acredito que se justifica a alteração. De salientar também que a zona em questão é muito perto do limite do Souto da Casa onde este limite é inferior.»	Reclamação	Fundão	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'265	ID234	12-07-2023	Geoportal	Luis Alves	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«No âmbito da revisão do PDM solicito que seja revista a área mínima para possibilidade de construção para uso habitacional de 1ha para 0,5ha. Dada a proximidade de outras habitações em áreas menores e a proximidade à cidade do Fundão acredito que se justifica a alteração. De salientar também que a zona em questão é muito perto do limite do Souto da Casa onde este limite é inferior.» **Nota: Participação repetida, idêntica à IDGeral 264**	Reclamação	Aldeia de Joanes	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'266	-	12-07-2023	E-mail	José Melchior, Eng.º Civil	Empresa	Alteração ao Regulamento	Cartografia/Regulamento	São apresentadas 9 questões de âmbito regulamentar e 1 relativa à representação de linhas de água e servidões daí resultantes.	Reclamação	(geral)	Analisado o exposto na participação em apreço, informa-se Sobre as matérias referentes ao Regulamento do Plano: - remete-se a resposta para o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, onde constam as alterações, ajustes e/ou clarificação de regras, ajustes dos parâmetros urbanísticos, correção no âmbito de normas legais e regulamentares aplicáveis, e compatibilização global do regulamento; - quanto a matérias que se regem pelo RJUE (na redação em vigor), Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19-08, Decreto-Regulamentar 5/2019, de 27-09, ou outros específicos, remete-se para os mesmos, porquanto a proposta de plano cumpre as suas disposições e remete para os mesmos sempre que se trate de matéria já regulamentada na lei. No que respeita ao ordenamento do território, constam na participação algumas imagens com sujestão/reclamação em razão de classificação de solo e respetiva qualificação, a saber: - Desenho 1: é acolhida a ampliação do perímetro urbano, onde não colida com REN, conforme os critérios de fundamentação expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Na restante área, face à presença de equipamentos públicos não considerados na proposta de plano submetida a discussão pública, e atentos a outra participação referente ao mesmo território e temática, é adequada a categoria de espaço para Espaço de Equipamento em solo rústico, dada a presença de REN - devendo as intervenções nessa área serem compatíveis com as disposições do respetivo regime jurídico.	**Parcialmente acolhida**
'267	-	11-07-2023	BUM	João de Jesus Almeida	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	É solicitada a alteração da classe e categoria de solo, apresentando 3 hipóteses que permitam a edificabilidade na propriedade.	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo), como solo rústico, Esspaços Mistos de Uso Sllvícola com Agrícola. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM,colide na totalidade com REN (tipologia AEREHS). Quanto à solicitação de classificação como Espaços Urbano de Baixa Densidade, dada a colisão com Reserva Ecológica Nacional, a participação não reúne critérios para a reclassificação como solo urbano. Quanto à integração do limite em AED, não existe nenhuma AED na envolvente, pelo que delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos. Quanto à área mínima de propriedade para construção de habitação em solo rústico: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano	**Parcialmente acolhida**
'268	-	11-07-2023	BUM	Junta de Freguesia da Capinha	Junta de Freguesia	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	Para além de outras considerações, é questionada a fixação de uma área mínima de propriedade em solo rústico para construção de habitação, de 3,75ha, propondo a sua alteração para 0,5ha.	Reclamação	Capinha	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto aos níveis hierarquicos dos aglomerados urbanos, esclarece-se que a definição de um sistema urbano tem por propósito servir de base para o desenvolvimento do concelho, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial - remete-se para a fundamentação expressa no Relatório do Plano.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'269	-	11-07-2023	BUM	Joaquim da Trindade Ferreira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	É solicitada a alteração da classe e categoria de solo, com vista à continuidade do solo urbano	Reclamação	Alpedrinha	A área assinalada na participação em apreço (delimitada em solo rústico) estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.	**Acolhida**
'270	-	11-07-2023	BUM	Nanci Marques Vieira	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	É solicitada alteração da capacidade edificativa e ocupações admitidas em Espaço de Atividades Económicas, com vista à legalização das construções e usos existentes.	Reclamação	Silvares	Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas nos Espaços de Atividades Económicas.	**Acolhida**
'271	ID235	12-07-2023	Geoportal	Luis Lourenço	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	Que seja previsto, no PDM, a ligação rodoviária entre Alcaria, sede da freguesia, e a anexa do Pesinho, com a construção de pontão sobre a ribeira da Meimoa.	Sugestão	Alcaria	A proposta de ligação entre Alcaria e Pesinho, por caminhos agrícolas, e a construção de novo pontão, não carece de definição em sede de PDM, mas diz respeito ao que possam ser opções futuras municipais.	**Não acolhida**
'272	ID236	12-07-2023	Geoportal	Luis Lourenço	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia-condicionantes	Este espaço, ao longo da estrada tem infraestruturas e casas construídas. A classificação, atualmente proposta, é a de Solo Rústico: "Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola". Uma vez que se encontra entre dois espaços que têm a classificação de solo urbano, propõe-se a alteração de classificação para Solo Urbano: "Espaços Urbanos de Baixa Densidade", dando continuidade ao que é proposto para a área confinante com a N 18 e Rotunda.	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a nascente - espaços urbanos de baixa densidade - e a poente - espaços de atividades económicas. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'273	ID237	12-07-2023	Geoportal	Santa Casa da Misericódia do Fundão	Entidade/Associação	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	A Santa Casa da Misericórdia do Fundão, como proprietária do polígono marcado, e na sequência da reclamação nº138 apresentada para o mesmo local, onde se solicitou que este espaço seja considerado como urbano de baixa densidade, consideramos que também se poderá enquadrar em espaço de ocupação turística.	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, (Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Espaços Verdes) e parcialmente em solo rústico, (Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola). Integra a Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN em solo urbano (parte dos espaços verdes encontram-se na tiopologia CALM) e, em solo rústico, colide na totalidade com REN (tipologias AEREHS e CALM). Quanto à eventual qualificação da parte rústica da parcela delimitada, como espaços de ocupação turística, esclarece-se que a subcategoria do solo proposta na Planta de Ordenamento admite o uso turístico, de acordo com o normativo expresso no proposta de Regulamento do Plano.	**Com enquadramento no Plano**
'274	ID238	12-07-2023	Geoportal	Luis Lourenço	Particular	Unidades de Execução	Cartografia/Regulamento	Para este espaço de "Ocupação Turística" da Barragem da Capinha propõe-se a criação de uma "Unidade de Execução" para a zona turística que salvaguarde o acesso público a toda a frente da linha de água da albufeira.	Sugestão	Capinha	Em sede da Revisão do PDM foi já definida a mancha de zona turística para a área em questão. De acordo com o artigo 127º e 128º da Proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.	**Não acolhida**
'275	ID239	12-07-2023	Geoportal	Luis Lourenço	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	Com os atravessamentos desnivelados hoje existentes, a via-férrea constitui, de facto, um verdadeiro muro separador entre um Fundão Oeste e um Fundão Leste. Para que este efeito barreira seja minorado, o PDM deverá prever a construção de, pelo menos, mais uma passagem desnivelada da via-férrea.	Sugestão	Fundão	Está prevista a criação de uma Unidade de Execução na zona a nascente da atual estação de caminhos de ferro, pelo que, a questão da construção de mais uma passagem desnivelada deverá ser equacionada nesse âmbito.	**Não acolhida**
'276	ID240	12-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Fatela	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Esta participação surge no seguimento de auxilio de um habitante, que transmitiu que, por este pedaço do terreno não estar contemplado, não pode ali construir a sua habitação, por não ter os metros necessários, mas se este pedaço fosse contemplado já era possível. Ali existem todas as condições para o efeito. Todas as infraestruturas ali se encontram. No caso de não ser contemplado, será mais uma familia de 4 Fatelenses que se vêm obrigados a abandonar a sua aldeia.	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'277	ID241	12-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Fatela	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	O cemitério já se encontra ampliado (sensivelmente) para a zona demarcada (projeto elaborado pela CMF).	Observação	Fatela	O cemitério da Fatela encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide com REN (AEREHS), que por lapso não ocorreu o pedido de desafetação da REN de parte do cemitério. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'278	ID242	12-07-2023	Geoportal	João José Cavaca Batista	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita-se a desanexação da parcela da propriedade com cerca de 440 m2 classificada como Espaço Agrícola de Produção do Tipo I, para a mesma classe de espaço da restante parcela: Espaço Habitacionais do Tipo III.	Sugestão	Fatela	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'279	ID243	12-07-2023	Geoportal	Lui Henriques	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	No âmbito da discussão pública vigente relativa ao PDM, venho apresentar a V.ª Ex.ª, por esta via a seguinte proposta/reclamação: Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de várias habitações no polígono proposto e a existência de projeto para outras.	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**
'280	ID244	12-07-2023	Geoportal	Grupo Desportivo e Cultural de Silvares	Entidade/Associação	Equipamentos Públicos	Cartografia	Nesta área localiza-se o edifício sede do GDCS, que já teve valências na área da edução (primeira escola C+S), social (creche) e saúde (cendro de saúde), e hoje em dia é um espaço multiusos ao serviço da comunidade, pelo que se solicita a alteração da classe de solo para espaço de equipamentos.	Sugestão	Silvares	A participação solicita a alteração da categoria de Espaços Verdes, em solo urbano, para Espaços de Equipamentos. A área classificada como EV, nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, e Cursos de Água Leitos e Margens e é integrada, na Planta de Ordenamento Outras Componentes em Áreas de Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. A mancha de REN sobrepõe parcialmente o edificio existente. Assim, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'281	ID245	12-07-2023	Geoportal	Maria Mendes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Requer a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de várias habitações	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração em Aglomerado Rural, mas não verifica os critérios para a delimitação de novo Aglomerado Rural, ou a ampliação de outro, conforme os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos AR. Contudo, a área assinalada verifica os critérios para a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa e ampliação da AED a sudeste. Face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'282	ID246	12-07-2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Fatela	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita-se alteração da classe de espaço APl, da parcela identificada, para classe de espaço EH3, dotando a freguesia de uma área de expansão urbana, numa zona onde existe todas as infraestruturas necessárias presentes, dando continuidade ao aglomerado urbano existente.	Reclamação	Fatela	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEIPRA), com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Considerando a existência das condicionantes RAN/Perímetro de Rega do AHCB e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'283	ID247	12-07-2023	Geoportal	Grupo Desportivo e Cultural de Silvares	Entidade/Associação	Equipamentos Públicos	Cartografia	Pretende-se que a área apresentada tenha a classificação de espaço de equipamentos, porque temos prevista a ampliação do parque de campismo rural, dotando-o de valências diferenciadoras para a região, tais como parque de caravanas, e parque aquático.	Sugestão	Silvares	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, subcategorias de Espaços Verdes, Espaços Turísticos e Espaços de Equipamentos. A área de espaços verdes resulta do processo de desafetação à RAN, tendo obtido parecer da DRAPC favorável condicionado à manutenção nesta categoria. Assim, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'284	ID248	12-07-2023	Geoportal	Grupo Desportivo e Cultural de Silvares	Entidade/Associação	Equipamentos Públicos	Cartografia	Nesta área localiza-se o polidesportivo das Eiras, pelo que se solicita a alteração da classe de solo para espaço de equipamentos.	Sugestão	Silvares	O Polidesportivo das Eiras em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'285	ID249	12-07-2023	Geoportal	José Antonio Vaz Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	No âmbito da discussão pública vigente relativa ao PDM, venho apresentar a V.ª Ex.ª, por esta via a seguinte proposta/reclamação: Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como espaço habitacional, dada a existência de infraestruturas e habitações.	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS, e tipologia Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos - AEPRA), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração em Espaço Habitacional, mas não verifica os critérios para para o efeito, conforme os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos. Contudo, a área assinalada verifica os critérios para a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade, e atentos às demais participações registadas na mesma área territorial. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**
'286	ID250	12-07-2023	Geoportal	José Nunes	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	No âmbito da discussão pública vigente relativa ao PDM, venho requerer a V.ª Ex.ª, por esta via que considere o polígono assinalado como aglomerado urbano, alterando o aglomerado rural do ordenamento proposto, de rural para urbano dada a existência de várias habitações no polígono proposto e a existência de projeto para outras.	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração em solo urbano, Espaço Habitacional, mas não verifica os critérios para para o efeito, conforme os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos. Contudo, a área assinalada verifica os critérios para a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade, e atentos às demais participações registadas na mesma área territorial. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'287	ID251	12-07-2023	Geoportal	Manuel Antonio Salvado Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	De acordo com o assinalado no mapa, venho propor que esta área deveria estar inserida na zona urbana da aldeia, assim como o índice máximo de 1.75, deveria ser reduzido para 0.5h	Reclamação	Freixial	A área identificada para inserção no perímetro urbano, encontra-se, na Planta de Ordenamneto da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à área mínima de propriedade para construção de habitação em solo rústico: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo	**Parcialmente acolhida**
'288	ID252	12-07-2023	Geoportal	Manuel Antonio Salvado Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	De acordo com a área assinalada no mapa, venho propor que esta seja inserida na zona urbana da aldeia.	Reclamação	Freixial	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'289	ID253	12-07-2023	Geoportal	Manuel Antonio Salvado Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	De acordo com a área assinalada no mapa, venho propor que esta seja inserida na zona urbana da aldeia.	Reclamação	Freixial	A área referida pela participação para inserção no perímetro urbano, econtra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM como solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide, na quase totalidade, com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano a nascente e sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada a presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'290	ID254	12-07-2023	Geoportal	José António Gaspar Veiga Dias	Particular	Capacidade construtiva	Cartografia	O polígono correspond a habitação e 2prédios Habitação sofreu obras as quais não tiveram licenciamento tendo sido paga coima, pretendíamos legalizá-la o que não será possível de acordo com a proposta Tendo 3filhos pretendia deixar-lhes estes terreno para poderem construirPodendo esta área passar para uma categoria que permita a legalização e construção de 2novas edificações estaria disposto a ceder 1parte dos prédios para equipamento desde que a restante área me permitisse realizar o pretendido	Reclamação	Janeiro de Cima	Face ao exposto nesta participação, que se encontra classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão como Espaços de Equipamentos, em solo urbano (área de lazer em Janeiro de Cima), a alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para ser acolhida.	**Acolhida**
'291	ID255	12-07-2023	Geoportal	Pedro Miguel Gil Castanheira	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Sou proprietário deste terreno e solicito que se considere a demarcação feita, no aglomerado rural que é esta zona da Ladeira, onde existe bastante construção ao redor, como perceptível. Existem aqui todas as condições infra estruturais como saneamento e vias de acessibilidade. Ainda, existem projetos de construção para esta zona e eu gostaria de me fixar, tendo o diferimento desta proposta um grande peso nessa matéria.	Reclamação	Fatela	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'294	ID258	12-07-2023	Geoportal	Telma Martinho Clara Ribeiro	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Solicito que o polígono delimitado no mapa altere a classificação para: Classe: Urbano Categoria: espaços habitacionais Subcategoria: espaços habitacionais tipo III Mais se informa que o prédio delimitado tem infraestruturas tais como saneamento, abastecimento de água, telecomunicações e estrada pavimentada.»	Reclamação	Silvares	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção, e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, totalmente integrado em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e, parcialmente em perigosidade de incêndio alta. Pela colisão com REN, não reúne critérios para a reclassificação da totalidade da área delimitada como solo urbano, contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano. Assim, é ampliado o perímetro urbano para incluir a edificação existente.	**Parcialmente acolhida**
'295	ID259	12-07-2023	Geoportal	Maria Luisa da Fonseca Taborda Amaral Craveiro	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Dado o enquadramento existente pretende-se que a zona assinalada, ie a parte esquerda da propriedade, tenha a mesma notação EH3 da parcela maior. Esta situação permite viabilizar a continuidade nas soluções a adotar para a área, nomeadamente a mesma aproximação em termos urbanísticos e arquitetónicos.	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'296	ID260	12-07-2023	Geoportal	Laurinda Maria Salvado Solkip	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Venho propor que a área indicada no mapa seja inserida na zona urbana da aldeia, como também sugiro que o índice máximo de construção de 1.75 seja reduzido para 0.5h. área construtível.	Sugestão	Freixial	Quanto a área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de	**Acolhida**
'297	ID261	12-07-2023	Geoportal	João Manuel Silva da Conceição	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«...sou proprietário da parcela desenhada. Neste local existe iluminação pública e a água da rede está a menos de 30metros. Em frente existe uma Oficina Auto. O local encontra-se junto da Estrada Municipal de ligação a Porto de Vacas, pelo que possui excelentes acessibilidades. Considero que o prédio tem todas as condições para integrar o perímetro urbano da aldeia.»	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais de Produção. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'298	ID262	12-07-2023	Geoportal	Susana Isabel Oliveira Urbano Valente	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Proponho que a área assinalada no mapa seja inserida em zona construível. Sugiro também que o índice de construção seja se 0,5 em vez de 1,75 h para beneficio de todos.	Sugestão	Freixial	Quanto a área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de	**Acolhida**
'299	ID263	12-07-2023	Geoportal	António Manuel Barata Frexes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada respeitante às minhas propriedades com os números de artigo matricial 331 e 333 da freguesia de Alcaria, sejam categorizadas como espaço urbano de baixa densidade, à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul destas propriedades. Respeitosos cumprimentos	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'300	ID264	12-07-2023	Geoportal	José Antunes Cardoso	Particular	Alteração de outras servidões	Cartografia-condicionantes	«...No aludido prédio (desenhado nesta reclamação) denotei a existência de uma condicionante de risco/perigosidade de incêndio. Assim, venho reclamar dado que o referido prédio se encontra completamente limpo e não apresenta qualquer risco há mais de 15 anos. Agradecemos que visitem o local e possam constatar que a área desenhada se encontra limpa e sem qualquer floresta ou mato (por favor ver fotos abaixo). Pedimos que a condicionante seja eliminada.»	Reclamação	Janeiro de Cima	O polígono da participação encontra-se na quase totalidade em solo urbano. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta perigosidade de incêndio Muito Alta porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais.	**Com enquadramento no Plano**
'301	ID265	12-07-2023	Geoportal	António Manuel Barata Frexes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo a que correspondem as minhas propriedades registadas com os artigos matriciais 331 e 333 da freguesia de Alcaria sejam categorizadas como espaço urbano de baixa densidade, à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul das referidas áreas. Respeitosos cumprimentos	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'302	ID266	12-07-2023	Geoportal	Leonel Feiteiro Francisco	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo a que corresponde a minha propriedade rústica registada com o artigo matricial 334 da freguesia de Alcaria seja categorizada como espaço urbano de baixa densidade, à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul da referida área. Respeitosos cumprimentos	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'303	ID267	12-07-2023	Geoportal	João Manuel Silva da Conceição	Particular	Alteração de outras servidões	Cartografia-condicionantes	«...Relativamente ao aludido prédio (desenhado nesta reclamação) denotei que se encontra proposto dentro da Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos. Este prédio é explorado como vinha pela minha empresa Agrintus, gerando emprego e valor para o território. Aliás, tenho planos de expansão da área da vinha e por sua vez do negócio gerado. Assim, não vejo com agrado a colocação desta área na minha propriedade e a uma distância tão curta do povoado. Relembro ainda que a legislação em vigor obriga a uma distância mínima de 1000 metros. Assim, venho solicitar que esta Área seja desviada para fora dos limites da aldeia de Janeiro de Cima e do rio Zêzere.»	Reclamação	Janeiro de Cima	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação expecífica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'304	ID268	12-07-2023	Geoportal	João Manuel Silva da Conceição	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	«Relativamente ao aludido prédio (desenhado nesta reclamação) denotei que se encontra proposto muito próxima uma Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos. Este prédio é explorado como exploração de medronheiros e Adega pela minha empresa Agrintus, gerando emprego e valor para o território. Relembro que a legislação em vigor obriga a uma distância mínima de 1000 metros face ao perímetro urbano. Assim, venho solicitar que esta Área seja desviada para fora dos limites da aldeia de Janeiro de Cima em 1000 metros e do rio Zêzere em 1500 metros.»	Reclamação	Janeiro de Cima	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação expecífica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'305	ID269	12-07-2023	Geoportal	Juliana Simão Salcedas Barata Frexes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo a que corresponde a minha propriedade registada com o artigo matricial 58 da freguesia de Alcaria seja categorizada como área de edificação dispersa. Respeitosos cumprimentos	Reclamação	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A área tem uma AED na envolvente, pelo que, havendo outras participações para a mesma área, considera-se como ampliação. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'306	ID270	12-07-2023	Geoportal	Paulo Jorge Gabriel Marques	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«Exmo Presidente da Camara, o polígono desenhado, não tem intenção de participar só esse polígono, mas sim na área que se necessita para edificar em solo rústico. A Freguesia tem a nascente a condicionante de regadio e a poente tem serra risco elevado ou máximo de incendio pelo que , a Freguesia está limitada a edificação nos terrenos com 1000 ou 1500 m2, assim vem o executivo pedir que retifique a área permitida para edificação em rustico passe para 0,5ha. Muito Obrigado»	Reclamação	Telhado	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'307	ID271	12-07-2023	Geoportal	Luis Lourenço	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Propõe-se o alargamento da "Área de Edificação Dispersa de Vale Mendinho" ao espaço representado dado que tem as mesmas características. No que diz respeito à Rede Viária tem "Acessos locais e arruamentos pavimentados" e acesso a Estrada Nacional. Dispões igualmente de Redes de "Abastecimento de Água", "Saneamento", "Telecomunicações" e "Elétrica". A área proposta inclui duas habitações unifamiliares, bem como outras edificações. A Densidade não sofre alteração significativa»	Sugestão	Souto da Casa	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo II. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEIPRA, AEREHS) e parcialmente com RAN. A área é contígua a Áreas de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'308	ID272	12-07-2023	Geoportal	Rodrigo Miguel Pires Pereira	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Expansão da área de "Edificação Dispersa" no Sitio Trabalhinha	Sugestão	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS, AEIPRA, ZAC e CALM) e parcialmente com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área tem uma AED na envolvente, pelo que, havendo outras participações para a mesma área, considera-se como ampliação. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. não são delimitadas AED em sobreposição com as tipologias da REN ZAC e CALM, - pelo que pode ser acolhida a participação, sendo a ampliação da AED adaptada aos critérios referidos.	**Parcialmente acolhida**
'309	ID273	12-07-2023	Geoportal	Pedro Ivo Martins Leitão	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	A zona identificada como Espaços de Ocupação Turística deveria ser alargada ao longo da ribeira para garantir a envolvente à ruina da antiga fábrica e garantir viabilidade a um futuro empreendimento turístico.	Sugestão	Castelo Novo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS, ZAC e CALM) e parcialmente com RAN. Encontra-se ainda parcialmente em perigosidade Alta de incêndio. Dada a existência das condicionantes RAN e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'310	-	12-07-2023	E-mail	Ramiro da Trindade Ferreira	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...Este terreno deve estar incluído Espaços Habitacionais de tipo III pois não faz parte de nenhuma zona turística nem tem potencial para essa área e não é intenção dos proprietários que o mesmo seja classificado como tal nem isso foi pedido.»	Reclamação	Alpedrinha	Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida, sendo a parte da mancha delimitada como espaços turísticos requalificada como Espaços Habitacionais de Tipo III.	**Parcialmente acolhida**
'311	-	12-07-2023	E-mail	Assembleia de Freguesia União Fundão FVDAJANC	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Apresenta 3 propostas entregues à Mesa da Assembleia.	Sugestão	Fundão	**Proposta 1 - Ana Cristina Fernandes Campos** A proposta é acolhida, sendo que foi desenhado um potencial corredor entre o prolongamento do arruamento da quinta pedagógica e a sua continuidade com a Rua dao Matadouro e Caminho das Sesmarias. **Proposta 2 - Francisco Oliveira Gonçalves/André Manuel Vaz Amoreira** A participação propõe a requalificação de áreas de espaço agrícola de produção e a sua passagem para áreas de edificação dispersa dentro do polígono delimitado. Na Plantas de Condicionantes da Proposta, a área colide com RAN e REN, (tipologia AEIPRA). É contígua a uma Área de Edificação Dispersa e solo Urbano (Espaço Habitacional de Baixa Densidade e Espaços Habitacionais Tipo III. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida, parcialmente, a participação, com a ampliação da AED, prolongando-se a mesma a norte. **Proposta 3 - Isaura Machado Reis** 1. No que toca à Avenida Eugénio de Andrade, opção foi salvaguardar um corredor paisagístico em frente ao atual Parque Verde; No respeitante ao traçado da EN18, da Rua Cidade da Covilhã até à Rotunda do Continente, quer a poente quer a nascente, todo o	**Parcialmente acolhida**
'312	-	12-07-2023	E-mail	Maria Clotilde Barata	Particular	Capacidade construtiva	Regulamento	«...Tenho um prédio rústico em área de construção dispersa na localização referida cuja carta junto em anexo.Sendo solo rústico posso fazer habitação bifamiliar (geminada)? Qual a área de construção? Dado que é uma situação comum e não concordo que só seja admitida uma habitação unifamiliar, solicito a Vª Eª, um esclarecimento sobre as questões acima referidas.»	Reclamação	Fundão	Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas no Solo Rústico (habitação bifamiliar). Quanto à área de construção admitida em Áreas de Edificação Dispersa, remete-se para o regime de edificabilidade dessa categoria de espaço.	**Acolhida**
'313	-	13/7/2023	E-mail	José Marques Antunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Na Aldeia Nova do Cabo, a minha propriedade, bem como as confinantes onde existe bastante construção ficou excluída das áreas de Edificação Dispersa. Tendo em conta a densidade de edificação nesta área, bem como o facto de ser servida por estrada pavimentada e infraestruturada com redes de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações, pensamos que reúne condições para ser enquadrada nesta classe de espaços pelo que solicitamos que seja neles englobada a área abaixo delimitada pela linha vermelha.»	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e com uma ligeira sobreposição a Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA), com uma ligeira sobreposição com RAN e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'314	-	13/7/2023	E-mail	José António Martins Gonçalves	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho reclamar do PDM sobre a minha propriedade em Souto da Casa junto da ER 238 frente à Casa do Povo. Assim: ATUAL tem espaço Agrícola, Agro-Pastoril e Urbano Consolidado conforme Informação da D G Urbanística de 10/2021; No Novo PDM O Espaço Urbano passa todo a ESPAÇO VERDE. Estando num espaço urbano porque não continua como tal? Sou impedido de construir. Peço a v Exª a retificação possível ao atual PDM»	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada pela participação encontra-se classificada na Planta de Ordeamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - espaços verdes e ligeiramente em Espaços Habitacionais de Tipo III, e parcialmente em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a mancha de solo rústico colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). Quanto à alteração da subcategria de Espaços Verdes para Espaços Habitacionais tipo III, a alteração para categorias ou subcategorias é admissível desde que não interfira com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requeira uma melhor adequação. Assim, mantém-se em espaço verde uma faixa junto à ER 238, de salvaguarda, conforme descrito no Relatório da Proposta e a restante área em solo urbano é requalificada como Espaços Habitacionais Tipo III.	**Parcialmente acolhida**
'315	-	13/7/2023	E-mail	Ana Sofia Gonçalves Marques Oliveira	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«...De acordo com as novas regras estabelecidas pelo novo PDM do Fundão já não poderei pedir licença de construção, uma vez que o meu terreno não cumpre o requisito de 1,75 hectares. Além disso, a minha propriedade passa a fazer parte da Reserva Ecológica Nacional (REN).(...)»	Reclamação	Vale de Prazeres	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor.	**Parcialmente acolhida**
'316	-	13/7/2023	E-mail	Maria Isabel Santos Garcia	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«...Não é compreensível que o referido prédio não tenha perímetro urbano nos dois lados da rua e que não inclua os edifícios existentes. A fundamentação prende-se com o entendimento de que pelo menos a extrema, a poente, de gaveto, face à grande proximidade do núcleo da povoação, e à existência de infraestruturas, deva ser incluída no perímetro urbano.»	Reclamação	Lavacolhos	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção e parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais tipo III. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área pretendida é atrevessada a norte por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'317	-	13/7/2023	E-mail	Daniela Ferreira Correia	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...Este terreno deve estar incluído Espaços Habitacionais de tipo III pois não faz parte de nenhuma zona turística nem tem potencial para essa área e não é intenção dos proprietários que o mesmo seja classificado como tal nem isso foi pedido.»	Reclamação	Alpedrinha	Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida, sendo a parte da mancha delimitada como espaços turísticos requalificada como Espaços Habitacionais de Tipo III.	**Parcialmente acolhida**
'318	-	13/7/2023	E-mail	Maria Teresa Trindade Ferreira	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«...Este terreno deve estar incluído Espaços Habitacionais de tipo III pois não faz parte de nenhuma zona turística nem tem potencial para essa área e não é intenção dos proprietários que o mesmo seja classificado como tal nem isso foi pedido.»	Reclamação	Alpedrinha	Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida, sendo a parte da mancha delimitada como espaços turísticos requalificada como Espaços Habitacionais de Tipo III.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'319	ID274	13/7/2023	Geoportal	Maria Luisa da Fonseca Taborda Anaral Craveiro	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	A parcela assinalada deve ser EH3, para permitir que a propriedade, dividida pelo viaduto em duas, tenha a mesma aproximação urbanística e arquitetónica, com uma leitura conjunta e dimensão suficiente para ser esteticamente coesa e funcionalmente coerente.	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'320	-	13/7/2023	E-mail	Júlia Fernandes	Empresa	Capacidade construtiva	Regulamento	«...Perante o exposto, e para a realização deste projeto, vimos por este meio propor/sugerir, atingir 2000m2 para área de construção dos terrenos enviados em anexo.»	Sugestão	Capinha	Analisada a participação em apreço, referente a aumento de capacidade construtiva, esclarece-se que a classe de espaço em apreço admite a pretensão.	**Com enquadramento no Plano**
'321	ID275	13/7/2023	Geoportal	Maria Clara Duarte de Almeida Frexes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo na freguesia de Alcaria seja categorizada como espaço urbano de baixa densidade à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul da mencionada área. Respeitosos cumprimentos	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'323	ID277	13/7/2023	Geoportal	Vasco Machado Santos	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Apresenta questões relacionadas com a classificação dos prédios de que é proprietário, classificados no PDM em vigor como solo urbano e agora enquadrados em solo rústico, bem como a proximidade ao espaço de atividades económicas de um dos prédios de que é proprietário.	Reclamação	Alcaria	Apresenta-se resposta às seguintes questões: 1 - Quanto aos prédios ou parcelas deste, que integram o Aglomerado Rural da Espadaneira, esclarece-se que esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglomerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, não é acolhida a pretensão. No entanto, a área do terreno identificado que confronta a norte com a EN346, dada a existência de diversas participações para o local, passa a integrar um espaço urbano de baixa densidade (área envolvente à EN 346). 2- Sobre o Espaço de Atividades Económicas contíguo às edificações existentes a sul, atendendo a outras participações no mesmo território e sobre a mesma temática, entende-se por pertinente a aplicação de um buffer de 15 metros às preexistências habitacionais, recuando o EAE de forma a evitar qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações.	**Parcialmente acolhida**
'324	ID278	13/7/2023	Geoportal	Maria Luisa Taborda Amaral Craveiro	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	A parcela afigura-se cumprir os requisitos de edificação dispersa, pretende-se que tenha essa notação.Tem a dimensão suficiente para uma solução urbanística esteticamente coesa e funcionalmente coerente.	Sugestão	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'325	ID279	13/7/2023	Geoportal	Agata Adamska	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Em A. de Joanes, estes terrenos onde existe ja construção ficaram excluídos da área Urbana EH3 e das de Edificação Dispersa que existem nas areas confinantes. Estas confinam com espaço urbano EH3 e áreas de Edificação dispersa complementando-a, existem tb naquela zona várias construções e pelo facto de ser servida por todas as infrastruturas, penso que reúne condições para ser enquadrada nesta classe de espaço pelo que solicito que seja neles englobada a área abaixo delimitada pela linha azul.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo), como solo rústico, Esspaços Mistos de Uso Sllvícola com Agrícola. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM,colide na totalidade com REN (tipologia AEREHS e parcialmente com AEIPRA. É contígua a solo urbano (norte, nascente e poente) e a Área de Edificação Dispersa mais próxima encontra-se a cerca de 85 metros a sul do limite apresentado. Quanto à integração em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III, dada a existência de REN, a pretensão não reúne condições para ser acolhida. Quanto à integração em Áreas de Edificação Dispersa, a ampliação das AED existentes deve verificar os critérios descritos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, bem como a delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Analisada a pretensão, não verifica os critérios para enquadramento na AED a sul, nem para a delimitação de uma nova.	**Não acolhida**
'326	ID280	13/7/2023	Geoportal	Paulo Jorge Dias Borges	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	«...Assim, a nossa questão prende-se exatamente com os equipamentos descritos no artigo n.º 87 e a sua relação com os descritos no artigo n.º 86, mais concretamente, gostaríamos de perceber se, por exemplo, num terreno com esta capacidade construtiva e no qual se pretende construir um Equipamento de utilização coletiva, os edifícios habitacionais a construir deverão ter um usufruto exclusivamente associado ao equipamento ou se estes edifícios podem funcionar de forma independente.»	Reclamação	Fundão	Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas e regime de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, em solo urbano.	**Esclarecida**
'327	ID281	13/7/2023	Geoportal	Maria Luisa da Fonseca Taborda Amaral Craveiro	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	A área assinalada inclui duas parcelas, que têm a notação EH3. Pretende-se que a propriedade seja EH3 para configurar uma solução urbanística uniforme, esteticamente coesa e funcionalmente coerente.	Reclamação	Valverde	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEIPRA). A área é contígua a perímetro urbano a sul e nascente - Espaços Habitacionais Tipo III. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser, parcialmente, acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'328	ID282	13/7/2023	Geoportal	Antonio Jose Caldeira Martins	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«...Tendo em conta que as propriedades confinam com espaço urbano EH3 e áreas de Edificação dispersa, complementando-a, bem como existem naquela zona várias construções, bem como o facto de ser servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com redes de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações, pensamos que reúne condições para ser enquadrada numa dessas classes de espaço pelo que solicitamos que seja neles englobada a área abaixo delimitada pela linha vermelha»	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS. A área é contígua a uma AED e a solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo III). A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'329	ID283	13/7/2023	Geoportal	Nuno Miguel Moreira Lopes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Eu Nuno Miguel Moreira Lopes, venho na qualidade de cabeça de casal da herança de Adrião Dias Lopes e Alzira Conceição Alves Moreira Lopes, herança com o NIF 709359080, venho solicitar que considerem esta área como área agrícola, pois há mais de cem anos que a mesma foi área produtiva, com vinha, pomar, criação de gado, existindo registo do mesmo.	Reclamação	Alcongosta	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'330	ID284	13/7/2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicitamos alteração de classificação de área junto En18, Catraia e Sitio da Monteira	Sugestão	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e na quase totalidade com REN (tipologias AEREHS e ligeira sobreposição com CALM) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com os documentos elencados, na delimtação de AED não se aceita sobreposição com tipologia CALM. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'331	ID285	13/7/2023	Geoportal	Maria Do Carmo Couto	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Venho pedir a V.Exas o favor de considerarem o terreno, conforme o indicado no mapa, seja considerado zona urbana, uma vez que se encontra separado pelo ribeiro, e uma parte do terreno foi considerado como tal e esta que indico, não foi contemplada.	Sugestão	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos - AEIPRA). A área pretendida é confinante a poente por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'332	ID286	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Alteração de outras servidões	Cartografia-condicionantes	«Na qualidade de Presidente de Junta, venho reclamar o facto de em 3 dos 5 povoados da nossa UF, estar proposta uma Área Potencial de Recursos Geológicos a menos de 250 metros do perímetro urbano e a menos de 50 metros de recursos hídricos tão importantes como o Rio Zêzere. Exigimos um mínimo de distância de 1000mts para os povoados e 1500 mts para os rios e ribeiras.»	Reclamação	Janeiro de Cima	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'333	ID287	13/7/2023	Geoportal	Junta de Freguesia da Capinha	Junta de Freguesia	Área mínima de propriedade em solo rústico		**Digitalização da participação ID268, registada no BUM**	Reclamação	Capinha	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto aos níveis hierarquicos dos aglomerados urbanos, esclarece-se que a definição de um sistema urbano tem por propósito servir de base para o desenvolvimento do concelho, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial - remete-se para a fundamentação expressa no Relatório do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'334	ID288	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Na qualidade da Presidente da Junta venho requerer possam considerar a zona desenhada como Urbana de Baixa Densidade, dada a existência de água e energia bem como muito boas acessibilidades.	Sugestão	Janeiro de Cima	A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos - AEIPRA e parte em Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Colide ainda parcialmente com perigosidade muito alta de incêndio. A área é contígua a solo urbano a sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'335	ID289	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Na qualidade de Presidente de Junta, venho informar que a existência de água de rede, energia e iluminação e a existência de uma casa legalizada, e de excelentes acessibilidades faz merecer aqui uma zona Urbana de Baixa Densidade. Ao contrário do que está desenhado, na parte esquerda (zona de baixo) da estrada não existe floresta. Esta é uma excelente zona de expansão da aldeia.»	Sugestão	Janeiro de Cima	A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. Existem ligeiras sobreposições com Espaço Agrícola de Produção de Tipo I que decorrem da delimitação do polígono da participação. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e áreas de RAN nas escassas sobreposições com Espaço Agrícola. Colide ainda parcialmente com perigosidade alta de incêndio. A área é contígua a solo urbano a sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença de condicionantes, maioritariamente Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo,são os descritos no Relatório da Proposta.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'336	ID290	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Na qualidade de Presidente de Junta, venho informar que a existência de água de rede, energia e iluminação e excelentes acessibilidades faz merecer aqui uma zona Urbana de Baixa Densidade. Ao contrário do que está desenhado, na parte direita (zona de baixo) da estrada não existe floresta. Esta zona nunca deveria ser uma área REN. Esta é uma excelente zona de expansão da aldeia. Relembro que esta á uma das aldeias do concelho com maior pressão de procura.»	Sugestão	Janeiro de Cima	A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. Existem ligeiras sobreposições com Espaço Agrícola de Produção de Tipo I que decorrem da delimitação do polígono da participação. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e áreas de RAN nas escassas sobreposições com Espaço Agrícola. A área é contígua a solo urbano a sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença de condicionantes, maioritariamente Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo são os descritos no Relatório da Proposta, bem como se remete para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU (volume III), onde constam as fundamentações para a proposta de perímetros urbanos.	**Não acolhida**
'337	ID291	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	Na Qualidade de Presidente de Junta de Janeiro de Cima, venho solicitar a exclusão desta zona de REN dado que está a impedir a utilização urbana de terrenos que não têm concentração arbórea, declive elevado nem perigosidade de incêndio.	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide quase na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'338	ID292	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exms Srs, não compreendemos o facto de este prédio não estar em solo Urbano dada a sua centralidade de localização, já está envolto em habitações. Pedimos a sua categorização como Solo Urbano.	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'339	ID293	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exms Srs, por se tratar de frente de Rio, consideramos que a possibilidade de construção de 12m não faz sentido nesta zona. Requeremos a passagem para Urbano de Baixa Densidade	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão como Espaços Habitacionais de tipo III. Analisada a participação, esclarece-se que a proposta de Regulamento indica valores máximos e que estes têm que ser cumpridos cumulativamente.	**Não acolhida**
'340	ID294	13/7/2023	Geoportal	Jorge Miguel Salvado Craveiro	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	Em representação da Fábrica Igreja Paroquial de Valverde, proprietária do recinto da capela de São Domingos, vimos solicitar ao Município do Fundão que considere o espaço como espaço de equipamento - uso especial.	Reclamação	Valverde	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo) parcialmente em solo urbano - Espaços de Atividades Económicas e parcialmente em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústco, encontra-se parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM). Considerando a colisão com as condicionantes RAN e REN, a área de solo rústico não reúne condições para a reclassificação do solo como Espaço de Uso Especial - Equipamentos. Quanto à área em solo urbano, corresponde ao Espaço de Atividades Económicas de alargamento da Zona Industrial do Fundão, tendo inclusivamente sido delimitada uma Unidade de Execução, de acordo com a Estratégia do Município.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'341	ID295	13/7/2023	Geoportal	Bruno Jorge	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho solicitar que a área delimitada no geo-portal como Espaços Mistos de Uso Agrícola com Silvícola, passe para Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que: - a área apresenta uma densidade superior a 1 edifício por hectare (critérios das Áreas de Edificação Dispersa); - é servida ou tem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (critérios das Áreas de Edificação Dispersa) ; - não colide com qualquer condicionante (RAN ou REN)»	Reclamação	Telhado	Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'342	ID296	13/7/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Aparece uma proposta que envolve a avenida de uma faixa de "espaço verde" em cada um dos lados e só depois o espaço urbano, e estranhamente, de Tipo II, Tipo III e Baixa Densidade?!!! Qual é a justificação urbanística para esta solução? (...)»	Reclamação	Fundão	A área de espaço verde envolvente à variante, face à existência, também, de outras participações sobre o assunto e local em apreço, será adequada de acordo com o critério definido no Relatório de Ponderação. Quanto à qualificação das áreas de espaços habitacionais e espaços urbanos de baixa densidade, a mesma segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos.	**Parcialmente acolhida**
'343	ID297	13/7/2023	Geoportal	Daniel Barroca	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Passar de Espaços Mistos para AED. Ver Anexo	Reclamação	Telhado	Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'344	ID298	13/7/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Na qualidade de Presidente de Junta, venho informar que a existência de água de rede, energia e iluminação e excelentes acessibilidades faz merecer aqui uma zona Urbana de Baixa Densidade. Esta é uma excelente zona de expansão da aldeia. Relembro que esta é uma das aldeias do concelho com maior pressão de procura.»	Reclamação	Janeiro de Cima	A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. Existe uma ligeira sobreposição com Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologias AEREHS, AEIPRA e ZAC) e áreas de RAN na obreposição com Espaço Agrícola. Colide parcialmente com perigosidade muito alta de incêndio. A área é contígua a solo urbano a sul e nascente. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença de condicionantes, maioritariamente Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'345	-	13/7/2023	E-mail	Junta de Freguesia de Alpedrinha	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		Solicita um conjunto de alterações relativas à proposta de ordenamento e a áreas potenciais de exploração de recursos geológicos	Sugestão	Alpedrinha	Na participação em apreço são identificados 8 polígonos na freguesia de Alpedrinnha: 1º - O polígono sito junto ao recinto do Anjo da Guarda, estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação, em conjunto com a participação IDGeral 104, e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. 2º - No polígono qualificado como Espaço de Utilização Turística em solo urbano, face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida. 3º - O terceiro polígono está qualificado em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, com servidão em REN (AEREHS), e inserido	**Parcialmente acolhida**
'346	ID299	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	Os impasses urbanos são geradores de não cidade (bibliografia diversa justificam a afirmação). Não consigo perceber porque é que o Plano não prevê uma passagem pedonal e viária inferior condicionada a veículos com altura superior a 2,20 metros.	Reclamação	Fundão	Está prevista a criação de uma Unidade de Execução na zona a nascente da atual estação de caminhos de ferro, pelo que, a questão da construção de mais uma passagem desnivelada deverá ser equacionada nesse âmbito.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'347	ID300	13/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel Gomes Martins	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Venho solicitar que a área delimitada no geo-portal como Espaços Mistos de Uso Agrícola com Silvícola, passe para Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que: - a área apresenta uma densidade superior a 1 edifício por hectare (critérios das Áreas de Edificação Dispersa); - é servida ou tem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (critérios das Áreas de Edificação Dispersa) ; - não colide com qualquer condicionante (RAN ou REN); (...)»	Reclamação	Telhado	Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'348	ID301	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicitamos alteração de classificação de área junto En18, Souto Alto e Vale Sandim	Sugestão	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e REN (tipologias AEREHS e CALM) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com os documentos elencados, na delimtação de AED não se aceita sobreposição com tipologia CALM. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de duas novas AED e, porquanto existe outra participação para o mesmo local, um espaço de atividades industriais, também em solo rústico.	**Parcialmente acolhida**
'349	ID302	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	Os impasses urbanos são geradores de não cidade (bibliografia diversa justificam a afirmação). Não consigo perceber porque é que o Plano não prevê uma passagem pedonal e viária inferior condicionada a veículos com altura superior a 2,20 metros.	Reclamação	Fundão	Está prevista a criação de uma Unidade de Execução na zona a nascente da atual estação de caminhos de ferro, pelo que, a questão da construção de mais uma passagem desnivelada deverá ser equacionada nesse âmbito.	**Não acolhida**
'350	ID303	13/07/2023	Geoportal	Sandra Teodoro	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Venho solicitar que a área delimitada no geo-portal como Espaços Mistos de Uso Agrícola com Silvícola, passe para Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que: - a área apresenta uma densidade superior a 1 edifício por hectare (critérios das Áreas de Edificação Dispersa); - é servida ou tem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (critérios das Áreas de Edificação Dispersa) ; - não colide com qualquer condicionante (RAN ou REN);	Reclamação	Telhado	Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'352	ID305	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicitamos alteração de classificação de área na Rua do Regatinho (junto EB1 Alcaria)	Sugestão	Alcaria	Face ao exposto nesta participação, classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM como Espaço de Equipamentos em solo urbano, a alteração para outras categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para a requalificação como Espaços Habitacionais de Tipo III.	**Acolhida**
'353	ID306	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Outros	Cartografia/Regulamento	"Espaço urbano Tipo I (7 pisos, que na verdade são 8- 24 metros de cércea; Índice de 2, que na verdade é de 2,4 - Edifício com classificação energética de A+) Uma área que devia ser classificada como consolidada (expansão da cidade pós 25 de Abril de 1974), onde esteve em vigor o único PP que foi desenhado para a cidade, aparece como tipo I com que justificação técnica?! A mesma abordagem metodológica foi usada para manchas de Tipo II e Tipo III que coincidem com áreas consolidadas e com características morfológicas próprias. Mais especificamente, a área em frente à actual zona industrial, que se caracteriza por habitação unifamiliar de 2 pisos, mas onde o Plano prevê 4 pisos, mas na verdade são 5 (cércea de 16 metros… ainda sobra 1 metro!!), e um índice de 1,4, que na verdade é de 1,68 (Edifício com classificação energética de A+). Uma abordagem possível seria aumentar o índice de ocupação (estamos a falar genericamente de terrenos com 5000 m2) numa zona já infraestruturada, outra é introduzir uma dissonância morfológica aberrante… Qual a justificação técnica?"	Reclamação	Fundão	Relativamente à 1ª questão colocada, não existe no Plano a nomenclatura de áreas consolidadas, mas sim de espaços centrais, tendo ficado definido que a área central do Fundão devia predominantemente ser coincidente com que é a Zona Antiga, sendo que olhando para a cidade do Fundão, a seguir à ZAF existe um corredor de equipamentos que se desenvolve ao longo do centro cívico e do complexo escolar, ficando a tipologia I e II, definida para poente. As questões colocadas de enquadramento urbanístico das tipologias I, II e III que a participação referencia, têm que ser entendidas não só nos termos do regime de edificabilidade (artigo 78º) que lhes está associado mas também igualmente no referente no artigo 72º , nº2 da proposta de Regulamento.	**Esclarecida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'354	ID307	13/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel Salvado Craveiro	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicitação de alteração da categoria e sub categoria do recinto da Capela de São Domingos, pelas razões óbvias, e de algum espaço evolvente que englobam terrenos privados, cujo proprietários nos encontramos em diálogo para aquisição para alargamento do recinto e também um largo propriedade da Igreja de Valverde.	Reclamação	Valverde	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo) parcialmente em solo urbano - Espaços de Atividades Económicas e parcialmente em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, com ainda uma ligeira sobreposição a Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústco, encontra-se parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM). Considerando a colisão com as condicionantes RAN e REN, a área de solo rústico não reúne condições para a reclassificação do solo como Espaço de Uso Especial - Equipamentos. Quanto à área em solo urbano, corresponde ao Espaço de Atividades Económicas de alargamento da Zona Industrial do Fundão, tendo inclusivamente sido delimitada uma Unidade de Execução, de acordo com a Estratégia do Município.	**Não acolhida**
'355	ID308	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	"Não vou tecer grandes argumentações para situar a entrada principal da cidade neste espaço do território... O que é evidente não carece desse esforço... Uma vez que o Sr. Presidente da Câmara referia numa apresentação do Plano que tinha sido aconselhado tecnicamente a não se comprometer com uma localização definitiva... Eu sugiro que os técnicos sugiram ao Sr. Presidente que no regulamento refira "Traçado provisório"!!!"	Sugestão	Fundão	Não se considera , para já, em sede de PDM, ficar já definido esse novo corredor, tanto mais que, de forma a reforçar a mobilidade rodoviária, a sul da cidade, em sede do processo de ponderação da discussão pública, é proposto um prolongamento do novo eixo das Sesmarias até à EN18.	**Não acolhida**
'356	ID309	13/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel Salvado Craveiro	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	Anexo referente a participação sobre Capela de São Domingos e e espaço evolvente.	Reclamação	Valverde	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo) parcialmente em solo urbano - Espaços de Atividades Económicas e parcialmente em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, com ainda uma ligeira sobreposição a Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústco, encontra-se parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM). Considerando a colisão com as condicionantes RAN e REN, a área de solo rústico não reúne condições para a reclassificação do solo como Espaço de Uso Especial - Equipamentos. Quanto à área em solo urbano, corresponde ao Espaço de Atividades Económicas de alargamento da Zona Industrial do Fundão, tendo inclusivamente sido delimitada uma Unidade de Execução, de acordo com a Estratégia do Município	**Não acolhida**
'357	ID310	13/07/2023	Geoportal	Arnon Architects e investiments Unip, Lda	Empresa	Alteração ao Regulamento	Regulamento	Serve o presente para apresentar sugestão para a alteração ao regulamento de PDM. No terreno apresentado existem três ruinas que pretendo reconstruir. Com a classe de espaço predominante, "Espaços Naturais e Paisagísticos", não é possível renovar as edificações existentes de forma a garantir as condições de conforto e habitabilidade atuais, ou construir uma habitação nova. Venho requerer que seja possível aumentar a área de construção dos edifícios existentes para áreas mínimas de 250m2.	Sugestão	Castelo Novo	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Analisada a participação, importando salvaguardar o regime da garantia do existente, foi adequado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face às intervenções e ocupações de preexistências.	**Parcialmente acolhida**
'358	ID311	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	"Não vou tecer grandes argumentações para situar a continuação da variante Nascente até ao nó Norte da autoestrada passando pela nova área industrial neste espaço do território... O que é evidente não carece desse esforço... Uma vez que o Sr. Presidente da Câmara referia numa apresentação do Plano que tinha sido aconselhado tecnicamente a não se comprometer com uma localização definitiva... Eu sugiro que os técnicos sugiram ao Sr. Presidente que no regulamento refira "Traçado provisório"!!!"	Sugestão	Fundão	Será acolhido um traçado muito semelhante ao proposto, que irá a proveitar a ligação à nova zona de expansão da Zona Industrial do Fundão.	**Acolhida**
'360	ID313	13/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel Salvado Craveiro	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	A Fábrica da Igreja Paroquial de Valverde solicita que a Capela de São Domingos e largo evolvente sejam considerados na categoria de Espaço de Uso Especial e subcategoria de espaços de equipamentos.	Reclamação	Valverde	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'361	ID314	13/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel Salvado Craveiro	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	Em representação da Fábrica da Igreja de Valverde, solicitamos que a Capela do Mártir São Sebastião e largo evolvente - com o mesmo nome, onde se engloba o Sr. dos Emigrantes - seja considerado na categoria de Espaço de Uso Especial e subcategoria de espaços de equipamentos.	Reclamação	Valverde	A Capela do Mártir São Sebastião e o recinto com as estruturas de apoio encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, excluindo os arruamentos..	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'362	ID315	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	"Um dos princípios motores ao assentamento humano são as acessibilidades terrestres ou marítimas (vasta bibliografia sustentam a afirmação). A distinção entre rua e via é fundamental para perceber o que é uma rua que consolidou os aglomerados e a actual necessidade de responder ao tráfego de atravessamento. Mas o desenho da variante Fundão-Souto da Casa (Castelejo) deve ser igualmente motora de solo urbano seja para habitação, seja para actividades económicas e/ou comerciais. Uma vez que o Sr. Presidente da Câmara referia numa apresentação do Plano que tinha sido aconselhado tecnicamente a não se comprometer com uma localização definitiva... Eu sugiro que os técnicos sugiram ao Sr. Presidente que no regulamento refira "Traçado provisório"!!!"	Sugestão	Fundão	Não se considera adequado definir esse novo corredor de mobilidade, dado o padrão de utilização do solo e respetivo modelo territorial predominantemente de usos e funções de solo rústico e de ligação de aglomerados urbanos de pequena dimensão na zona de atravessamento dessa hipotética nova via. Acrescenta-se que, atualmente, esse conjunto de aglomerados urbanos já estão ligados por vias de estradas municipais complementadas com redes viárias rurais.	**Não acolhida**
'364	ID317	13/07/2023	Geoportal	Rogério Galante	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	"O único traçado que é proposto para a cidade do Fundão!!! Queiram explicar em que momento esta solução resolve o acesso à urbe?!!!!! Como é hábito dizer… "POR AMOR À SANTA""	Sugestão	Fundão	No decorrer do processo de discussão pública foram recebidas várias participações com proposta de novas vias, tendo sido acolhido traçados que garantem maior fluidez e melhoria da mobilidade à volta do Grande Fundão. (Remissão para as suas participações identificadas pelos ID Geral 355, 358 e 362).	**Esclarecida**
'365	ID318	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Solicitamos o prolongamento da área de "Espaço de Uso Especial-Equipamentos" junto Pq. Fluvial de Alcaria	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento em solo rústico, parcialmente em Espaços destinados a Equipamentos e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide na totalidade com REN (tipologias AEIPRA e ZAC) e parcialmente com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Pela presença das condiconantes REN e RAN, a participação não reúne critérios para a reclassificação do solo.	**Não acolhida**
'366	ID319	13/07/2023	Geoportal	Luis Pedro Tejada Mesquita Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	ser considerada como área urbana	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada parcialmente em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano, pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'367	ID320	13/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho pelo presente solicitar que a área assinalada no mapa possa ser considerada como ocupação Urbana dada a existência de uma construção e de infraestruturas de água de rede, iluminação e energia em baixa tensão»	Reclamação	Bogas de Baixo	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área pretendida é ainda atravessada a poente por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'368	ID321	13/07/2023	Geoportal	Manuel José Rato Matos Sequeira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Vem requerer relativamente ao prédio que possui em Valverde, Artº matricial nº8, que lhe possa ser concedida uma área adicional com classificação EH3. A área que já dispõe nesse prédio com esta classificação, a sua geometria triangular e os respetivos afastamentos aos prédios vizinhos, não torna viável a pretensão para a construção da habitação. Encontra-se assinalado o conjunto das duas áreas.	Reclamação	Valverde	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AIEPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'369	ID322	13/07/2023	Geoportal	Maria Otília Fernandes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Solicitar que a área georreferenciada situada na zona do vale de canas, pudesse ser classificada como edificação dispersa ao invés de AP 1 como está definida, sendo uma zona com variadas construções estando rodeada por outras parcelas consideradas como edificação dispersa.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidragrícola da Cova da Beira. Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profunidade máxima de 50 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'370	ID323	13/07/2023	Geoportal	Paulo Alexandre Martins Fernandes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«Venho pelo presente solicitar que a área assinalada no mapa possa ser considerada como ocupação Urbana. Área referente à um imóvel que me pertence e onde existe uma construção com infraestrutura de água de rede, iluminação e energia em baixa tensão.»	Reclamação	Bogas de Baixo	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área pretendida é ainda atravessada a poente por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'371	ID324	13/07/2023	Geoportal	Catarina Gavinhos	Particular	Outros	Vias	Definir uma rede de transportes públicos que vá de encontro às necessidades das populações. Estabelecer um ou mais circuitos circulares de ligação entre a cidade e os núcleos urbanos periféricos. Uma mobilidade sustentável é parte fundamental de um bom ordenamento de território.	Sugestão	Geral	Relativamente aos Transportes, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, aparece claramente a necessidade de reforço de infraestruturas intermodais na cidade do Fundão, assim como a criação de novos modelos de transporte público.	**Esclarecida**
'372	ID325	13/07/2023	Geoportal	Ana Cristina Carvalho Leitão	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	O poligono marcado pertencia a espaço urbano, a restante área do terreno pertencia a agrosilvo-pastoril. Solicita-se a reposição da área urbana, e no restante terreno área urbanizavel. Não concordando com área mínima de construção em solo rustico de 1,75hectares, solicita-se a redução da mesma para 0,5 hectares (planta de condicionantes do anterior PDM em anexo)	Reclamação	Telhado	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano, esclarece-se que a área assinalada não se insere na totalidade em Solo Urbano no PDM publicado em 2000, pelo que remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos (volume III) os critérios legais para a sua classificação e qualificação.	**Parcialmente acolhida**
'373	ID326	13/07/2023	Geoportal	Catarina Gavinhos	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	«É necessária a requalificação do troço da estrada nacional 18 que atravessa a vila de Alpedrinha.»	Sugestão	Alpedrinha	Está contemplada no Programa de Execução e Plano de Finanaciamento, no entanto, o financiamento deverá ser da responsabilidade da entidade Infraestruturas de Portugal.	**Acolhida**
'374	ID327	13/07/2023	Geoportal	Catarina Gavinhos	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	Estabelecer a criação de uma variante a Alpedrinha que retire o transito de veículos de transporte de matérias perigosas do centro da vila e do túnel da Gardunha,	Sugestão	Alpedrinha	Não é acolhida a definição de uma variante a nascente de Alpedrinha porque se considera que deve ser a A23 o canal de atravessamento para esse tipo de veículos.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'375	ID328	13/07/2023	Geoportal	Maria da Conceição Salvado Boavida Reis	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Apresenta considerações acerca da elaboração cartográfica dos elemntos do PDM e solicita inclusão da totalidade dos prédios no perímetro urbano. - Retirada da totalidade dos prédios das áreas de elevado risco de erosão hídrica. - Reclassificação das partes dos prédios classificadas como de perigosidade média de incêndio florestal em zonas de perigosidade baixa	Reclamação	Vale de Prazeres	Quanto à delimitação de perímetros urbanos/elaboração cartográfica dos elementos do Plano: Esclarece-se que os os critérios para a classificação e qualificação do solo são os descritos no Relatório da Proposta, bem como se remete para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU (volume III), onde constam as fundamentações para a proposta de perímetros urbanos. Acresce ainda informar que o Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Quanto à classificação dos prédios referidos em REN (AEREHS), informa-se: A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão	**Não acolhida**
'376	ID329	13/07/2023	Geoportal	Helena Santos	Particular	Alteração de AHCB	Cartografia-condicionantes	Solicito 300m2 circundante à moradia. Propriedade com saída para a EN343.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'377	ID330	13/07/2023	Geoportal	Kelly Ribeiro	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicito a alteração da categoria de solo de Espaços Mistos para áreas de edificação dispersa. Pois adquiri o terreno para construção da minha habitação e com este plano deixou de ser viável.	Reclamação	Telhado	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e, com sobreposição ligeira com Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS) e ligeiramente com RAN. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'378	ID331	13/07/2023	Geoportal	Luis Alberto Martins Santos	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Propõe-se o alargamento da Area de Edificação Dispersa do Vale Mendinho ao espaço representado.	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e com Espaços Agrícolas de Tipo II. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA) e parcialmente com RAN. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'379	ID332	13/07/2023	Geoportal	Agnelo Oliveira	Particular	Diversos	Cartografia/Regulamento	Apresenta 4 questões acerca da área mínima da propriedade para construção de habitação e da localização da ETAR do Pesinho.	Sugestão	Pesinho	Quanto à questão 1: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto às restantes questões: Será relocalizada nos documentos da proposta a ETAR do Pesinho pelo que se considera que as questões colocadas estão respondidas.	**Parcialmente acolhida**
'380	ID333	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Sugere-se o alargamento do polígono abrangendo o caminho e parcela isolada unica.	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). Quanto à proposta de alargamento do solo urbano (EH3), dada a existência de REN, a mesma não pode ser acolhida. No entanto, considerando a existência de outra participação que inclui a área em apreço, tendo em vista a delimitação de uma nova AED, e que a mesma deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'381	ID334	13/07/2023	Geoportal	Manuel Freire Custódio	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Incompreensível deixar fora uma zona c/passeio pedonais, saneamento básico,iluminação pública,abastecimento d agua,passadeiras elevadas,sinalização vertical luminosa e habitações existentes dos Espaços Habitacionais tipo III	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'382	ID335	13/07/2023	Geoportal	Rui Freire	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Será que quem elaborou este mapa se dignou a avaliar no terreno todas as infraestruturas existentes nesta área?Deve naturalmente ser incluído no espaços habitacionais III. Colocam zona sem habitação e excluiem outras com habitações	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'383	ID336	13/07/2023	Geoportal	Mario Gonçalves	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Excluiem a minha habitação dos espaços habitacionais tipo 3 e deixam zonas sem qq habitação ao lado (terreno de cultivo) dentro dessas áreas. A area tem todas as infraestruturas urbanas	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'384	ID337	13/07/2023	Geoportal	Maria Joao Freire	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Pretendo inclusão desta área nos espaços habitacionais 3 dado que possui perfil urbano há anos.Não faz qq sentido ficar de fora	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano	**Não acolhida**
'385	ID338	13/07/2023	Geoportal	Antônio Bernardo Albertino	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	No único terreno que possuo, meu filho queria construir, senão tem de ir para o Ferro-Covilha construir	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Quanto à proposta de alargamento do solo urbano (EH3), dada a existência de REN, o mesmo não pode ser acolhido. No entanto, considerando a existência de outra participação que inclui a área em apreço, tendo em vista a delimitação de uma nova AED, e que a mesma deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'386	ID339	13/07/2023	Geoportal	Angela Freire	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Saiam das secretária e venham ao terreno.Excluir dos espaços habitacionais tipo 3 é falta de um olhar no futuro	Reclamação	Souto da casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano	**Não acolhida**
'387	ID340	13/07/2023	Geoportal	Maria dos Santos	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	area para incluir nos espaços habitacionais tipo 3, tem agua,luz,passeios,passadeiras,esgostos,casas ja construídas. Peço deferimento	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'388	ID341	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	sugestao de troca de terrenos EV pois ja se encontra no espaço agora sugerido	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	Considerando o exposto na participação, sem conteúdo que permita a avaliação do pretendido, considera-se não ser possível proceder à ponderação sobre o assunto.	**Sem conteúdo**
'389	ID342	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	EV Espaços Verde e Equipamentos	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, como solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. Dada a apresentação de dois limites para a área em questão, é analisada a participação de acordo com a pretensão registada através do ID Geral 539, tendo o mesmo participante. Considerando que não é visível nenhum equipamento ou área verde no local em questão e que a mesma integra um loteamento, considera-se não estarem reunidos os critérios para a requalificação da área em questão.	**Não acolhida**
'390	ID343	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Polidesportivi EV e Equipamentos	Reclamação	Aldeia de Joanes	O Polidesportivo dos Olivais em Aldeia de Joanes encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III e parte em espaço de equipamentos. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'391	ID344	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	EV e Equipamentos	Reclamação	Valverde	Face ao exposto nesta participação, classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais Tipo III em solo urbano, a alteração para outras categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para a requalificação como Espaços Verdes.	**Acolhida**
'392	ID345	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Equipamentos - Parque Infantil	Reclamação	Valverde	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'393	ID346	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	EV - Parque Infantil e Equipamentos	Reclamação	Valverde	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. Analisada a participação, em conjunto com a recebida para o mesmo local e registada com o ID Geral 169, entende-se que reúne condições para a delimitação seja enquadrada em espaços verdes, em solo urbano, dado que a alteração para outras categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente.	**Acolhida**
'394	ID347	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Escola EB1 - Pavilhao Desportivo, Espaços Verdes e Equipamentos	Reclamação	Valverde	O Polidesportivo e Escola Básica de Valverde encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III e parte em espaço de equipamentos. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'395	ID348	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Espaço de Equipamentos - Parque Infantil, Recinto de Festas, Capela, Estacionamento	Reclamação	Valverde	A Capela do Mártir São Sebastião e o recinto com as estruturas de apoio encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'396	ID349	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Manter a ampliação existente e acrescentar esta nova ampliação onde vai ser o novo cemitério	Reclamação	Donas	A parte da área pretendida para ampliação do cemitério das Donas encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. A restante encontra-se em solo rústico com a presença de REN (AIEPRA). Analisada a participação considera-se de acolher parcialmente a proposta de requalificação da área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Parcialmente acolhida**
'397	ID350	13/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	EV e Espaços de Equipamentos	Reclamação	Chãos	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'398	-	13/07/2023	E-mail	Paula Roque	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«...Trata-se de uma zona muito perto do perímetro urbano, a escassos metros do túnel de acesso à Avenida Eugénio de Andrade e, por consequência, com condições para ser uma zona de expansão e aumentar a mancha edificada.»	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo), parcialmente como solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e parcialmente em solo urbano, Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, a área de solo rústico colide parcialmente com REN (tipologiaAEIPRA) e na totalidade com RAN. Acrescenta-se que foi solicitada à DRAPC a desafetação parcial da área em referência, tendo obtido parecer condicionado ao acerto pelo edificado existente. Assim, e estando a área de solo rústico em RAN e REN, não reúne condições para ser acolhida como solo urbano. Quanto a uma eventual qualificação como Área de Edificação Dispersa, a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.	**Não acolhida**
'399	-	13/07/2023	E-mail	Maria de Lurdes Liberato	Entidade/Associação	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	«Solicito que os limites do Centro Paroquial de Bem Estar Social sejam alterados de acordo com a fotografia que se junta.»	Observação	Valverde	Face ao exposto nesta participação, e carecendo de correção a área identificada pelo participante (parte do Centro Paroquial de Bem Estar Social), a participação reune os requisitos para ser acolhida, pelo que se adequou o espaço de equipamento ao limite apresentado.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'400	-	13/07/2023	E-mail	Ana Margarida Duarte Salvado Pereira	Particular	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	«...O ponto que se questiona é a colocação de Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo numa área que antes não era contemplada, que contem três palheiros (mas uma delas seria habitação), o terreno é definido com socalcos sustentados com muros de pedra de junta seca, ancestrais, na zona onde se encontras as construções e noutra parte é constituída por zonas de afloramentos. É um terreno que está plano devido aos patamares e não me parece que tenha risco de erosão. Existe a intenção de reabilitar toda aquela área para um projeto de turismo com algumas plantações.»	Reclamação	Vale de Prazeres	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN na quase totalidade (tipologia AEREHS e CALM), colide parcialmente com RAN e perigosidade de incêndio Alta. Quanto à questão feita acerca da tipologia da REN AEREHS (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), informa-se: A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das	**Não acolhida**
'401	-	13/07/2023	E-mail	Gonçalo Ramos	Particular	Património	Património	«Venho por este meio solicitar a correção da localização do elemento 220, com o CNS 10389, com a designação Telhado, localizado em Telhado, do tipo sítio inscrição do período cronológico Romano. Pois a localização no mapa disponibilizado no Geoportal, deste Património Arqueológico, descrito anteriormente, não corresponde na realidade a qualquer Património Arqueológico. Assim sendo proponho que seja verificada a localização deste Elemento do Património Arqueológico e corrigida a sua localização.»	Reclamação	Telhado	Sobre o exposto na participação em apreço, consultados os serviços técnicos do Museu Arqueológico Municipal José Monteiro, verifica-se que: tratando-se de um achado arqueológico cuja localização não é precisa, mas que se encontra inventariado, a sua localização deve ser associada a um edifício público - neste caso a sede da Junta de Freguesia do Telhado, sita na Casa do Barro. Pela participação constatou-se que de facto houve um lapso na indicação das coordenadas, pelo que é corrigida a informação constante quer nos documentos do Plano, quer no Geoportal do Município.	**Acolhida**
'402	-	13/07/2023	E-mail	Concelhia do PSD do Fundão	Entidade/Associação	Diversos		São sugeridas várias questões a ter em conta na Revisão do PDM.	Sugestão	(geral)	Quanto à Mobilidade ligeira e rede de carregamentos rápidos: a temática já tem cobertura no documento Programa de Execução e Plano de Financiamento. Quanto à Qualificação do espaço urbano para responder às alterações climáticas: consideram-se abordagens interessantes para a Revisão do RMUE que se seguirá à Revisão do PDM, quer para os Planos de Ação/Adaptação Climática referidos no Relatório da Proposta de Plano. Quanto à Construção Leve: consideram-se, também, abordagens a ter em conta na Revisão do RMUE que se seguirá à Revisão do PDM. Quanto à Área mínima de Construção: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo	**Esclarecida**
'403	-	13/07/2023	E-mail	Ana Isabel Duarte	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		São identificadas 2 parcelas de terreno sitas na Serra da Gardunha, reportando-se a edificações/ruínas préexistentes, atividades agrículas e questões de limpeza de terrenos, salubridade, etc.	Reclamação	Alcongosta	O teor da participação não tem enquadramento nas matérias do plano, devendo ser tratadas em sede própria (autoridades fiscalizadoras do ambiente ou outras).	**Sem enquadramento nas matérias do Plano**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'404	-	13/07/2023	BUM	Padez Caetano - Terraplanagens, Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a exclusão de prédio (parcela) da área integrada em Espaços Verdes e de Perigosidade de Incêndios - Média e demais condicionantes, bem como a inserção da totalidade da propriedade em Espaços de Atividades Económicas (Processo de Obras 68/2016)	Reclamação	Fundão	Consultado o P.O.68/2016 verifica-se que foi emitido Alvará de Licença de Construção n.º279/2019, em 20/09/2019 (com início a 23/09/2019 e termo a 06/03/2023, que inclui duas prorrogações do prazo inicial de execução), para a um Edifício destinado a Operação de Gestão de Resíduos (valorização de resíduos não metálicos). Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, sem presença de REN . O Espaço Verde da proposta coincide com a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.	**Acolhida**
'405	-	13/07/2023	BUM	Reis Antunes e Irmãos Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a expansão do espaço de atividades industriais conforme limite em anexo.	Reclamação	Bogas de Cima	Face ao exposto e fundamentado na participação em apreço, atendendo a que estamos perante a preexistência de uma indústria instalada há 30 anos, entende-se por pertinente e adequado a ampliação do Espaço de Atividades Industriais em solo rústico já delimitada na proposta de Plano que foi presente na Discussão Pública. Sem prejuízo do acima exposto, dado que a parcela assinalada na participação tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN), esclarece-se que quaisquer intervenções em solos de REN estão sujeitas ao cumprimento do Regime Jurídico da REN.	**Parcialmente acolhida**
'406	-	13/07/2023	BUM	Frutas Raimundo Unipessoal, Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a Exclusão de prédio da área integrada na Reserva Agrícola Nacional e de espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, e demais condicionantes, bem como a reclassificação do solo como Espaço de Atividades Económicas (Processos de Obras 352/95, 27/2017 e 101/2016	Reclamação	Donas	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III e parcialmente em rústico, em Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide com RAN e REN (tipologia AEIPRA) na totalidade da área em solo rústico. Quanto à exclusão do prédio da RAN e Espaço Agrícola TipoI, acresce-se que, em simultâneo com a Revisão do PDM decorre a revisão da delimitação da RAN, tendo a versão final da RAN sido validada pela entidade que a tutela – DRAPC. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…) Quanto à exclusão da REN, acrescenta-se que a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste). Quanto à reclassificação do solo como Espaço de Atividades Económicas, considerando a presença de RAN e REN, aparticipação não reúne critérios para ser acolhida. No entanto a subcategoria de espaço em que se insere a	**Não acolhida**
'407	-	13/07/2023	BUM	Frutas Quinta da Fadagosa, Sociedade Agricultura de Grupo, Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão de parcela de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e demais condicionantes bem como que fique localizada em Espaços de Atividades Económicas (Processo de Obras 173/2015)	Reclamação	Castelo Novo	Consultado o P.O.173/2015 verifica-se que a atividade está licenciada e com título de utilização emitido (ao abrigo do RERAE). Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. Sem prejuízo disso, informa-se que, a área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide com RAN nem REN (esta já excluída no âmbito do processo de adequação ao RERAE – Aviso n.º17173/2019, de 25-10). De acordo com a proposta de regulamento, na categoria de solo supra identificada admitem-se usos industriais, pelo que não há lugar à reclassificação de solo rústico para solo urbano (EAE). No entanto a subcategoria de espaço em que se insere a participação admite a ampliação de pré-existências.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'408	-	13/07/2023	BUM	Joaquim Manuel Pissarra - Cabeça de Casal da Herança de	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão de prédio da área integrada pelo Regadio/AHCB/RAN, da área de Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, bem como a sua reclassificação como Espaços de Atividades Económicas. (processo de Obras 199/2019)	Reclamação	Alcaria	Consultado o P.O.199/2019 verifica-se que a atividade está autorizada, para Unidade Industrial de Extração de saibro, areia e pedra britada (ao abrigo do RERAE). Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. Sem prejuízo disso, informa-se que, a área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, a norte em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, e a sul em Espaço Agrícola de Produção tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, a zona a norte está parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEPRA), e a sul em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB). Face à presença de servidões e restrições de utilidade pública, entende-se que não haverá enquadramento para a reclassificação como solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Contudo, face à atividade e edifício licenciados na área mais a norte, propõe-se a alteração da categoria de espaço para Espaço de Atividades Económicas em solo rústico, mantendo-se com a servidão REN, a qual rege-se pelo rejime jurídico específico (RJREN).	**Parcialmente acolhida**
'409	-	13/07/2023	BUM	Almério Luís Teodoro de Oliveira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a alteração da classificação do solo de Espaços Mistos de Uso silvícola com agrícola para Espaços de Atividades Económicas bem como a exclusão das condiconantes perigosidade de incêndios - média e REN. Antecedentes: P.O. 20/98 e P.O. 188/2015	Reclamação	Soalheira	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Integra ainda a Faixa de Proteção da Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais (A23 e EN 18). Quanto à exclusão à REN, importa referir que a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste). Quanto à exclusão à classe de perigosidade de incêndios média, esclarece-se que a Planta de Condicionantes Defesa da Floresta Contra Incêndios integra a Carta de Perigosidade elaborada no Âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta, validada pelas entidades competentes. Qaunto à reclassificação do solo como Espaço de Atividades Económicas, dada a presença de REN, entende-se que a participação não pode ser acolhida. No entanto a subcategoria de espaço em que se insere a participação admite a ampliação de pré-existências.	**Não acolhida**
'410	-	13/07/2023	BUM	NCN - Automóveis, Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Vem requerer a exclusão (de parcela) da área integrada em Espaços Verdes e de Perigosidade de Incêndio Média, porquanto está ali instalado um edificio destinado a indústria/armazém e atividades complementares de apoio, onde se pretende desenvolver as atividades com o CAE 45110, 45320, 45200, 46610, 33120, com o processo de obras 70/2021.	Reclamação	Fundão	Consultado o P.O.70/2021 verifica-se que foi emitido Alvará de Licença de Construção n.º68/2021, em 05/07/2021 (com início a 25/06/2021 e termo a 27/06/2022), e Licença Especial para Obras Inacabadas n.º3/2023, em 16/07/2023 (com início a 08/02/2023 e termo a 09//07/2023), para a um Edifício destinado a Indústria/ Armazém e atividades complementares – decorrendo um novo procedimento de licença para alteração do edifício, cujo projeto de arquitetura foi deferido a 14/04/2023. Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, sem presença de REN. O Espaço Verde da proposta coincide com a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até	**Acolhida**
'411	-	13/07/2023	BUM	Victor Manuel Antunes e Outros	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Propõem a integração de um espaço em Áreas de Edificação Dispersa, por ser constituído por moradias existentes estar dotado de infraestruturas.	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'412	-	13/07/2023	BUM	Maria Teresa Sampaio David Calvário	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a alteração da classificação de solo de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola para Espaços Habitacionais III da propriedade na totalidade.	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. De acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, a mancha em solo rústico, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Analisada a participação, a ampliação de solo urbano para toda a propriedade não reúne os critérios definidos para ampliação de perímetros urbanos. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Parcialmente acolhida**
'413	-	13/07/2023	BUM	Cesaltina Torgal Fernandes Marques Luis	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a alteração da deslocação da linha do limite urbano, de modo a incluir a área correspondente aos lotes projetados 104, 263, 264, 265, 266 e 267conforme planta anexa; a integração da área em solo urbano, EH1, em alinhamento a sul com o loteamento já existente e em construção (lotes 263, 264, 265, 266 e 267 e a nascente com o loteamento já aprovado (lote 104).	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso silvicola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda confinante a norte por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'414	-	13/07/2023	BUM	Remagril, Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a alteração e alinhamento da classe de espaço solo urbano - Espaços Verdes, ao longo das faixas laterais da Circular; Alterar a classificação de solo urbano - EU Baixa Densidade para EH3, de forma a que a construção seja mais homogénea e regualr nos dois lados da avenida.	Reclamação	Fundão	A área de espaço verde envolvente à variante, face à existência, também, de outras participações sobre o assunto e local em apreço, será adequada de acordo com o critério definido no Relatório de Ponderação. Quanto a uma eventual qualificação das áreas de espaços urbanos de baixa densidade como espaços habitacionais de Tipo III, indica-se que a qualificação estratégica proposta para a cidade do Fundão segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	**Parcialmente acolhida**
'415	-	13/07/2023	BUM	Jaime Vaz de Oliveira	Particular	Capacidade construtiva	Cartografia	Solicita a possiblidade de construção de 7 pisos na propriedade do participante	Pedido de Esclarecimento	Fundão	A participação em apreço reveste-se de um pedido de esclarecimento relativo ao número de pisos admissíveis na categoria de espaço em que se insere a moradia do participante - que se insere em Espaços Habitacionais Tipo I, de acordo com a Planta de Ordenamento. Informa-se que o regime de edificabilidade está definido no Regulamento do Plano,que admite no máximo 7 pisos acima da cota de soleira. Presta-se o esclarecimento solicitado.	**Esclarecida**
'416	-	13/07/2023	BUM	José Carlos Castanheira Maceiras	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a anulação da integração em espaço verde de duas parcelas de terreno e a integração em EH3.	Reclamação	Fundão	A participação solicita a alteração da categoria de Espaços Verdes, em solo urbano, para Espaços Habitacionais Tipo III. A área classificada como EV, nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide com Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, motivo para a qualificação do solo aí presente. A área é ainda integrada, na Planta de Ordenamento Outras Componentes em Áreas de Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. Assim, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'417	ID351	13/07/2023	Geoportal	Carlos Machado	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicito a alteração da categoria de solo de Espaços Mistos para áreas de edificação dispersa. Pois adquiri o terreno para construção da minha habitação própria permanente, e com este plano deixou de ser viável.	Reclamação	Telhado	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'418	ID352	13/07/2023	Geoportal	Paulo Fortunato	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Zona que se encontra fora da classe de espaço EH3, neste momento como se representa nas plantas já existe construção, tal, deveria fazer parte da classe de espaço EH3.	Reclamação	Alcongosta	A área delimitada pela participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta, em solo rústico, como Espaços Agrícolas de Conservação. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide com REN (AEREHS) e integra a Rede Natura 2000 - ZEC Serra da Gardunha. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano, pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'419	ID353	13/07/2023	Geoportal	Miguel Gavinhos/ Fundatur	Entidade/Associação	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Na qualidade de Presidente da Fundatur, entidade administradora do Parque de Campismo do Fundão, vimos requerer a reclassificação do presente polígono para Solo Rústico, na categoria de Espaços de Ocupação Turística, com vista à possível ampliação do perímetro do parque, nomeadamente com a possibilidade de instalação de equipamentos de autocaravanismo, glamping, e outros.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A participação solicita a alteração da classificação de solo urbano Espaços Verdes para solo rústico - Espaços de Ocupação Turística. Tendo em conta a natureza da pretensão (Ampliação do Parque de Campismo do Fundão), que o existente já se encontra classificado como Espaço Turístico em solo urbano, entende-se dever manter, dando coerência ao ordenamento, a mesma subcategoria do existente. Assim acolhe-se a parcialmente a participação como Espaços Turísticos em solo urbano, tendo todavia sido recuado o limite, ao limite da ZEC Serra da Gardunha, evitando qualquer conflito com os valores naturais em presença.	**Parcialmente acolhida**
'420	ID354	13/07/2023	Geoportal	António de Jesus Martinho Antunes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Visto já existirem várias construções relativamente proximas, proponho que a área assinalada seja classificada como Areas Edificacao Dispersa.	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e Espaços Florestais de Produção. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta. Existe uma AED na envolvente. Pela existência de várias participações para o local em apreço e com a mesma pretensão, contíguas à AED na envolvente, analisa-se a presente participação em conjunto. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'421	ID355	13/07/2023	Geoportal	Antonio de Jesus Martinho Antunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Visto ja existirem varias construções relativamente próximas, proponho que a area assinalada seja classificada como "Areas Edificação Dispersa".	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e Espaços Florestais de Produção. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta. Existe uma AED na envolvente. Pela existência de várias participações para o local em apreço e com a mesma pretensão, contíguas à AED na envolvente, analisa-se a presente participação em conjunto. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'422	ID356	13/07/2023	Geoportal	Ana Bela Nobre Damas Pascoal	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicito expansão da área de Espaço Urbano Baixa Densidade junto da EN346, Espadaneira em Alcaria	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área não é contígua a perímetro urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área, foram as mesmas analisadas em conjunto. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação, criando uma mancha de espaços urbanos de baixa densidade envolvente à EN 346.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'425	ID359	14/07/2023	Geoportal	Maria Elvira Carvalho Lourenço	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Cartografia/Regulamento	Exmos. Srs., Alterar o PDM tem varias implicações, algumas muitíssimo importantes porque afetam a propriedade privada a diversos níveis e com isso pode implicar prejuízos avultados aos cidadãos. Assim sendo, qualquer alteração tern deter obrigat6riamente um fundamento 16gico, muito sustentado que justifique claramente qualquer prejuízo que dai resulte. Com a alteração que esta neste momenta em discussão pública, as alterações propostas para toda a zona envolvente da estrada que liga a estrada nacional (EN 18) a aldeia de Alcaria (EN 346) (2 Kms) não parecem fazer qualquer sentido provocando prejuízos a pequenos proprietárias, gente simples, muito envelhecida e que vive do seu trabalho ou reforma. Nesta estrada (EN 346) os terrenos são de pequena dimensão, +/- 5.000 m2, com capacidade construtiva para uma pequena moradia, muitos ja tem a moradia ea envolvente com agricultura de subsistência, tem um valor muitíssimo baixo, entre 10% e 1S% do valor total do investimento total de terreno e moradia. Esta zona do interior e muito pobre, retirar a capacidade construtiva a estes terrenos, que e o que esta proposto nesta altearão do PDM, os terrenos teriam de ser 2,5 vezes maiores para manterem a capacidade construtiva, e retirar o valor total aos terrenos, de pouco irão valer nada. Na zona em questão não faz sentido nenhum, ja existe muito edificado neste acesso a aldeia e os terrenos não tem dimensão para desenvolver agricultura rentável, apenas de subsistência. Que razão pode levar alguém a retirar o pouco que estas comunidades têm? Do pouco que tem vão passar a ter nada, sem um motive suficientemente forte não e justificável. Por outro lado, e também inexplicavelmente, a zona junto ao cruzamento para Alcaria e Pero Viseu (Rotunda), na estrada nacional (EN 18) onde existem meia duzia de edificados junta a um restaurante (O	Reclamação	Alcaria	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano, remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos (volume III).	**Acolhida**
'426	ID360	14/07/2023	Geoportal	Vânia Esteves	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Considerando que no atual PDM esta área já esta contemplada como urbano, e existindo no local todas as infraestruturas, vimos por este meio solicitar a alteração da classificação desta área de "AR" para "EH3".	Reclamação	Alcaria	A participação faz referência ao Aglomerado Rural da Espadaneira. Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglmoerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'427	-	14/07/2023	Email-Juntas	Junta de Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«...vem a Freguesia de Alcaria por este meio reclamar e solicitar a V.Exa a redução da área mínima exigida para a edificabilidade em solo rústico para uso habitacional, que no nosso caso é de 1,75ha. Como é do V. conhecimento, na nossa freguesia, a dimensão média das propriedades é baixa e temos muitos terrenos rústicos a confinar com arruamentos e caminhos públicos completamente infraestruturados com rede de água, esgotos, rede energia elétrica e iluminação pública, telecomunicações, fibra, recolha de lixos indiferenciados, etc, com grande potencial de crescimento, que estão fora das diferentes classificações de solo urbano ou mesmo dos AR e AED. Reduzindo a área mínima exigida para a edificabilidade nestes terrenos rústicos, seria uma grande alavanca de desenvolvimento para algumas zonas, bem como de rentabilização dos recursos públicos ali investidos com grande esforço incluindo do Município do Fundão, ao longo dos últimos anos.»	Reclamação	Alcaria	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'428	-	14/07/2023	E-mail	Américo Dias	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Criação de um espaço de Atividades Industriais em solo rústico Janeiro de Cima	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'429	-	14/07/2023	E-mail	Ana Rainho	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«...Não concordo com os termos no disposto do art.º 5 em que é fixado a área mínima de um hectare para efeitos de edificabilidade fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Muitos terrenos rústicos foram adquiridos por herança ou doação, sendo as áreas muitos menores, das referidas no art.º5, para efeitos de capacidade de edificabilidade, pelo que a minha opinião é no sentido do artigo 5 ser alterado e para todos os terrenos rústicos a área de edificação ser 0,5 hectare ou, em caso de impossibilidade ser a Câmara municipal do Fundão a decidir, pois é a entidade local que conhece a realidade do concelho. (...)»	Reclamação	Donas	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'430	-	14/07/2023	E-mail	Rui Freire	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	edificabilidade fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa	Reclamação	Souto da Casa	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, e de diversas participações para a área em apreço e a mesma pretensão, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano	**Não acolhida**
'431	-	14/07/2023	Email-Juntas		Junta de Freguesia	(Repetido)	Regulamento	Redução da área minima exigida para edificabilidade em solo rústico para uso habitacional. **Nota: Participação idêntica à IDGeral 306**	Reclamação	Telhado	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'432	ID361	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Pêro Viseu	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	«A Junta de Freguesia de Pêro Viseu considera que a área assinalada, terrenos pertencentes a Junta de Freguesia, quinta do cerrado, deveriam ser considerados "urbanos" para utilização habitacional pelo potencial que os mesmos dispõem para a criação de um loteamento que servisse a freguesia até pela procura de habitação que existe na freguesia ou pelo enquadramento de toda esta área serem considerados "urbanos" para uso especial, espaço de equipamentos uma vez que aqui estão a maioria dos equipamentos da freguesia, concentram-se os movimentos associativos e os mesmo disporem de condições únicas para o desenvolvimento de nos projetos, construção de novos equipamentos principalmente na área social»	Reclamação	Pêro Viseu	A área em apreço encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão em solo rústico, Espaços Mistos de Usos Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Analisada a participação, é acolhida a ampliação do perímetro urbano, onde não colida com REN, conforme os critérios de fundamentação expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Na restante área, face à presença de equipamentos públicos não considerados na proposta de plano submetida a discussão pública, e atentos a outra participação referente ao mesmo território e temática, é adequada a categoria de espaço para Espaço de Equipamento em solo rústico, dada a presença de REN - devendo as intervenções nessa área serem compatíveis com as disposições do respetivo regime jurídico.	**Parcialmente acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'433	ID362	14/07/2023	Geoportal	Ana Paula Lourenço Ascensão Simão	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Venho solicitar que a categoria de espaço seja alterada de Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola para Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Também que seja revista a area mínima de construção para habitação, de 1.75 ha para 0.5 hectares.	Reclamação	Alcaria	Quanto à área mínima para construção para habitação: "A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. O poligono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM (Clasificação e Qualificação do Solo) classificado em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN, nem com REN. É contíguo a solo urbano, espaços urbanos de baixa densidade. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de	**Parcialmente acolhida**
'434	ID363	14/07/2023	Geoportal	Ana Paula Lourenço Ascensão Simão	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Venho solicitar a integração desta parcela em Espaços Habitacionais Tipo3, o espaço está dotado de infraestruturas urbanas e existem já edificações no local.	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão em solo rústico, Espaços Mistos de Usos Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colidena totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Assim, em presença da condicionante REN, a participação não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'435	-	14/07/2023	E-mail	PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO	Entidade/Associação	Diversos		Dentro da estrutura orgânica da Câmara Municipal do Fundão houve serviços que entenderam oportuno apresentar contributos dentro do período da discussão pública. Na sequência de uma análise sobre esses contributos internos, resultou um conjunto de aspetos a serem devidamente ponderados, com vista a que o plano seja aprovado sem eventuais omissões ou incongruências - em razão de regulamento, planta de ordenamento e relatório do plano.	Outra	(geral)	Considerando que a participação resulta da análise interna dos serviços e que com a mesma se pretende evitar incongruências ou lacunas no plano, foi acolhida na globalidade, traduzindo-se em alterações nas peças do plano (regulamento, relatório da proposta e planta de ordenamento), estando as mesmas discriminadas no Relatório de Ponderação da Discussão Pública.	**Acolhida**
'436	-	14/07/2023	E-mail	Helena Esteves	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Apresenta um conjunto de zonas para ateração da classificação e categoria de solos	Sugestão	Souto da Casa	A participação em apreço assinala 6 polígonos ao longo da Serra da Gardunha, em locais distintos, que se inserem todos em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação. Analisado cada polígono informa-se: Cumpre os critérios para a delimitação de uma nova AED apenas a área em Porto de Asnos, classificada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Revisão do PDM como Espaços Naturais e Paisagísticos e nas Plantas de Condicionantes colide com REN (AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta. Assim, a delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED, no lugar de Porto de Asnos. Cumpre os critérios para ampliação de uma AED existente, parcialmente, apenas o polígono junto à Área de Edificação Dispersa Casal de Álvaro Pires. A mancha identificada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Revisão do PDM como Espaços Florestais de Produção e nas Plantas de Condicionantes colide com REN (AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta. Assim, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à	**Parcialmente acolhida**
'437	-	14/07/2023	E-mail	Biond - Associação das Bioindústrias de Base Florestal	Empresa	Alteração ao Regulamento	Regulamento	Apresenta um conjunto de sugestões referentes ao regulamento do plano face ao PROFCI	Observação	(geral)	Foram acolhidas as sugestões apresentadas na participação em apreço, quer quanto à conformação das normas associadas ao PROF CI, quer à correção dos textos listados (números dos pontos e alíneas), que por lapso estavam omissos.	**Acolhida**
'438	ID364	14/07/2023	Geoportal	isaura Machado dos Reis	Particular	Unidades de Execução	Cartografia/Regulamento	Definir uma Unidade de Execução com o objetivo de ordenar e qualificar este espaço em termos de arruamentos, circulação, estacionamento, espaços públicos e equipamentos	Sugestão	Fundão	Pese embora não esteja prevista a definição de uma Unidade de Execução para a área em apreço, acrescenta-se que, de e acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.	**Não acolhida**
'439	ID365	14/07/2023	Geoportal	Isaura Machado dos Reis	Particular	Infraestruturas Viárias	Vias	Estabelecer a localização do Eixo Circular do Grande Fundão que ligue os núcleos urbanos de Donas, Valverde, Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo por forma a garantir uma circulação rodoviária segura, de qualidade e com fluidez.	Sugestão	Fundão	Não estão reunidas as condições para definir o que possa ser um eixo circular ao Grande Fundão, tal como proposto na participação, e considera-se que, com as novas saídas a norte e sul previstas, estão reunidas as circunstâncias para melhorar a fluidez e mobilidade à volta do Grande Fundão.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'440	ID366	14/07/2023	Geoportal	Davide Sérgio Baptista da Fonseca	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	"No âmbito do processo de consulta pública da proposta de alteração ao PDM do Município do Fundão, vimos manifestar a nossa discordância relativamente a dois aspetos respeitantes à área assinalada no mapa. 1º - Alteração do índice de construção de Tipo III para tipo II da Urbanização Encosta Verde eterreno anexo: Esta alteração, se aprovada, permitirá descaracterizar o conceito urbanístico da zona. A título de exemplo, a construção de um edifício de 5 andares num loteamento onde, à data, só existem habitações unifamiliares com 2 pisos acima da cota de soleira, irá causar ensombramentos capazes de hipotecar o funcionamento dos sistemas solares instalados. Acresce a este facto que, a aquisição dos lotes, e respetivos preços, foi efetuada tendo por base um loteamento aprovado com baixa densidade de construção. 2º - Identificação de zona verde em caminho público e em área onde está edificada a minha habitação própria e permanente: Segundo informações obtidas junto dos serviços do município, esta zona verde deve-se ao facto de aqui passar uma linha de água. Convém referir que as margens da mesma se encontram, há muito, artificializadas, não sendo evidente o seu contributo para a manutenção das funções ecológicas (lembrar que a jusante a linha de água se encontra entubada e soterrada) nem para a melhoria da qualidade de vida das populações aqui residentes. Na realidade, a linha de água, tal como está, representa um perigo, quer pelo risco de queda, quer pelo facto de, por vezes, a água não apresentar a qualidade sanitária que se impõe num Portugal do século XXI. De referir ainda que, aquando da aquisição do lote nunca, nem pelos serviços de gestão hídrica, nos foi comunicado que poeríamos ficar com a casa construída em zona verde que inviabilizará qualquer	Reclamação	Fundão	A área identificada na participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo II e, também, numa pequena mancha de Espaços Verdes. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia Cursos de Água, Leitos e Margens, na área qualificada como Espaços Verdes. Quanto à alteração da subcategoria na área em apreço, esclarece-se que a qualificação estratégica proposta para a cidade do Fundão segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Habitacionais de Tipo II. Quanto ao espaço verde delimitado na proposta, corresponde, de facto, a uma linha de água, marcada na Cartografia Vetorial 1:10000, Homologada pela Direção Geral do Território, cartografia que é utilizada como nformação de base ao Plano. Para além da rede hidrográfica base do Plano, o curso de água integra a Reserva Ecológica Nacional, tipologia CALM, pelo que, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, nos Espaços Verdes Urbanos em presença de REN, nas tipologias de zonas ameaçadas pela cheias (ZAC) e cursos de água leitos e margens (CALM), não são admitidas alterações face às restrições legais dessas tipologias.	**Não acolhida**
'441	ID367	14/07/2023	Geoportal	Cristina Rafael	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Sugiro que seja adicionado a zona delineada no mapa como zona urbana, e é importante a área máxima de construção seja reduzida de, 1.75 ha para 0.5ha.	Sugestão	Freixial	Quanto a área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de	**Acolhida**
'442	ID368	14/07/2023	Geoportal	Cristina Rafael	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	sugiro que esta zona fosse urbanizada, tendo em conta que existem todas as infraestruturas para que seja urbanizada.	Sugestão	Freixial	A áea identificada na participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM como solo rústico, Áreas de Edificação Dispersa. De acordo com o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa,estas correspondem a (…) "espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a suacontenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características". (…) As Áreas de Edificação Dispersa (AED) correspondem a espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, que no caso do Fundão abrangem edificações disseminadas, essencialmente desenvolvidas ao longo de eixos viários, na maior parte dos casos recentes. O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento. A área em apreço cumpre os critérios definidos no documento acima referido para a qualificação como Área de Edificação Dispersa, assim, a participação não poderá ser acolhida.	**Não acolhida**
'443	ID369	14/07/2023	Geoportal	Inês Campos	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Qual o critério de dimensionamento em largura para os Espaços Verdes ao longo da variante aqui indicada. Não deveria ser um limite constante ao longo de toda estrada? Porque é tão estreita numas zonas e larga noutras se ela apresenta sempre as mesmas características e tem como possibilidade de construção igual em todo o comprimento.	Reclamação	Fundão	Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, pelo que é admissível a uniformização da mancha de Espaços Verdes ao longo deste troço da variante, prevalecendo a subcategoria adjacente. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'444	ID370	14/07/2023	Geoportal	David Martins Pereira	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Considerando a área delimitada: constituída, há vários anos, por edificações dispersas de dimensão similares que impossibilitam novas construções seguindo as novas regras de construção; equipada por infra-estruturas de rede pública; futuro investimento em Turismo Rural por parte do requerente. Solicito nova apreciação dos pressupostos, de espaço misto de uso silvícola com agrícola para área de edificação dispersa	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'445	ID371	14/07/2023	Geoportal	David Martins Pereira	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Considerando a área delimitada: constituída, há vários anos, por edificações dispersas de dimensão e particularidades similares que impossibilitam novas construções seguindo as novas regras de construção; equipada por infra-estruturas de rede pública; possibilidade para um futuro investimento em Turismo Rural por parte do requerente. Solicito nova apreciação dos pressupostos, de espaço misto de uso silvícola com agrícola para área de edificação dispersa ou aglomerado rural.	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Quanto à proposta de criação de um Aglomerado Rural, a área em questão não cumpre os critérios e características presentes no documento referido pelo que se considera poder ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'446	ID372	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	A Geometria desenha é área negociada para alargamento do cemitério, e por isso notificamos para que seja colocada como área de equipamentos, sem prejuízo de mantermos a restante área como equipamentos.	Reclamação	Silvares	A área pretendida para ampliação do Cemitério de Silvares encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III e parte em espaços de equipamentos. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'447	ID373	14/07/2023	Geoportal	Anabela dos Santos Machado	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Venho por este meio solicitar a alteração da Categoria do terreno identificado de Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola, para Espaços de Atividades Económicas, visto que, o terreno com o alargamento da Estrada Nacional 18 e com a respetiva construção de uma rotunda dividiu o terreno em dois, e como a outra parcela tem a categoria de Espaços de Atividades Económicas faz sentido a parcela identificada também ficar com essa categoria porque já está incluída uma parte.	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e com uma sobreposição a solo urbano - Espaços de Atividades Económicas.Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN ou RAN. No entanto, a área identificada em solo rústico encontra-se na totalidade na Zona Adjacente ao rio Zêzere - Área de Ocupação Edificada Condicionada, que se constitui como uma servidão e restrição de utilidade pública identificada no artigo 6º da Proposta de Regulamento. Assim, a participação em apreço não cumpre o critério definido no Relatório de Ponderação, para o alargamento dos Espaços de Atividades Económicas.	**Não acolhida**
'448	ID374	14/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel Salvado Craveiro	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Ao contrário do existente no mapa, no polígono identificado existem duas habitações, pelo que, empregando a lógica usada na construção do documento este espaço deveria ser de Tipo habitacionais III.	Reclamação	Valverde	A participação propõe a alteração para Espaços Habitaconais tipo III da área identificada como Espaços Urbanos de de Baixa Densidade. Esclarece-se que, de acordo com a Proposta de Regulamento, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade destinam-se fundamentalmente à edificação habitacional unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como à localização de equipamentos de utilização coletiva essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins (...). Assim, a subcategoria de solo adequa-se à existência das habitações referidas pelo participante. Mais se indica que a qualificação estratégica proposta segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	**Não acolhida**
'449	ID375	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Infraestruturas Viárias	Vias	Existe a necessidade de alargamento desta via de acesso ao cemitério, pois tornar-se-á mais segura qualquer romagem ao mesmo por esta via, evitando a estrada 238.	Reclamação	Silvares	A participação solicita o alargamento da via de acesso ao cemitério de Silvares, de acordo com os critérios definidos no relatório de ponderação da discusssãoi pública aceitam-se novas propostas viárias se enquadradas em planos/projetos de iniciativa municipal em elaboração. Por se tratar de um alargamento de uma via existente , considera-se que não é matéria no âmbito da revisão do plano.	**Não acolhida**
'450	ID376	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	«Este terreno é o que comporta e comportará o ECOPONTO FLORESTAL E URBANO de Silvares, propomos que seja alargado ao terreno todo a área destinada a infraestruturas.»	Reclamação	Silvares	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais de Produção e Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço rústico pode ser aceite desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'451	ID377	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Esta Propriedade da Junta deve constar no PDM como área de equipamentos ou infraestruturas. Este terreno é destinado a práticas desportivas, culturais e recreativas, assim como, será objeto de estudo para um ponto de heliporto.	Reclamação	Silvares	O Parque desportivo e recreativo da Nave em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Florestais de Produção. A área em causa colide na totalidade com REN (AEREHS). Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.	**Acolhida**
'452	ID378	14/07/2023	Geoportal	Ana Rodrigues Rainho	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		participação na proposta de alteração ao PDM	Reclamação	Janeiro de Cima	Considerando que o poligono foi demarcado no geoportal junto à localidade de Bogas do Meio, e que os anexos apresentados dizem respeito, a um terreno em Donas, sem qualquer desenho asssociado, não é possível proceder à verificação da solicitação.	**Sem conteúdo**
'453	ID379	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Património	Património	Santuário de Santa Luzia. Este espaço deveria ser considerado na sua totalidade um espaço de património Cultural e religioso, contando com a magnitude e esplendor da Escadaria do Santuário que incorpora pequenas capelas de via sacra.	Reclamação	Silvares	O Santuário de Santa Luzia consta no Anexo I do Regulamento, em "Outro Património com interesse - Arquitetura Religiosa". Entende-se por santuário o lugar, contudo, face ao exposto na participação, é aditada a descrição, incluindo a escadaria e capelinhas da Via Sacra. Mais foi alterada a categoria de espaço para Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos.	**Acolhida**
'455	ID381	14/07/2023	Geoportal	João Pedro Antunes Dias	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Criação de um espaço de Atividades Industriais em Janeiro de Cima - Participação Submetida em Documento Anexo	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**
'456	ID382	14/07/2023	Geoportal	João Pedro Antunes Dias	Particular	Alteração de outras servidões	Cartografia-condicionantes	«(...) - Redefinição dos perímetros de proteção, para interdição da realização de trabalhos de prospeção, pesquisa e exploração em torno dos aglomerados urbanos e rurais (propondo no mínimo: 1000 m) [entre outros, conferir o disposto no Artigo 12.º do Decreto-Lei nº 30/2021, de 7 de maio] - Criação de faixas de proteção ao Rio Zêzere e Ribeiras Afluentes, para interdição da realização de trabalhos de prospeção, pesquisa e exploração em ambas as margens (propondo uma faixa de no mínimo 1500 m em cada uma das margens) (...)»	Reclamação	Janeiro de Cima	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'457	ID383	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Neste local existe o requalificado Moinho da Ponte. Local de lazer e aprendizagem, pois o moinho está a funcionar, para visitas educativas e turísticas. Deveria no Minino estar identificado e sugerimos que seja colocado como equipamento ou espaço turístico.	Reclamação	Silvares	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'458	ID384	14/07/2023	Geoportal	Emanuel Alves	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«manutenção da area minima atual para construção de habitação (0.5) tendo en conta as caraterísticas da zona envolvente (nomeadamente moradias ja existente e recentemente edificadas)»	Reclamação	Soalheira	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'459	ID385	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Toda esta área deve ser colocada como área de equipamentos e serviços, pois é onde está a sede da Junta de Freguesia, a agência da Caixa Crédito Agrícola de Silvares, um parque infantil, uma zona de lazer e nascerá uma estrutura para estacionamento e espaço ecológico.»	Reclamação	Silvares	A área de equipamentos pretendida (Sede da Junta, parque infantil, instituição bancária, área de lazer e futuro parque ecológico) em Silvares encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'460	ID386	14/07/2023	Geoportal	Américo de Almeida Dias	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	PONTO 1 – Limite entre a área FP e E (Florestal de Produção e Equipamentos) PONTO 2 – Inclusão da Propriedade em Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Reclamação	Janeiro de Cima	A participação refere duas questões distintas: Ponto 1 - O Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. De qualquer forma, conformou-se o limite do Espaço de Equipamentos em solo rústico, face ao limite cadastral participado. Ponto 2 - A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), na totalidade e com classe Alta e Muito Alta de perigosidade de incêndio na quase totalidade. Assim, pese embora a área seja próxima, a sul, a perímetro ubano, atendendo às condicionantes presentes,não existe enquadramento para a reclassificação do solo como urbano - conforme disposições do Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU.	**Parcialmente acolhida**
'461	ID387	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	«Esta pequena área é de domínio público e é onde estão instalados os WC públicos de Silvares. tem que estar identificado como equipamentos.»	Reclamação	Silvares	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'462	ID388	14/07/2023	Geoportal	Quinta da Serrana, Agro-pecuária Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicito que esta parcela seja retirada de Espaços Naturais e Paisagísticos e seja integrada em Espaços Agrícolas de Conservação, pois trata-se de pomares já com alguma idade e onde se praticou sempre a atividade agrícola.	Reclamação	Fundão	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'463	ID389	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Património	Património	Esta área delimita a primeira igreja de Silvares, património de interesse público na vertente cultural e Histórica. Esta identificada como o nº 51 (mas depois como 47) mas no local errado.	Reclamação	Silvares	Face ao exposto na participação, é corrigia a localização nas peças desenhadas do Plano.	**Acolhida**
'464	ID390	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Património	Património	Nesta localização encontra-se o Santuário de Nossa Senhora de Fátima, com a primeira capela erguida a Nossa Senhora de Fátima a nível nacional e um parque de lazer. A Capela esta indentificada com o nº 53 (e 48) com localização errada.	Reclamação	Silvares	Face ao exposto na participação, é corrigia a localização nas peças desenhadas do Plano.	**Acolhida**
'465	ID391	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Património	Património	Capela de Senhor dos Passos. Esta capela tem que ser identificada, faz parte do património religioso da Freguesia.	Reclamação	Silvares	O imóvel participado com interesse patrimonial na "Arquitetura Religiosa", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.	**Acolhida**
'466	ID392	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Na área designada está instalado o Parque Infantil do Senhor dos Passos, futuramente com uma componente de Fitness, portanto sugerimos que seja inserido como espaço de equipamentos.	Reclamação	Silvares	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'467	ID393	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Parque Infantil da Eiras, tem que estar identificado como área de equipamentos.	Reclamação	Silvares	O Parque Infantil das Eiras e Jardim de Infância em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'468	ID394	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Esta área corresponde ao edifício e recinto onde funciona o Jardim de Infância de Silvares e requemos que seja identificado como tal e Inserido como um equipamento.	Reclamação	Silvares	O Parque Infantil das Eiras e Jardim de Infância em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'469	ID395	14/07/2023	Geoportal	Ricardo Manuel Nogueira Ferreira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Tendo em conta que a parcela se encontra contigua ao perímetro Urbano e servida por infraestruturas urbanas, venho solicitar, que seja integrada em espaços habitacionais tipo 3.	Reclamação	Valverde	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA) . Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'470	ID396	14/07/2023	Geoportal	António Luís Cortes Antunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Participação carregada em documento anexo	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. Não é contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Apresentou em 2007 um projeto para um pavilhão de oficina automóvel (P.O.319/07), o qual foi indeferido. Assim, dada a presença das condicionantes REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'471	ID397	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Apesar de ser de dois proprietários diferentes o fim de utilidade é semelhante. Existe aqui o poli desportivo das Eiras e seus balneários e os antigos edifícios da escola de Jardim de infância, que estão cedidos a valências associativas. Sugerimos que sejam apresentados como equipamentos.	Reclamação	Silvares	O Polidesportivo das Eiras e Escola Primária em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'472	ID398	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Este Edifício é a sede do Grupo Desportivo e Cultural de Silvares, pela importância desta associação, será apropriado ser apresentado como área de equipamento.	Reclamação	Silvares	A participação solicita a alteração da categoria de Espaços Verdes, em solo urbano, para Espaços de Equipamentos. A área classificada como EV, nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, e Cursos de Água Leitos e Margens e é integrada, na Planta de Ordenamento Outras Componentes em Áreas de Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. A mancha de REN sobrepõe parcialmente o edificio existente. Assim, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação, a participação não reúne condições para ser acolhida.	**Não acolhida**
'473	ID399	14/07/2023	Geoportal	Carina Solipa Nunes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Peço que seja considerado urbano, o espaço marcado no mapa, sito entre as ruas na aldeia. Também, que seja reduzido a área mínima de terreno para construção de 0.5h em vez de 1.75h	Reclamação	Freixial	Quanto a área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de	**Acolhida**
'474	ID400	14/07/2023	Geoportal	Junta de Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Nesta área esta instalado o quartel da 4ª secção de Silvares dos Bombeiros Voluntários do Fundão. Sugerimos que seja apresentado como equipamento.	Reclamação	Silvares	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'475	ID401	14/07/2023	Geoportal	Cristovao Mendes Campos	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicito que seja retificado o alinhamento com a servidao do ribeiro, determinado por lei 10mt para ambos os lados, no poligono redesenhado verifica-se cerca de 30 mt, o que não tem razão de ser. Trata-se de um ribeiro sazonal apenas corre em periodos de chuvosos. Obrigado	Reclamação	Telhado	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços Verdes. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes, para a subcategoria de solo adjacente (Espaços Habitacionais tipo III)	**Acolhida**
'476	ID402	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Deposito de água do Vale do Ribeiro, deve ser identificado.	Reclamação	Silvares	Os depósitos encontram-se identificados no Volume II da Proposta de PDM, Estudos de Caracterização na Carta - Infra_Urbanas – Rede de Abastecimento de Água.	**Com enquadramento no Plano**
'477	ID403	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Outros	Cartografia	Nesta localização deve ser identificado o Bipass de água junto ao Cemitério	Reclamação	Silvares	A infraestrutura identificada como "Bipass de Água" não se integra na tipologia de informação relativa à rede de águas que está incluida quer na Planta de Ordenamento, quer na Planta de Infraestruturas e Equipamentos. Acresce-se que a identificação e caracterização das redes de infraestruturas urbanas que constituem o Plano é a descrita no Relatório da Proposta. A área é ainda de reduzida dimensão, pelo que não teria expressão gráfica à escala do Plano. Assim, a dentificação solicitada não cumpre os critérios para ser acolhida.	**Não acolhida**
'478	ID404	14/07/2023	Geoportal	Natália Gama Barata	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicito que a parcela identificada passe para espaços habitacionais tipo 3. Uma vez que existem infraESTRUTURAS URBANAS..	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'479	ID405	14/07/2023	Geoportal	Centro Paroquial de Bem Estar Social de Valverde	Entidade/Associação	Equipamentos Públicos	Cartografia	Zona destinada a equipamento social. Ampliação da ERPI; Alargamento do cemitério; Creche; Zona de lazer.	Reclamação	Valverde	A área delimitada pela participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, classificada em solo urbano - Espaços Habitacionais tipo III. A pretensão propõe que a área seja destinada a quipamentos sociais e de lazer. Para a área em apreço foi recebida outra participação, tendo em vista a ampliação da área para espaços habitacionais. Esclarece-se que a pretensão tem enquadramento no Plano. Assim, mantém-se delimitada a área como Espaços Habitacionais Tipo III.	**Com enquadramento no Plano**
'480	ID406	14/07/2023	Geoportal	Helder Xavier Dias Mateus	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Proponho que a presente zona seja perímetro urbano consolidado.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte, nascente e sul. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.	**Acolhida**
'482	ID408	14/07/2023	Geoportal	Maria Clara Dias Simões Gaspar	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicito a integração da parcela assinalada em espaços habitacionais tipo 3.	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'483	ID409	14/07/2023	Geoportal	Cnove Unipessoal Lda	Empresa	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Propomos que a presente zona seja englobada na área de Edificação Dispersa.	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com RAN nem com REN. Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profunidade máxima de 50 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'484	ID410	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que a presente zona seja considerada zomo zona de Edificação Dispersa.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, sobrepõe-se ligeiramente com REN (tipologia AEREHS). A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'485	ID411	14/07/2023	Geoportal	Eunice Emília Batista Pereira	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	"Venho junto de V. Exa apresentar a minha exposição quanto à proposta de revisão de PDM, relativamente à minha propriedade, nas Donas. Venho por este meio solicitar a vossa melhor apreciação quanto a permitir a viabilidade de ampliação do edificado existente, pois à luz da proposta de revisão só o poderei fazer em, no máximo, 30% da área de implantação (cerca de 12m2), solicitando assim a vossa melhor atenção no sentido de permitir aumentar a área de construção até aos valores praticados noutras áreas próximas desta, de 350m2."	Reclamação	Valverde	Face ao teor da participação, foi adequado o regulamento do Plano com vista a harmonizar as normas nesta categoria de espaço quanto às intervenções, ampliações e ocupações de preexistências, em consonância com as construções novas.	**Acolhida**
'486	ID412	14/07/2023	Geoportal	Maria Helena Amaral Salvado	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Apesar de a propriedade que me diz respeito ser uma pequena parte do polígono, selecionei esta área por considerar incompreensível que a parte norte do caminho não seja também considerado Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a sul não seja.	Reclamação	Fundão	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'487	ID413	14/07/2023	Geoportal	António Gama Martins	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Resumo: Proposta de criação de um espaço de atividades Industriais em Janeiro de Cima. Melhor descrito e fundamentanto no anexo da participação.	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**
'488	ID414	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Alteração ao Regulamento	Regulamento	Ampliação do imóvel existente. 10 porcento da área da propriedade/limite definido para classe solo.	Reclamação	Orca	Face ao teor da participação, foi adequado o regulamento do Plano com vista a harmonizar as normas nesta categoria de espaço quanto às intervenções, ampliações e ocupações de preexistências, em consonância com as construções novas.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'489	ID415	14/07/2023	Geoportal	José António Lopes Leal	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia/Regulamento	"Venho junto de V. Exa expôr minha exposição quanto à proposta de revisão de PDM, relativamente à minha propriedade, nos Vales de Peroviseu. À luz do antigo PDM, com a área de 1,15ha, na parte agro-silvo-pastoril, era-me permitido uma construção até 250m2. À luz da proposta da revisão, deixei de ter essa possibilidade. Assim, venho por este meio solicitar a vossa melhor apreciação quanto ao terreno voltar a ter viabilidade de construção, visto estar muito perto da "Àrea de edificação dispersa", lembrando a construção existente na zona que justamente era agro-silvo-pastoril."	Reclamação	Vales de Pêro Viseu	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes encontra-se na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Para delimitação ou ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais esta área não verifica os requisitos para ser acolhida. Quanto à área mínima da parcela em solo rústico, informa-se: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Parcialmente acolhida**
'490	ID416	14/07/2023	Geoportal	Adélia Filipe Paiva Martins	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicito a reclassificação do solo de Espaços Florestais de Conservação para Espaços Agrícolas de Conservação, pois a parcela está ocupada por um pomar de cerejeiras. Classificação que não se compatibiliza com a atividade existente.	Reclamação	Souto da Casa	De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.	**Parcialmente acolhida**
'491	ID417	14/07/2023	Geoportal	Joaquim Abrantes	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Não sendo compreensível que uma propriedade de dimensões reduzidas tenha duas categorias, ainda para mais nela estando nela a minha primeira e única habitação, e por outros motivos, solicito que seja efetuada a correção para a categoria de Espaços Habitacionais de tipo III.	Reclamação	Valverde	A área da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, classificada em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III e Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Analisada a participação, importa referir que o Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Ainda, a qualificação de solo proposta segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos. Atendendo ao acima exposto e à necessiade de manutenção da coerência da mancha de ordenamento, a participação não reúne critérios para ser aceite.	**Não acolhida**
'492	ID418	14/07/2023	Geoportal	Joana Margarida Soares Gil Santos	Particular	Outros	Cartografia	Existe um imóvel que não se encontra na planta	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	Sem enquadramento nas matérias do plano. No entanto não se verifica a existência de qualquer edifício na área assinalada.	**Sem enquadramento nas matérias do Plano**
'493	ID419	14/07/2023	Geoportal	Joana Margarida Soares Gil Santos	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que a presente zona seja área de edificação dispersa.	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS). A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, pelo que se considera poder ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'494	ID420	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	Proponho que a presente área seja destinada a equipamento, neste caso cemitéro.	Reclamação	Martianas	A ampliação do cemitério das Martianas encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que deveria ter sido acautelada a ampliação deste equipamento.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'495	ID421	14/07/2023	Geoportal	André Filipe da Cruz Gonçalves	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Deve ser considerada area de edificaçao dispersa, pois deixou de ser espaço agrosilvopastoril e pretendo construir o mais brevemente possível.De salientar que confina de todos os lado com edificaçao dispersa e de construção tipo II	Reclamação	Donas	A área em apreço encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, e Espaços Agrícolas de Tipo II, sendo contígua a uma Área de Edificação Dispersa, e a solo urbano - Espaços Habitacionais de Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas Tradicionais e com REN. (tipologia AEREHS). Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profundidade máxima de 50 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos,- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'496	ID422	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Proponho que seja considerado espaço para espaço de lazer. Local de olival comunitário.	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. É proposto a criação de um espaço de lazer. Analisada a participação, indica-se que a qualificação do solo proposta, de acordo com normativos legais e estratégia do município, segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Habitacionais Tipo III.	**Não acolhida**
'497	ID423	14/07/2023	Geoportal	João Pedro Antunes Dias	Particular	Outros		participação carregada em documento anexo	Reclamação	Janeiro de Cima	A participação pretende enquadrar na Revisão do PDM normativo relativo a distância de antenas de telemóvel às habitações e aglomerados urbanos. Analisada a participação, esclarece-se que a mesma não consubstancia matéria de Revisão do PDM.	**Sem enquadramento nas matérias do Plano**
'498	ID424	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Proponho que seja espaço reservado a zona verde. Atualmente é espaço de olival comunitário.	Reclamação	Orca	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. É proposta a criação de um espaço verde. Analisada a participação, indica-se que a qualificação do solo proposta, de acordo com normativos legais e estratégia do município, segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Habitacionais Tipo III.	**Não acolhida**
'499	ID425	14/07/2023	Geoportal	João Tiago Alegria Tomé	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Venho solicitar que a parcela identificada como espaço verde seja alterada para espaços habitacionais, uma vez que se trata de uma linha de agua coberta sem condições de renaturalização e que apenas corre agua quando chove. Muito Obrigado	Reclamação	Telhado	Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, e constata-se in loco que o troço de linha de água identificado está de facto artificializado, pelo que é admissível a alteração solicitada, de Espaço Verde (em solo urbano) para Espaço Habitacional Tipo III.	**Acolhida**
'500	ID426	14/07/2023	Geoportal	Rafael Varanda Antunes	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que seja zona de Edificação dispersa. Mais de 5 imóveis por 2ha	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN nem com RAN A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'501	ID427	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que seja considerada zona de Edificação dispersa.	Reclamação	Zebras	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológoca Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo). A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'502	ID428	14/07/2023	Geoportal	Américo de Almeida Dias	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	De modo a dar resposta à procura crescente de terrenos para construção de habitação própria na aldeia (quer permanente, como secundária), seria oportuno alargar as àreas urbanas para as zonas assinaladas (que já têm de vias pavimentadas, estão parcialmente infraestruturadas, e dispõem de pendente favorável para o saneamento de águas residuais)	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'503	ID429	14/07/2023	Geoportal	Ana Rodrigues Rainho	Particular	(Repetido)	Regulamento	Reclamação da Proposta do PDM **Nota: Participação idêntica à IDGeral 429**	Reclamação	Donas	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'504	ID430	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Património	Património	Chafariz do Adro, fontanário com água corrente ao dispor da população. Pedimos que seja identificado.	Reclamação	Silvares	O elemento participado com interesse patrimonial nas "Estruturas de Apoio", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.	**Acolhida**
'505	ID431	14/07/2023	Geoportal	Ana Cristina Carvalho Leitão	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia/Regulamento	Com Arquitecta inscrita na OA, solicito que o poligono demarcado seja incluido na área de edificação dispersa, dadas as construções existentes neste espaço terem funções residenciais e de apoio localizadas em solo rustico. Bem como a redução do indice de construção de 1,75ha para 0,5ha	Reclamação	Telhado	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e ligeiramente sobreposta a Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológoca Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), ligeiramente com RAN e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'506	ID432	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	ERPI da Associação de Solidariedade Social de Freguesia de Silvares - Residência do Vale das Relvas. Deve estar representado como serviços e equipamentos, à imagem do Centro Comunitário das Lameiras.	Reclamação	Silvares	ERPI da Associação de Solidariedade Social de Freguesia de Silvares - Residência do Vale das Relvas encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'507	ID433	14/07/2023	Geoportal	Ana Cristina Carvalho Leitão	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Com Arquiteta inscrita na OA, solicito que o polígono demarcado na freguesia do Telhado seja incluído na área de edificação dispersa, dadas as construções existentes neste espaço terem funções residenciais e de apoio localizadas em solo rustico. Bem como a redução do índice de construção de 1,75ha para 0,5ha.	Reclamação	Telhado	Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). A área delimitada colide, parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e, também, apresenta uma ligeira sobreposição com CALM - Cursos de Água Leitos e Margens). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. No caso REN (tipologia CALM), de acordo com os critérios definidos nos documentos atrás elencados, essa sobreposição não é considerada no desenho das AED. - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'508	ID434	14/07/2023	Geoportal	Joaquim Fernandes Mesquita	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que a presente zona seja Zona de edificação dispersa. Local com varias construções.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN nem com RAN A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'509	ID435	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Património	Fonte Preguiça - Fontanário Histórico. Pedimos que seja marcado.	Reclamação	Silvares	O elemento participado com interesse patrimonial nas "Estruturas de Apoio", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.	**Acolhida**
'510	ID436	14/07/2023	Geoportal	Ana Cristina Carvalho Leitão	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Com Arquiteta inscrita na OA, solicito que o polígono demarcado na freguesia do Telhado seja incluído na área de edificação dispersa, dadas as construções existentes neste espaço terem funções residenciais e de apoio localizadas em solo rustico. Bem como a redução do índice de construção de 1,75ha para 0,5ha.	Reclamação	Telhado	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) em solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta colide, parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM) e na quase totalidade com RAN e perímetro de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos). No caso REN (tipologia CALMe ZAC), de acordo com os critérios definidos nos documentos atrás elencados, essa sobreposição não é considerada no desenho das AED. - pelo que pode ser acolhida a participação, criando uma nova AED e não ampliando a AED adjacente.	**Parcialmente acolhida**
'511	ID437	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Proponho que a presente área seja destinada a equipamento públicos de apoio à atividade económica de fixação de novas empresas.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Áreas de Edificação Dispersa. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta não colide com REN, nem com RAN. Analisada a participação e considerando que a área delimitada se encontra maioritariamente em Área de Edificação Dispersa, e que, no âmbito do processo de Discussão Pública a zona em apreço, fora de AED, foi alvo de uma participação, acolhida, de alargamento do perímetro urbano até ao limite da AED, não estão reunidas as condições para a alteração da qualificação proposta.	**Não acolhida**
'512	ID438	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Casa Museu - Futura sede do Rancho Folclórico de Silvares. Deve ser colocado como equipamento ou serviços.	Reclamação	Silvares	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'513	ID439	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Alteração classificação de solo rústico de "Misto" para "AED"	Reclamação	Pesinho	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Quanto a uma eventual qualificação como Área de Edificação Dispersa, a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.	**Não acolhida**
'514	ID440	14/07/2023	Geoportal	André Filipe da Cruz Gonçalves	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicito que seja considerada como área de espaço habitacional tipo II, pois deixou de ser espaço agro silvo pastoril e é pertença construir no mesmo. De salientar que confina de todos os lado com edificação dispersa e de construção tipo II. Envio pedido em anexo.	Reclamação	Donas	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo II e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'515	ID441	14/07/2023	Geoportal	João Pedro Antunes Dias	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Com o intuito de acolher novos habitantes e ir de encontro à procura crescente de terrenos para construção de habitações novas na aldeia, deve ser estudada a hipótese de adicionar as áreas assinaladas aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Estas áreas já têm as vias pavimentadas, estão parcialmente infraestruturadas, e dispõem de pendente favorável para o saneamento de águas residuais.	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'516	ID442	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Outros		Peço que seja avaliada a imagem que anexo, pois a desenhada não corresponde. Peço esclarecimento acerca das possíveis intervenções de exploração geológica. Deixar a ressalva que de não aceitamos explorações mineiras tão próximas da nossa população.	Reclamação	Silvares	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'517	ID443	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Outros		Peço que seja avaliada a imagem que anexo, pois a desenhada não corresponde. Peço esclarecimento acerca das possíveis intervenções de exploração geológica. Deixar a ressalva que de não aceitamos explorações mineiras tão próximas da nossa população.	Reclamação	Silvares	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'518	ID444	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Sanches Marques	Particular	Equipamentos Públicos	Cartografia	Proponho que seja espaço para equipamento público. Residência coletiva e espaço empresarial partilhado.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e parcialmente em solo urbano - Espaços Verdes. Nas Plantas de Condicionantes da proposta, a área de solo rústico colide com Reserva Agrícola Nacional. Pela presença da condicionante RAN, a participação não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para a reclassificação do solo.	**Não acolhida**
'519	ID445	14/07/2023	Geoportal	Maria Suzete Dias Roque Gomes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	"Na zona assinalada já existem habitações e existem infraestruturas como energia, iluminação, água e alcatrão. Seria a melhor zona de expansão de Janeiro de Cima, pelo que faz todo o sen do passar a área Urbana de Baixa Densidade. Agradeço possam considerar este pedido, que vai no sen do dos desejos de grande parte da população."	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'520	ID446	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Marques	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que o presente espaço seja área de edificação dispersa.	Reclamação	Orca	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide com RAN na quase totalidade. A área é contígua a uma AED. A ampliação de AED existente deve cumprir os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Analisada a participação, não reúne critérios para ser acolhida.	**Não acolhida**
'521	ID447	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Património	Património	Miradouro da Casa do SR. Caldas - Património Edificado, sugerimos que seja identificado.	Reclamação	Silvares	O elemento participado com interesse patrimonial nas "Estruturas de Apoio", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.	**Acolhida**
'522	ID448	14/07/2023	Geoportal	Carlos Emanuel Varandas Venâncio	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Regulamento	«...venho pelo presente manifestar a minha não concordância relativamente à área mínima de construção em espaços mistos de uso silvícola com agrícola (1,75ha), uma vez que limita a expansão de uma zona servida com caminho público, já infraestrutura e com algumas habitações construídas e em fase de construção. Por outro lado, sendo eu um empresário em nome individual na área da eletricidade, esta condicionante vem bloquear a expansão do meu negócio, pois não será possível a construção de um armazém de apoio ao desenvolvimento da minha atividade. Os prédios rústicos assinalados na minha participação dizem respeito a investimentos que fiz recentemente com a perspetiva de construção de um armazém de apoio à minha atividade e/ou à construção de habitações para os meus filhos, que, com a definição dos novos limites, ficam inviabilizados e desvalorizados. Desta forma, solicito a revisão da dimensão mínima das parcelas no que respeita à construção de edificações.»	Reclamação	Alcaria	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'523	ID449	14/07/2023	Geoportal	Mário Jorge Gomes Dias	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	"Exmos Srs, Na zona assinalada já existem habitações e existem infraestruturas como energia, iluminação, água e alcatrão.O saneamento está muito próximo, embora não seja indispensável.Esta zona da aldeia tem sido procurada por novos residentes para construção de habitações.Aliás, toda a zona marcada à direita da estrada é agrícola e não florestal.No lado direito dessa estrada não há floresta, existem espaços agrícolas com estruturas de apoio a essa a vidade agrícola.No entender de muitos janeirendes, esta zona ficaria muito bem como aumento da área Urbana de Baixa Densidade adjacente, já que é muito plana e nãotem a carga florestal que os mapas indicam. Muito obrigado,"	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda confinante a norte e a nascente por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'524	ID450	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Silvares	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Projeto em elaboração para alargamento da área de Lazer do Moinho da Ponte. Sugerimos que seja identificado como área de serviços e equipamentos.	Reclamação	Silvares	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e parcialmente em solo urbano - Espaços Verdes. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologias - AEREHS, CALM e ZAC). A área de espaços verdes urbanos em REN (ZAC) está ainda identificada como Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, a participação não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação e requalificação do solo.	**Não acolhida**
'525	ID451	14/07/2023	Geoportal	José Dias Roque	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	"Exmos Srs, A zona assinalada possui infraestruturas como energia, iluminação, água e alcatrão. O saneamento está muito próximo, embora não seja indispensável. Esta zona da aldeia tem sido procurada por novos residentes para construção de habitações. Nesta zona houve em tempos floresta mas agora todos os terrenos estão limpos e até já ali existem algumas habitações de fim de semana. Eu próprio possuo um terreno junto ao alcatrão (à esquerda no desenho) e agora que regressei da Suíça pretendia ali construir uma habitação. Seria uma excelente zona de expansão da aldeia de Janeiro de Cima. Pedimos a vossa análise por favor. Muito obrigado,"	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS), na totalidade com (Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA) e parcialmente com (Zonas Ameaçadas Pelas Cheias -ZAC). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'526	ID452	14/07/2023	Geoportal	Maria de Lurdes Tavares Rodrigues Liberato	Particular	Área mínima de propriedade em solo rústico	Cartografia/Regulamento	«Pretendo construir uma habitação unifamiliar e perante o regulamento proposto, não será possível. Proponho que a presente zona seja perímetro urbano, zona de edificação dispersa, ou que a área mínima para construção sejam 5000m2.»	Reclamação	Valverde	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à alteração da categoria de solo para Área de Edificação Dispersa ou Perímetro Urbano, de acordo com os critérios legais e expressos nos respetivos Relatórios de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa e dos Perímetros Urbanos (volume III), a participação não reúne os requisitos para a totalidade da área assinalada, tendo-se ampliado o perímetro urbano a 50 metros do cominho confinante.	**Parcialmente acolhida**
'527	ID453	14/07/2023	Geoportal	Maria de Lurdes Tavares Rodrigues Liberato	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que a presente zona seja área de edificação dispersa, conforme proposta dos terrenos adjacentes.	Reclamação	Valverde	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'528	ID454	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Marques	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Espaço considerado florestal. Perante o regulamento inviabiliza a construção de habitação, linha de proteção. proponho a classificação de espaço misto.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Logo, entende-se que a pretensão na participação está prevista no plano.	**Com enquadramento no Plano**
'529	ID455	14/07/2023	Geoportal	Nuno Miguel Trigueiros Cruz Bouhon Neves e Outros	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Feito um Pº destaque 2/05/23 parcela48266m2 prédio271025m2 sobrante222759m2 parcela destacar = espaço urbano Cremos que o Pº destaque será diferido, tem condições para tal. Analisando proposta revisão PDM Fundão verificamos parcela destacar, referida, deixará de estar espaço urbano, passará totalidade espaço rural, espaço misto de uso silvícola com agrícola. Parcela situa-se zona a Norte, Nascente Poente, confina edificações, junto zona comercial bons acessos. Opinião deve-se manter zona urbana	Reclamação	Fundão	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua a perímetro urbano a sul e nascente - Espaços Habitacionais Tipo III. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser parcialmente acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'530	ID456	14/07/2023	Geoportal	Marco Paulo Marques	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Proponho que seja considerada zona de edificação urbana. Espaço com mais de 5 construções por ha.	Reclamação	Orca	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN nem com RAN A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Acolhida**
'531	ID457	14/07/2023	Geoportal	Jorge Miguel de Sousa Ramos	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Assim venho formalmente solicitar a correção da classificação urbanística do referido lote que deverá ser totalmente integrado na zona consolidada de Espaços Habitacionais de tipo II	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, parcialmente classificada em solo rústico, Áreas de Edificação Dispersa e parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo II. nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão não colide com REN nem RAN. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'532	ID458	14/07/2023	Geoportal	José Miguel Bastos Pinto	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Boa tarde. Solicito correção da nomenclatura do mapa indicado pelas linhas da propriedade à semelhança do que está classificado como espaço habitacional de tipo III contemplado no atual PDM e não de espaço de equipamentos.	Reclamação	Póvoa de Atalaia	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e em solo urbano - Espaços de Uso Especial - Equipamentos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. Face ao exposto nesta participação,a alteração para outras categorias ou subcategorias, em solo urbano, não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para a requalificação parcial da área de Espaço de Equipamentos como Espaços Habitacionais de Tipo III.	**Parcialmente acolhida**
'533	ID459	14/07/2023	Geoportal	Paulo Vieira Mármores e Granitos, Lda	Empresa	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Regulamento	Eu, Carina Araújo, sócia gerente da empresa, estive em reunião com o presidente da CMF em que me foi garantida a possibilidade da legalização da casa identificada. A empresa tem os escritórios na cave desta habitação e pretende adquiri-la. A aquisição só é possível com a regularização do piso superior. Necessitamos que este PDM possibilite este processo. pretendo que me esclareçam e façam as alterações necessárias para nos podermos manter no território do Fundão.	Reclamação	Silvares	Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas nos Espaços de Atividades Económicas.	**Acolhida**
'535	ID461	14/07/2023	Geoportal	Luis Lourenço	Particular	Outros	Vias	Propõe-se que o PDM, comtemple a implementação de uma rede de transporte público urbano que cubra perímetro urbano proposto para a cidade (Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo) e as zonas comercial e industrial e que dê resposta às necessidades do movimento pendular casa-trabalho.	Reclamação	Fundão	No que diz respeito aos Transportes, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, aparece claramente a necessidade de reforço de infraestruturas intermodais na cidade do Fundão, assim como a criação de novos modelos de transporte público.	**Esclarecida**
'537	ID463	14/07/2023	Geoportal	Ines Pires	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	contestacao para passagem para "Espaços Naturais e Paisagísticos" e "Aproveitamentos Hidroagrícolas Tradicionais"	Reclamação	Alcaide	A delimitação dos regadios tradicionais são da responsabilidade da DRAPC. O enquadramento em espaços naturais e paisagísticos advêm dos termos do plano setorial da rede natura 2000 - Sítio Serra da Gardunha. Não há indicação da categoria pretendida.	**Sem conteúdo**
'538	ID464	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Alcaria	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicitamos um ligeiro prolongamento da área habitacional tipo III entre 2 arruamentos públicos, Rua Lameira do Vale	Reclamação	Alcaria	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano	**Não acolhida**
'539	ID465	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Para substituir anterior área maior da jf - EV e Equipamentos	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, como solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. Dada a apresentação de dois limites para a área em questão, é analisada a participação de acordo com a pretensão registada através do ID Geral 539, tendo o mesmo participante. Considerando que não é visível nenhum equipamento ou área verde no local em questão e que a mesma integra um loteamento, considera-se não estarem reunidos os critérios para a requalificação da área em questão.	**Não acolhida**
'540	ID466	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Espaços de Equipamentos	Sugestão	Aldeia de Joanes	O Espaço de Atividade Recreativas e de Lazer da Aldeia de Joanes encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'541	ID467	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Espaços e Equipamentos	Sugestão	Aldeia de Joanes	A área de equipamentos religiosos e fúnebres (Igreja matriz e casa mortuária) em Aldeia de Joanes encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.	**Acolhida**
'542	ID468	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Espaços e Equipamentos - Capela NS Amparo - Fonte de Mergulho - Olivais Pequenos	Sugestão	Aldeia de Joanes	A capela De Nossa Senhora do Amparo encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano. Sendo avaliada em conjunto com a participação ID 390 Geral, contígua a esta.	**Parcialmente acolhida**
'543	ID469	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Infraestruturas Viárias	Vias	Futura rua a abrir com ligaçao ao polidesportivo	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A proposta de ligação viária apresentada na participação não está, neste momento, nos planos ou projetos em elaboração do município, pelo que, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a inclusão da via pretendida na participação.	**Não acolhida**
'544	ID470	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Infraestruturas Viárias	Vias	Futura rua a abrir	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	A proposta de ligação viária apresentada na participação não está, neste momento, nos planos ou projetos em elaboração do município, pelo que, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a inclusão da via pretendida na participação.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'545	ID471	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	AED	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta,colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua, a sul, a solo urbano - Espaços Habitacionais Tipo III e a norte, com uma AED. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED. Foi ainda, a partir da particcipação em apreço, e dando cumprimento aos critérios de apreciação, ampliada a AED a norte.	**Acolhida**
'546	ID472	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	AED	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.	**Acolhida**
'547	ID473	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	EV e Equipamentos	Sugestão	Aldeia Nova do Cabo	Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.	**Não acolhida**
'548	ID474	14/07/2023	Geoportal	Mário Jorge Gomes Dias	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exms Srs, a zona assinalada encontra-se completamente inserida em perímetro urbano, não se entendendo porque não tem essa classificação de solo. Estes terrenos têm todas as infraestruturas básicas e não têm qualquer declive. Pede-se a inclusão em solo URBANO	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'549	ID475	14/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Exmos Srs, esta UF vem requerer que a área de Espaço de Equipamentos do cemitério de Janeiro de Cima seja incrementada para a zona marcada, contemplando uma parcela entretanto adquirida por esta UF. Este aumento reveste-se de total urgência. Mário Dias, Presidente	Reclamação	Janeiro de Cima	A ampliação do cemitério de Janeiro de Cima encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que foi adquirido pela junta de freguesia o terreno para esta finalidade.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'550	ID476	14/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	Exms Srs, na qualidade de Presidente desta UF vimos solicitar que possam retirar a área assinalada do perímetro de REN (florestal) já que não existe densidade florestal na área. Esta área é totalmente agrícola. Pedimos exclusão de zona REN. Mário Dias, Presidente	Reclamação	Janeiro de Cima	A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.	**Não acolhida**
'551	ID477	14/07/2023	Geoportal	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Açude	Sugestão	Fatela	Tendo em conta que a participação não é clara, identificando apenas uma determinada área, sem propor qualquer categoria de solo associada (ou outro tipo de sugestões enquadráveis no plano), não foi possível avaliar a pretensão da participação.	**Não acolhida**
'552	ID478	14/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Exmos Srs, Janeiro de Cima sempre foi uma terra industrial (serralharias, lagares, carpintarias, serrações, padarias) pelo que esta UF sempre apoiará atividades industriais não evasivas do Ambiente. A zona marcada é propriedade desta UF pelo que agradecemos aqui seja marcada uma área para ocupação deste tipo de industrias. Pede-se aprovação. Mário Dias, Presidente	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	**Não acolhida**
'553	ID479	14/07/2023	Geoportal	Mário Jorge Gomes Dias	Particular	Alteração da REN	Cartografia-condicionantes	Exmos Srs, a zona assinalada não deveria estar em área de REN já que se trata de área agrícola composta cor campos e casas de apoio à atividade. Esta área nunca foi florestal. Pedimos por favor exclusão à REN. Obrigado,	Reclamação	Janeiro de Cima	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Zonas Ameaçadas pelas Cheias) e (tipologia - Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo,são os descritos no Relatório da Proposta. Os Espaços Agrícolas de Produção são áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Neste contexto considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da classificação do solo sugerida.	**Não acolhida**
'554	ID480	14/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Alteração de outras servidões	Cartografia-condicionantes	Exmos Srs, pedimos atenção para o o facto de estar proposta a menos de 300 metros da povoação (e das suas captações de água para consumo humano) uma área potencial de exploração de recursos geológicos que poderá vir a prejudicar estas populações. A legislação determina mínimo 1000 metros, pelo que assim exigimos para todas as 3 aldeias afectadas na nossa UF. Para o Rio Zêzere e Ribeira de Bogas pedimos uma distância de 1500 metros. Este assunto é de extrema importância.	Reclamação	Janeiro de Cima	Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.	**Parcialmente acolhida**
'555	ID481	14/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exms Srs, vimos solicitar a correção de área de RAN para solo Urbano. Na zona assinalada encontram-se habitações e por isso deveria estar como Solo Urbano.	Reclamação	Ladeira	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Verdes. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Cursos de Água Leitos e Margens - CALM e) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes - AIV). Dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional (CALM e AIV), não são admitidas alterações face ás restrições legais dessas tipologias.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'556	ID482	14/07/2023	Geoportal	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Exms Srs, na zona assinalada existem habitações e à data de hoje não existe qualquer floresta, mas sim zona de olival. Esta área é central na aldeia de Urgeiro pelo que deveria ser classificada como solo urbano. Pedimos a vosso melhor análise e resposta. Obrigado,	Reclamação	Urgeiro	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo,são os descritos no Relatório da Proposta.	**Não acolhida**
'557	-	14/07/2023	BUM	Carlos Filipe Verissimo Serra	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a junção de documentos ao registo ID Geoportal 22 (ID Geral 028). «Gostaria de passar a parcela de terreno de espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços mistos de uso silvícola com agrícola para construção de moradia e de me restringir de usar fertilizantes nas culturas, saliento que tem pomar existente com mais de 20 anos.»	Reclamação	Donas	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos, contígua a Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. A alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço rústico pode ser aceite desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).	**Acolhida**
'558	-	14/07/2023	BUM	João Barros da Cruz	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicita o alargamento da zona edificada, criando a possibilidade de construção e uma continuidade de EH3 com ED	Sugestão	Alcaide	A participação em apreço delimita dois polígonos propondo a inserção em Áreas de Edificação Dispersa. As área delimitadas encontram-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos e são contíguos a duas Áreas e Edificação Dispersa. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Apenas reúne os critérios para ampliar uma AED a área marcada a poente, dado que, no caso de AED próximas, de forma a harmonizar o ordenamento, e quando os seus limites distam até 100 metros, podem ser unidas para consolidação da malha urbana. Contudo, quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser parcialmente acolhida a participação.	**Parcialmente acolhida**
'559	-	14/07/2023	BUM	Francisco Miguel Caeiro Alves e Outros	Empresa	Diversos	Cartografia/Regulamento	Propõem diversas alterações à proposta de Regulamento e à proposta de ordenamento	Sugestão	Geral	Analisado o exposto na participação em apreço, informa-se: - Sobre as matérias referentes ao Regulamento do Plano, remete-se a resposta para o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, onde constam as alterações, ajustes e/ou clarificação de regras, ajustes dos parâmetros urbanísticos, correção no âmbito de normas legais e regulamentares aplicáveis, e compatibilização global do regulamento. - Quanto a matérias que se regem pelo RJUE (na redação em vigor), Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19-08, Decreto-Regulamentar 5/2019, de 27-09, ou outros específicos, remete-se para os mesmos, porquanto a proposta de plano cumpre as suas disposições e remete para os mesmos sempre que se trate de matéria já regulamentada na lei. - Por último, no que respeita a normas que são matéria a definir no âmbito de Regulamentos Municipais próprios e específicos, essas serão tratadas em sede própria, não sendo matéria do PDM.	**Parcialmente acolhida**
'560	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço destinados a equipamentos área já com infraestruturas de apoio ao lazer junto à barragem	Reclamação	Três Povos	A área de Lazer da Barragem do Escarigo encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo I. A área em causa colide na totalidade com REN e parcialmente com RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN e RAN, essa área fica sujeita aos regime jurídicos respetivos.	**Acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'561	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas , já infraestruturada, no caminho de acesso à barragem	Reclamação	Três Povos	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'562	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada com sentido Escarigo-Benquerença	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com AHCB, e na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'563	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, ao longo da estrada principal em Escarigo	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'564	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, ao longo da estrada principal em Quintãs	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'565	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Equipamentos Públicos	Cartografia	Requerem a inclusão da área identificada em Espaços destinados a Equipamentos" (cemitério, Bombeiros, campo de jogos e mercado local)	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'566	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, ao longo da estrada principal entre Salgueiro e Quintãs	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'567	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada secundária rua da Fonte da Moita, Salgueiro	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'568	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal e secundária, na Rua da Escola em Salgueiro	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'569	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal/secundária, na Rua do Vale da Amoreira	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi parciaalmente presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'570	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal, Salgueiro	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'571	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal, Salgueiro	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi parcialmente presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
572	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Área mínima de propriedade em solo rústico	Cartografia/Regulamento	Requerem a inclusão da freguesia de Três Povos, na alínea iv) do ponto b) do artigo 5º do capítulo I do PDM, que será de 0,5 hectares em vez do estabelecido no novo PDM, com área de 1,75 hectares, como estabelece o "Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola"	Reclamação	Três Povos	A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.	**Acolhida**
'573	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal, Salgueiro	Reclamação	Três Povos	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Não é contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias- AEREHS e AIEPRA). É ainda atravessada por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.	**Não acolhida**
'574	-	14/07/2023	BUM	Freguesia de Três Povos	Junta de Freguesia	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicitam a alteração do Espaço de Atividades Industriais com referência às áreas delimitadas em anexo.	Reclamação	Três Povos	A área alvo da reclamação encontra-se abrangida pela categoria Espaços Agrícolas de Produção, inserido parcialmente no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e consequentemente em RAN, e REN. O AHCB está sujeito ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) estatuído no Decreto- Lei nº 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril e demais legislação complementar. A área beneficiada e respetivas infraestruturas constituem condicionantes ao uso do solo, desta forma qualquer ação não agrícola dentro do perímetro hidroagrícola carece de parecer prévio da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para acolher a participação.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'575	-	14/07/2023	BUM	Jaime Vaz Oliveira	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a retificação do limite do EH3, conforme planta em anexo	Reclamação	Telhado	A área delimitada pela participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III e Espaços Verdes e parcialmente em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústico, colide com REN (AEREHS). É ainda atravessada por uma linha de água. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano, pelo que pode ser acolhida parcialmente a participação.	**Parcialmente acolhida**
'576		14/07/2023	BUM	Adriana Pires	Particular	Aumento de perímetro em solo rústico	Cartografia	Solicita a classificação de um espaço como Edificação Dispersa.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (AEREHS). A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.	**Parcialmente acolhida**
'577		14/07/2023	BUM	Fernando Vaz Antunes	Particular	Alteração de AHCB	Cartografia-condicionantes	Solicita a exclusão da área assinalada da RAN e do Regadio e de uma área nunca inferior a 100m em volta da casa e da exploração	Reclamação	Aldeia Nova do Cabo	A área alvo da reclamação encontra-se abrangida pela categoria Espaços Agrícolas de Produção, inserido no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB). O AHCB está sujeito ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) estatuído no Decreto- Lei nº 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril e demais legislação complementar. A área beneficiada e respetivas infraestruturas constituem condicionantes ao uso do solo, desta forma qualquer desafetação de pré-existências ou ação não agrícola dentro do perímetro hidroagrícola carece de parecer prévio da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).	**Não acolhida**
'578		14/07/2023	BUM	Manuel Augusto Santos Coelho	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, REN e perigosidade de incêndios, bem como a sua inclusão (e a área envolvente) em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Reclamação	Donas	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo II. Está ainda inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e parcialmente na ZEC Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'579		14/07/2023	BUM	José Joaquim Roque Diamantino	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, REN e perigosidade de incêndios, bem como a sua inclusão (e a área envolvente) em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Reclamação	Donas	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo II. Está ainda inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e parcialmente na ZEC Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'580		14/07/2023	BUM	Amplos Caminhos, Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, REN e perigosidade de incêndios, bem como a sua inclusão (e a área envolvente) em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Reclamação	Donas	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo II. Está ainda inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e parcialmente na ZEC Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'581		14/07/2023	BUM	Amplos Caminhos, Lda	Empresa	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e de perigosidade de incêndios e demais condicionantes, tendo já efetuado um estudo para um projeto de urbanização (loteamento) para o local. Solicita ainda que a propriedade e a área envolvente fique classificada como EH2.	Reclamação	Aldeia de Joanes	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. A área é contígua a periemtro urbano. As zonas urbanizáveis do PDM anterior, que tenham revertido para solo rústico na proposta de Revisão, podem ser reavaliadas com vista a integrar os perímetros urbanos (sempre que tenha sido objeto de participação/reclamação, quando possuem compromissos urbanísticos, intenções apresentadas, que não foram considerados, por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022), desde que sigam a estratégia preconizada no plano e contribuam para o enquadramento urbanístico harmonioso, admitindo-se a reposição em solo urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita. Assim, entende-se que a partiicpação pode ser acolhida.	**Parcialmente acolhida**
'582	-	13/07/2023	Mydoc	Junta de Freguesia dos Enxames	Junta de Freguesia	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia	Solicita o aumento do perímetro urbano ao longo da Travessa da Ponte Nova, para «...completar o arruamento com área para construção.»	Sugestão	Enxames	A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas de Instabilidade de Vertentes - AIV). É ainda atravessada por diversas linhas de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.	**Não acolhida**
'583	-	13/07/2023	Mydoc	Joaquim Monteiro	Particular	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço	Cartografia	Solicita a alteração da categoria de espaço para Área de Edificação Dispersa, «...cujo objetivo é a futura possibilidade de construção.»	Reclamação	Enxames	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e ligeiramnete sobreposta à Área de Edificação Dispersa Adjacente. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide com RAN nem com REN. A área é comtígua a uma AED. A ampliação de AED existente deve cumprir os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Analisada a participação, não reúne critérios para ser acolhida.	**Não acolhida**

TABELA DE REGISTO DAS PARTICIPAÇÕES

ID_Geral	ID_Geoportal	Data	Canal de Participação	Participante	Qualidade do Participante	Assunto	Registo Tipo	Resumo Participação	Tipo de Participação	Local	Ponderação	Decisão
'584	-	13/07/2023	Mydoc	Maria de Jesus Ramos Lopes	Particular	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)	Cartografia/Regulamento	Solicita o aumento do perímetro urbano de forma a abranger a propriedade assinalada «...para a mesma não ficar condicionada em termos de utilização.». Mais contesta a área mínima de cada unidade registal para efeitos de construção de habitação em solo rústico, propondo a fixação de 0,5ha.	Reclamação	Póvoa da Atalaia	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - Espaço Habitacional tipo III, e em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes a área em solo rústico encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Para amplicação do Perímetro Urbano, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e PU (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais esta área não verifica os requisitos para ser acolhida a classificação de solo urbano na totalidade do terreno, face à presença de REN. Quanto à área mínima da parcela em solo rústico, informa-se: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo	**Parcialmente acolhida**
'585	-	14/07/2023	Mydoc	Syleide Gadanho	Particular	Infraestruturas Viárias	Cartografia	Pretende adquirir um imóvel que, segundo um dos proprietários o Município terá interesse em adquirir para alargamento da Travessa do Vale. Questiona sobre esse interesse do Município.	Pedido de Esclarecimento	Fundão	Considerando que o assunto da participação em apreço não é máteria da Revisão do Plano Diretor Municipal, informa-se que foi o assunto encaminhado para o competente serviço do Município (Divisão de Obras e Empreitadas).	**Sem enquadramento nas matérias do Plano**
'586	-	27/06/2023	Mydoc	Bimet Lda.	Empresa	Capacidade construtiva	Cartografia/Regulamento	«Aguardamos desde 2017 a regularização da área do Lote 196, pendente de revisão do PDM. Agradecíamos finalmente a resolução deste problema.»	Reclamação	Fundão	A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo urbano - Espaço de Atividades Económicas. Logo , a pretensão tem enquadramento no plano.	**Esclarecida**
'587	-	27/06/2023	E-mail	Rodrigo Machado Soares	Empresa	Alteração ao Regulamento	Regulamento	«...O programa pretendido tem enquadramento com o referido no Artigo 53º, à exceção da componente de hotelaria e lúdica. O que pretendemos saber é se estes usos podem ser incluídos, e em que medida, sendo que serão sempre complementares à atividade do Parque Tecnológico. (...)»	Sugestão	Alcaria	A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços de Atividades Industriais. Face ao teor da participação foi adequado o Regulamento do Plano com a clarificação dos usos em Solo Rústico na respetiva categoria de Espaço de Atividades Industriais.	**Acolhida**
'588	-	29/06/2023	E-mail	Museu Arqueológico Municipal do Fundão	Entidade/Associação	Património	Diversos	Apresentam sugestões relativas ao reforço da proteção e salvaguarda ao património arqueológico a introduzir em Regulamento, a inclusão no Programa de Execução e Plano de Financiamento de ações especificas para valorização do património arqueológico e a inclusão do Património Cultural como FCD no Realtório Ambiental.	Sugestão	Geral	Analisada a participação, considera-se: 1.As sugestões apresentadas para o artigo 20º do Regulamento podem ser acolhidas, na generalidade, face ao "vazio" de proteção aos achados arqueológicos inventariados mas não classificados. Considera-se, no entanto, que as matérias de incorporação dos vestigíos arqueológicos no Museu Municipal, são de cariz específico, bem como a atualização periodica da Carta Arqueológica Municipal, pelo que não devem constar do Regulamento do Plano. Quanto à atualização das Plantas de Ordenamento, a dinâmica dos IGT rege-se pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, logo, também não será de aditar este ponto ao Regulmento. 2.Sobre as sugestões a incluir no Programa de Execução e Plano de Financiamento, será aditada uma rubrica relativa à valorização e conservação do património arqueológico; 3.Por último, atendendo a que a Avaliação Ambiental Estratégica mereceu pareceres favoráveis das entidades com responsabilidades ambientais específicas, não será oportuno, nesta fase, introduzirem-se novos "elementos" que careceriam de nova pronúncia dessas ERAE.	**Parcialmente acolhida**

ANEXO II

Fichas de Ponderação

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'002	Participante:	Paula Barroca		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	2/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10332

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
« (...) Praticamente a totalidade dos terrenos do lado esquerdo da ribeira (sublinhada a azul), são agora parte integrante do perímetro urbano do Fundão, no entanto a zona que está rodeada a vermelho, continua esquecida. (...)»

4. Ponderação
Á área assinalada encontra-se em Reserva Agrícola Nacional, tendo sido proposta a exclusão à DRAPC, entidade que tutela a RAN. No entanto, obteve parecer desfavorável em reunião setorial com a entidade (12/09/2022), tendo sido aceite, apenas, a área a sul da nova via proposta. Mais se indica que, em simultâneo com a Revisão do PDM decorre a revisão da delimitação da Reserva Agrícola Nacional. A RAN "Bruta" foi definida pela DRAPC, pelo que em resposta à questão feita relativamente à área identificada do lado esquerdo da variante, informa-se que não foi incluída em RAN pela entidade, daí a viabilidade de integrar o perímetro urbano. Assim, a proposta de integração da área em perímetro urbano não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'003	Participante:	Jorge Filipe Tiago Ramalho		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	2/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10717

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Verifiquei a confrontação do meu terreno mas constatei que o portal não está devidamente atualizado com o PDM proposto pois a Junta de Freguesia propôs a expansão da área urbana onde inclui o meu terreno mas essa expansão não é visível no portal.»

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - Espaço Habitacional tipo III e em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção tipo I e Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. O limite apresentado, a nascente, é contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes, a área, em solo rústico, encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional, sendo atravessada a nascente por uma linha de água (curso de água e margem identificada na Planta de Condicionantes Geral e tipologia Cursos de Água Leitos e Margens da REN). O limite de terreno encontra-se, ainda, parcialmente em Reserva Agrícola Nacional. Assim, dado que o local em apreço colide com as condicionantes RAN e REN, não estão reunidas as condições para acolher a proposta de integração na totalidade em perímetro urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'004	Participante:	André Samuel Martins Gonçalves		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	2/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10549

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Proponho a passagem desta e de todas as zonas de Espaço Verde (EV) dentro da localidade da Ladeira para Espaço Habitável (EH) de categoria 3, uniformizando todo o terreno.»

4. Ponderação
As áreas de Espaço Verde delimitadas no perímetro urbano da Ladeira correspondem a manchas de Reserva Ecológica Nacional em solo urbano e, cumulativamente, de atravessamento de linhas de água. Assim, dado que o local em apreço colide com a condicionante REN,não estão reunidas as condições para acolher a proposta de alteração da qualificação do solo para Espaços Habitacionais de Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'006	Participante:	Rodrigo Manuel Nunes Ramos		
	Assunto:	Pedido de esclarecimento		
	Data:	3/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10546

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
«este terreno encontra se em zona viavel para construcao?»

4. Ponderação
Enviado e-mail a 22-06: Bom dia, No âmbito da sua participação registada no Geoportal com o n.º5, informamos que os pedidos de esclarecimentos, de enquadramento na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, são prestados em sede de atendimento presencial. Deverá deslocar-se à Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230 -363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'007	Participante:	Carlos Manuel Vaz Nogueira		
	Assunto:	Pedido de esclarecimento		
	Data:	3/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10548

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
«...tenho uma vivenda em anexo sito de Carvalhal, Valverde a saída da povoação no sentido quem vai para a Fatela, pretendia desanexar para vender esse ária a laranja e construir uma mais pequena no restante terreno a verde, gostaria de saber qual a situação do meu PDM, e a quem me devo dirigir e o contato, na segunda feira estarei no Casino as 21h00 para mais esclarecimentos, desde já um muito bem-haja.»

4. Ponderação
Enviado e-mail a 22-06: Bom dia, No âmbito da sua participação via e-mail enviado a 04 de junho, informamos que os pedidos de esclarecimentos, de enquadramento na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, são prestados em sede de atendimento presencial. Deverá deslocar-se à Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230 -363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'008	Participante:	Carlos Manuel Vaz Nogueira		
	Assunto:	Pedido de esclarecimento		
	Data:	3/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10547

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
«...é esta a zona identificada , que gostaria de desanexar a casa e construir outra mais abaixo muito obrigado»

4. Ponderação
(participação repetida no ID_Geral 007)

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'009	Participante:	Filipe Jorge Carvalho Gomes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	3/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10543

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Tenho intenção de construir um imóvel na zona descrita como "Espaços Naturais e Paisagísticos", pelo que no anterior PDM era permitido a construção com as suas limitações. Após a revisão do PDM, vou ser seriamente prejudicado, sendo que estou limitado ao que poderei realizar naquela zona. Dado que existem habitações naquela zona, mais uma vez serei prejudicado com essa alteração» NOTA: Participação repetida, com sobreposição parcial do limite marcado ID Geral 41.

4. Ponderação
De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Naturais e Paisagísticos, com condicionantes de Reserva Ecológica Nacional e zonas de risco de incêndio médio e alto, Rede Natura 2000 - Serra da Gardunha (PTCON0028) e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas com maior valor natural e as áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes. As Áreas de Edificação Dispersa assinaladas na envolvente (a mais próxima dista do limite identificado cerca de 100 m) correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Assim, conclui-se não estarem reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'010	Participante:	Diana Patrícia Henriques Fernandes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	5/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10723

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Sendo um local com caminho asfaltado, rede de esgotos, iluminação pública, distribuição de correio, água da rede e encontrando-se claramente numa área com inúmeras casas de habitação, venho junto de vossas excelências solicitar que a área do terreno destacada pudesse ser classificada também como Edificação Dispersa.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Agrícola de Produção de Tipo I e, nas Plantas de Condicionantes, em Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, sendo ainda atravessada por uma linha de água. O limite é adjacente a uma Área de Edificação Dispersa (AED), também em solo rústico. De acordo com os critérios definidos para estas áreas e incluídos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, as AED correspondem a espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, que no caso do Fundão abrangem edificações disseminadas, essencialmente desenvolvidas ao longo de eixos viários, na maior parte dos casos recentes. O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento. Acrescenta-se que o Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Analisada a participação, e porquanto o limite apresentado corresponderá à área restante do terreno em apreço (parcialmente em Área de Edificação Dispersa) e que se encontra murado, admite-se a ampliação da Área de Edificação Dispersa contígua, por ajuste na presença de elementos físicos expressivos. No entanto, salienta-se que, não foi aceite pela DRAPC e DGADR a exclusão da RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da AED em questão, logo, a área estará sujeita aos regimes jurídicos respetivos (RJRAN e RJOAH).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'011	Participante:	Jorge Filipe Tiago Ramalho		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	6/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10718

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O meu terreno não está considerado para atualização urbana, embora esteja rodeado por infraestruturas urbanas. O saneamento atravessa o terreno e deveria ser considerado urbano em até 50 metros da via. Apesar de classificado como área de risco de erosão, o terreno possui declive mínimo e a urbanização reduziria tal erosão.»

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - Espaço Habitacional tipo III e em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção tipo I e Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. O limite apresentado, a nascente, é contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes, a área, em solo rústico, encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional, sendo atravessada a nascente por uma linha de água (curso de água e margem identificada na Planta de Condicionantes Geral e tipologia Cursos de Água Leitos e Margens da REN). O limite de terreno encontra-se, ainda, parcialmente em Reserva Agrícola Nacional. Assim, dado que o local em apreço colide com servidões e restrições de utilidade pública, não estão reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'012	Participante:	André Figueira		
	Assunto:	Pedido de esclarecimento		
	Data:	6/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10762

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
«Construção de estabelecimento de produção micro vegetais e criação de vários postos de trabalho.»

4. Ponderação
Foi prestado o esclarecimento em sede de atendimento ao público.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'013	Participante:	André Bento		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10763

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita que a propriedade passe de Espaço Misto de Uso Silvícola com Agrícola para Espaços Habitacionais Tipo III.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte, nascente e poente. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'014	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10797

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«Verifico que existe uma interrupção do perímetro urbano, na entrada sul da aldeia de Orca. Aliás que apesar de ser um local de características urbanas, com infraestruturas, apenas se propõe a ampliação do perímetro urbano para uma propriedade.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte, nascente e sul. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'015	Participante:	José Manuel Nunes Filipe		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10798

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«... Pretendo saber se o terreno marcado pode ser considerado da Classe Urbano, tal como é a localidade do Vale D'Urso. (...)»

4. Ponderação
A área delimitada está classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, a área colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia AEREHS (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), pelo que se encontra sujeita ao Regime Jurídico da REN (RJREN), encontrando-se ainda na Área Protegida - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Assim, pese embora a área seja atravessada por caminho asfaltado, rede de iluminação pública e rede de abastecimento de água, não reúne os critérios para a reclassificação como solo urbano, conforme enquadramento legal e critérios definidos no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos. Quanto às restantes localidades referidas na participação (Vale Mendinho, Courela e Casal de Álvaro Pires), as mesmas reúnem os critérios definidos no documento Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, pelo que se constituem como Áreas de Edificação Dispersa em solo Rústico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'016	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	7/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10799

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
«Sou proprietário do terreno apresentado, no qual estou a desenvolver projeto para implementar e verifico que projetam uma via para o mesmo. A CMF pretende construir uma via no meu terreno?»

4. Ponderação

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. O limite é atravessado por uma "Via Proposta", conforme identificada na referida Planta.

As "Vias Propostas", identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao traçado de vias previstas, conforme descrito no documento Relatório da Proposta, capítulo 10. Acessibilidades e Mobilidade subcapítulos 10.1 Rede Rodoviária, 10.1.3 Hierarquização Funcional:

«(…) A rede rodoviária identificada na Planta de Ordenamento corresponde ao traçado das vias existentes e previstas, hierarquizada da seguinte forma: (…)

Rede de acesso local que garante o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal, integrando vias de acesso ao edificado, no interior dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Incluem-se ainda neste nível alguns caminhos rurais e estradas florestais (alguns deles com características bastante razoáveis), assumindo importância no âmbito do escoamento da produção florestal e agrícola do Concelho e, nalguns casos, como percursos de interesse turístico e recreativo. (…)

Relativamente às perspetivas de evolução da rede, foram, nesta fase, considerados a totalidade dos investimentos em curso ou planeados (a curto/médio prazo) por parte da Administração Central, da Câmara Municipal do Fundão e da IP, SA remetendo-se para uma fase posterior o desenvolvimento de outras propostas complementares, cuja implementação, desenvolvida em consonância com as opções estratégicas da autarquia, deverá resultar numa melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede, contribuindo para o aumento dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia, e repercussões diretas ao nível da sua hierarquização.»

Em conclusão, as vias e carácter local previstas/propostas conforme representações gráficas na planta de ordenamento, são intenções para circulações e ligações a salvaguardar em prol do desenho urbano e necessidades de escoamento de tráfego (entre outros fatores), cuja concretização dependem da sua efetiva definição em sede de projeto de execução. Sobre esta temática considerou-se oportuno clarificar a sua aplicação, no tempo e no território, no regulamento.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'017	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	7/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10800

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Sou proprietário do terreno identificado, com 0,6h, no qual estou a preparar projeto de habitação, em conformidade com o atual PDM. Verifico que estão a propor unidade mínima de 3,75h.. Solicito a revisão desse critério. »

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'018	Participante:	Ernesto Leitão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10824

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicitamos a revisão do PDM em relação ao nosso terreno. Sugerimos sua reclassificação como "espaço habitacional de tipo III" (EH3) devido à sua localização estratégica e proximidade com áreas habitacionais e turísticas. Isso contribuiria para o desenvolvimento sustentável e harmonioso do Fundão.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Florestais de Conservação. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), na totalidade e com classe Alta de perigosidade de incêndio na quase totalidade. Encontra-se, ainda, em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Assim, pese embora a área seja contígua a nascente e poente a perímetro ubano, atendendo às condicionantes presentes,não existe enquadramento para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'019	Participante:	Álvaro Carlos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	9/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10771

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicita que a propriedade seja integrada em AED ou EAE, classes contíguas à propriedade.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais - Espaços de Uso Misto Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I . De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, parcialmente, com Reserva Agrícola Nacional e é atravessado por duas Linhas Elétricas de Alta Tensão. Assim, e atendendo à presença da condicionante RAN, não existe enquadramento para a reclassificação do solo como urbano (Espaço de Atividades Económicas como proposto na participação). Quanto à eventual integração da área identificada na Área de Edificação Dispersa contígua, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, não tem enquadramento.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'020	Participante:	Ricardo Filipe Moreira Veríssimo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 10916

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar a alteração da Categoria de solo de Espaços Agrí. de Prod. Tipo II para Esp. Hab. Tipo III ou AED em Solo Rústico para construção de uma habitação unifamiliar. Existem infraestruturas de saneamento e abastecimento de água.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, na totalidade em Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA, Zonas Ameaçadas pelas Cheias – ZAC, e Cursos de Água Leitos e Margens – CALM). Acrescenta-se que a área identificada não é contígua nem a solo urbano nem a Áreas de Edificação Dispersa. Dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, não há enquadramento para a reclassificação como solo urbano. Quanto à eventual integração da área identificada em Área de Edificação Dispersa, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, não tem enquadramento.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'021	Participante:	Maria Jesus Pereira		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11063

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Em virtude da propriedade privada desta freguesia ser 99% de áreas reduzidas, entende-se que a área habilitada para construção, não deva exceder os 2.000m2.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'022	Participante:	José Farinha Ramos		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11064

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Em virtude da propriedade privada desta freguesia ser 99% de áreas reduzidas, entende-se que a área habilitada para construção, não deva exceder os 2.000m2.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'023	Participante:	José Alberto de Oliveira Baptista		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11054

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Entendo que a área assinalada deveria ser inserida em EH3 de modo a não prejudicar os proprietários destes terrenos. Ainda porque assim se incluiria um núcleo de construções existentes.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área encontra-se ainda, parcialmente, em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e é atravessada por um curso de água. Pese embora a área seja contígua ao perímetro urbano, dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, não há enquadramento para a reclassificação como solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'024	Participante:	Maria Conceição Marques Mendes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11056

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de várias habitações no polígono proposto e a existência de projeto para outras.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'025	Participante:	Luís Manuel Fernandes Castanheira		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11058

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Reclamar no sentido de retirar da RAN a área da minha propriedade. Existe projeto em apreciação na Câmara com o nº 225/2021.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, está totalmente em Reserva Agrícola Nacional, e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), sendo atravessada por um curso de água. Quanto à identificação de processo de licenciamento de obras particulares, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, confirma-se a existência do P.O.225/2021, no qual constam pareceres desfavoráveis à inutilização de solos em RAN e REN, emitidos pelas competentes entidades: ERRANC e APA-ARHTO. Assim, pese embora a área assinalada na participação seja contígua ao perímetro urbano, dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, não há enquadramento para a reclassificação como solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'026	Participante:	José Manuel Ramos Pereira		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11158

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Sou co proprietário de 6 terrenos na Orca e com a proposta de 3.75 além de ser discriminatória e extremamente penalizadora para a população da Orca inviabiliza completamente a valorização dos terrenos da Orca. Esta proposta denota desconhecimento completo da área da freguesia da Orca . A proposta promove o êxodo e envelhecimento de uma freguesia ja só por si velha.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'027	Participante:	Vasco Manuel Belo Ferreira		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11159

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar a alteração da categoria de solo de Espaços Naturais e Paisagisticos para Espaços Agrícolas de Conservação, uma vez, tratar-se de uma exploração agrícola em atividade.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'028	Participante:	Carlos Filipe Verissimo Serra		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11160

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Gostaria de passar a parcela de terreno de espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços mistos de uso silvícola com agrícola para construção de moradia e de me restringir de usar fertilizantes nas culturas, saliento que tem pomar existente com mais de 20 anos.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos, contígua a Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. A alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço rústico pode ser aceite desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'029	Participante:	Carlos Filipe Verissimo Serra		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11161

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Gostaria de alterar a parcela de Espaços Naturais e Paisagísticos Para Espaços Agrícolas de conservação, devido a existência de casa de habitação pré 1951 e a restrição de uso de fertilizantes em pomares com mais de 20 anos.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'030	Participante:	Carlos Filipe Verissimo Serra		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11162

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Gostaria de alterar de Espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços Agrícolas de conservação devido a já estar o terreno limpo e em repouso como aconselhado pelo Ministério Agrícola para realizar projeto de Ervas aromáticas Biológicas»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'031	Participante:	Luís Joaquim Silva Lindeza		
	Assunto:	Pedido de esclarecimento		
	Data:	14/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11177

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
Solicita informação sobre a capacidade de construção da sua propriedade.

4. Ponderação
Enviado e-mail a 22-06: Bom dia, No âmbito da sua participação via e-mail enviado a 14 de junho, informamos que os pedidos de esclarecimentos, de enquadramento na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, são prestados em sede de atendimento presencial. Deverá deslocar-se à Câmara Municipal, na Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida, sita na Rua João Franco, n.º 20, 1.º andar, 6230 -363 Fundão, todos os dias úteis das 9:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00h.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'032	Participante:	Centro de Dia Nossa Senhora do Fastio		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11206

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio solicitar que no terreno, onde se encontram as instalações do Salgueiral, para a instalação do Centro de Noite, seja incluído no PDM.»

4. Ponderação

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e em Outros Espaços – Espaços destinados a Equipamentos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão a área de Espaço Agrícola é coincidente com a Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (e rede de rega, estando identificadas, ao longo do limite sul da área marcada condutas do AHCB) e colide, parcialmente, com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA).

Nos Espaços destinados a Equipamentos, em solo rústico, de acordo com o Regulamento da Proposta de Revisão do PDM , admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

"(…)Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades de saúde, sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, habitação, áreas de serviço para autocaravanas, bem como locais de entretenimento complementares.(…)"

A área classificada como Espaços destinados a Equipamentos coincide com os edifícios visíveis na cartografia de base à Revisão do PDM e à sua envolvente (cerca de 0,797 hectares), tendo sido esta a mancha excluída do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e da RAN pela DGADR e DRAPC, pelo que, existe enquadramento no Plano para a instalação de equipamentos sociais na área do polígono identificada na participação como Espaços destinados a Equipamentos, regendo-se pelo articulado descrito na Secção X do Regulamento da Revisão do PDM .

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'033	Participante:	Maria Isaura Gonçalves Martins		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11234

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Não concordo com a área mínima de construção em espaço rústico 3,75hact, mas os terrenos rurais da freguesia são parcelas pequenas e inferiores a esta área.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'034	Participante:	José Nunes Fernandes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	16/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11354

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar a alteração da categoria de solo da minha propriedade de Espaços Mistos de Silvicola com Agrícola para Edificação Dispersa, uma vez que a minha propriedade está entre duas áreas de AED.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua a duas Áreas e Edificação Dispersa. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Sem prejuízo da presença de REN e PPRSG, no caso de AED próximas, de forma a harmonizar o ordenamento, e quando os seus limites distam até 100 metros, podem ser unidas para consolidação da malha urbana. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'035	Participante:	Paulo Alexandre Fernandes Barbosa		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	16/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11407

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Peço encarecidamente a retificação dos pontos abordados no ficheiro PDF, de outra forma não posso aceitar o PDM proposto.»

4. Ponderação

Face às diferentes temáticas abordadas na participação em apreço, esclarece-se que:

- Tanto os perímetros urbanos como as áreas de edificação dispersa propostos, são definidos de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos e das Áreas de Edificação Dispersa (volume III);

- Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor;

- Sobre à área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'036	Participante:	Joao Antonio Salvado Martins		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	16/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11438

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«A rua das Flores tem uma casa no lado esqº e fica fora deste PDM. Trata-se de rua com casas dos dois lados tipo bairro. O terreno do lado direito no inicio da rua (conforme desenho) fica entre a estrada principal e a Rua das Flores é considerado terreno rustico e não esta incluido no PDM. Não faz sentido. Assim proponho no novo PDM o prolongamento de terreno Urbano ate ao inicio da Rua das Flores e estrada Mata da Rainha.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes, não existe colisão nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. Analisada a participação, é sugerido o prolongamento da área urbana para o limite do terreno identificado. No entanto, a área encontra-se junto (a nascente) a solo rústico – Áreas de Edificação Dispersa. Quanto a uma eventual integração da área identificada na Área de Edificação Dispersa contígua, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, as AED correspondem a (…) "espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características". (…) e obedecem, cumulativamente, aos seguintes critérios: 1. a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare; b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água; c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios, salvo no caso da Soalheira. (…)" A integração do limite apresentado na Área de Edificação Dispersa a nascente (AED Bairro das Flores) é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'037	Participante:	José António Ferreira Melchior		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	16/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11450

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Linha de água incorretamente marcada.»

4. Ponderação
A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'038	Participante:	José António Ferreira Melchior		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	16/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11451

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«REN-AEREHS: Zonas planas, sem risco de erosão»

4. Ponderação
A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'039	Participante:	José António Ferreira Melchior		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	16/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11452

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«REN-AEREHS: Trata-se de leirões planos. Sem risco de erosão hídrica.»

4. Ponderação
A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'040	Participante:	António Luís de Matos Lopes Nunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	19/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11453

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito que esta minha parcela seja considerada no novo PDM, a mesma já tem disponível, ramal de instalação de água canalizada dos serviços e rede de esgotos, luz e telefone e Internet.»

4. Ponderação
De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Agrícolas de Produção I, com condicionantes de Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira – pelo que os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN) e, cumulativamente, pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH). As Áreas de Edificação Dispersa assinaladas na envolvente próxima correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. A ampliação da AED é admissível para ajustes na presença de elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita, numa profundidade máxima de 50 metros. No entanto, salienta-se que,face à presença de RAN e Aproveitamento Hidroagrícola, a área estará sujeita aos regimes jurídicos respetivos (RJRAN e RJOAH).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'041	Participante:	Filipe Gomes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	19/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11454

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Adquiri o terreno circunscrito com a finalidade de construir uma casa, no qual já investi dinheiro em algumas infraestruturas, nomeadamente, baixada de luz e furo de água. Existem habitações naquela zona, pelo que, sinto que é injusto caso eu queira construir um a casa para constituir família e estarei impossibilitado por estar numa zona onde não se pode construir.(...)» NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 9.

4. Ponderação
De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Naturais e Paisagísticos, com condicionantes de Reserva Ecológica Nacional e zonas de risco de incêndio médio e alto, Rede Natura 2000 - Serra da Gardunha (PTCON0028) e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas com maior valor natural e as áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes. As Áreas de Edificação Dispersa assinaladas na envolvente (a mais próxima dista do limite identificado cerca de 100 m) correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Assim, não estão reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'042	Participante:	Davide Alexandre dos Santos Mateus		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	19/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11479

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Adquiri um terreno há uns meses com intuito de construir a minha habitação familiar, o qual era possível a edificação com 5000 m2, agora constato ser necessário 1 Ha. Venho solicitar a retificação da área mínima por propriedade ou integrar a AED mais próxima.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à alteração da categoria de solo para Área de Edificação Dispersa, de acordo com os critérios legais e expressos na Ficha de Caracterização n.º14 do Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), a expansão da AED mais próxima não reúne os requisitos aí demonstrados.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'043	Participante:	Paulo Alexandre Fernandes Barbosa		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	19/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11496

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a inclusão da Quinta do Ragal em Espaço de Ocupação Turística.

4. Ponderação
De acordo com a planta de ordenamento e plantas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada insere-se em Espaços Florestais de Produção, com condicionantes de Reserva Ecológica Nacional e zonas de risco de incêndio médio e alto. Nesta classe de espaço está previsto o uso de turismo em espaço rural (entre outros), porém o regime de edificabilidade previsto (no Regulamento da proposta de plano) é inferior ao admissível em Espaço de Ocupação Turística (também em solo rústico). Perante o exposto na participação em apreço, face à atividade de cariz turístico existente e licenciada (Alojamento Local), não se vê inconveniente na alteração solicitada, para Espaço de Ocupação Turística, importando o cumprimento cumulativo com o Regime da REN e demais legislação vigente aplicável.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'044	Participante:	Maria José Marques Proença Rodrigues		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	20/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11577

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Questiono o porquê da marcação de Espaços Verdes no meu terreno, uma vez, que a pequena linha de água aí existente está encanada há mais de 20 anos. Dessa forma, peço a alteração da categoria de espaço para Habitacional.»

4. Ponderação
Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, e constata-se in loco que o troço de linha de água identificado está de facto artificializado, pelo que é admissível a alteração solicitada, de Espaço Verde (em solo urbano) para Espaço Habitacional Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'045	Participante:	Diamantino Marques Dias		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	21/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11613

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Não concordo com 3,75hact. As propriedades da freguesia são todas inferiores.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'046	Participante:	Estela Gomes Pereira Roxo Marques		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	20/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11532

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a ampliação do Espaço Habitacional Tipo III para a parte da propriedade que se encontra em Espaços de Uso Especial, na sub-Categoria de Espaços de Equipamentos, com a delimitação de UE1 – Campus Tecnológico da Estação.

4. Ponderação
O Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Analisada a participação verifica-se que parte da parcela (a sul) está em Espaço Habitacional Tipo III, enquanto a outra parte (a norte) está integrada numa área delimitada como Unidade de Execução (UE) do Campus Tecnológico da Estação, em Espaços de Uso Especial, com a subcategoria de Espaços de Uso Especial. Face à ocupação existente e desenho urbano do designado "Bairro do Jogo da Bola", e a configuração da área da propriedade integrada em Espaço Habitacional Tipo III, considera-se pertinente corrigir o limite dessa categoria de solo de forma a garantir a colmatação da malha urbana. Em suma, entende-se ser de acolher parcialmente a participação em apreço.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	Nenhum
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'049	Participante:	Patrícia Maria de Campos Delgado Ferrão Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	21/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11720

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretendemos que seja ampliado solo urbano no polígono desenhado por já termos tentado construir em 1999. Não foi autorizado alegando que após a revisão do PDM se tornaria possível, conforme documentos anexos. Alongamos até ao caminho de baixo pelo motivo de não haver justificação para os edifícios lá construídos ficarem fora de solo urbano. Da habitação a nossa intenção é pedir novo licenciamento para a mesma, que já foi submetida na CMF. Aguardamos resposta favorável à nossa solicitação.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção, e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, totalmente integrado em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Quanto à identificação de processo de licenciamento de obras particulares, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, consta apenas um processo (P.O.124/05) no nome dos participantes, contudo não diz respeito ao local assinalado e em apreço. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	05_PC - Reserva Ecológica Nacional
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'050	Participante:	Deolinda Maria Oliveira Mateus		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	21/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11782

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Vimos deste modo realizar uma participação de não concordância com o suposto no modelo de PDM a aplicar na região do fundão, onde à data se pode construir habitação até 500m2, e é objetivo manter este principio importantíssimo da continuidade da possibilidade de construção, o terreno contém 8775m2 de área, que se aproxima do suposto novo limite de 10000m2 para se poder construir e com a situação atual do país, a dificuldade em adquirir habitação própria e até mesmo para se alugar, a escassez de oferta é cada vez maior, e é deveras útil que se mantenha a possibilidade de construção pois pretendo construir para habitar.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'051	Participante:	António José Oliveira Mateus		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	21/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11784

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Vimos deste modo realizar uma participação de não concordância com o suposto no modelo de PDM a aplicar na região do fundão, onde à data se pode construir habitação até 500m2, e é objetivo manter este principio importantíssimo da continuidade da possibilidade de construção, o terreno contém 5695m2 de área, que se encontra na atualidade dentro dos limites para se poder construir e com a situação atual do país, a dificuldade em adquirir habitação própria e até mesmo para se alugar, a escassez de oferta é cada vez maior, e é deveras útil que se mantenha a possibilidade de construção pois pretendo construir para habitar.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'052	Participante:	Marlene Adriao e outros		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	22/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11794

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a integração das parcelas rústicas em solo rústico para Áreas de Edificação Dispersa (AED), face à existência de caminho de serventia que confronta com EN 346, tendo acesso autónomo aos prédios urbanos, e a existência de infraestruturas com rede pública de abastecimento de água, rede pública de drenagem de águas residuais, rede elétrica, rede telefónica e pavimento betuminoso.

4. Ponderação
A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano – Espaços Habitacionais de Tipo III e parcialmente em solo rústico – Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Ecológica Nacional nem com Reserva Agrícola Nacional. Quanto a uma eventual qualificação da parte rústica do limite apresentado, como Área de Edificação Dispersa, salienta-se que, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, verifica-se que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Não é identificável, na cartografia base ao Plano, nenhum edifício no limite apresentado, nem existe nenhuma Área de Edificação Dispersa na envolvente. Assim, não estão reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'053	Participante:	João Lourenço Adrião		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	22/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11795

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a não integração dos prédios rústicos na condicionante de REN, e por outro lado a integração dos mesmos em AED.

4. Ponderação

"A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS).

Quanto à não integração dos prédios rústicos em REN, esclarece-se que, a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal."

Quanto a uma eventual qualificação da parte rústica do limite apresentado, como Área de Edificação Dispersa, salienta-se que, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, e os critérios de ponderação definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, verifica-se que a parcela em apreço não reúne esses requisitos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'054	Participante:	Beirabloco - Materiais de Construção, Lda.		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	22/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11797

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a não integração do prédio rústico em Zona Verde, e por outro lado a integração dos prédios assinalados em Espaço de Atividades Económicas.

4. Ponderação
A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo e Outras Componentes) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano – Espaços Verdes, e em Zona de Conflito Acústico e Mista Sensível. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Ecológica Nacional nem com Reserva Agrícola Nacional, mas o polígono é atravessado por Linhas de alta tensão (60 kv). Assim, é admissível o aumento do EAE, por não colidir com servidões REN e RAN, até uma distância máxima de 50m.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	Vários
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'055	Participante:	Beirabloco - Materiais de Construção, Lda.		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	22/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11798

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a não integração dos prédios rústicos na condicionante de REN, e por outro lado a integração dos mesmos em Espaço Habitacional Tipo III.

4. Ponderação

A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS), e é ainda atravessado por uma linha de alta tensão.

Quanto à não integração dos prédios rústicos em REN, esclarece-se que, a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.

Quanto à integração dos terrenos, ou parcela destes, em solo urbano – Espaços Habitacionais de Tipo III, refere-se que o limite é contíguo, a norte com esta subcategoria de espaços.

De acordo com o cadastro de infraestruturas utilizado na Revisão do PDM, existe rede de saneamento ao longo do caminho coincidente com o limite nascente da área delimitada, pelo que entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir das edificações contíguas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'056	Participante:	Beirabloco - Materiais de Construção, Lda.		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	22/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11799

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a não integração dos prédios rústicos em Espaço Agrícola Tipo I, abrangido pelas condicionantes de RAN, REN, e Perímetro de Rega, e por outro lado a integração dos mesmos em Espaço de Atividades Económicas (solo urbano).

4. Ponderação

A área do polígono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e, também, na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA).

De acordo com o Regulamento da Proposta de Plano, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I "(..) são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.(…)". Ainda, "(…)Nestes espaços, os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN), sendo que as áreas inseridas em Aproveitamentos Hidroagrícolas se regem, cumulativamente, pelo RJRAN e pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH).(…)" – Artigo 25º e nº 2 do Artigo 26º do Regulamento da Revisão do PDM.

Assim, a área delimitada encontra-se qualificada como "Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I" dada a integração em Reserva Agrícola Nacional.

Considerando a presença de RAN e REN na área em apreço, não há enquadramento para a alteração quer da qualificação do solo (Espaços de Atividades Económicas), quer da reclassificação como urbano.

De acordo com informação solicitada à Divisão de Gestão Urbanística, em nome do participante para o local indicado, não houve procedimentos que vinculassem direitos ao particular.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'057	Participante:	Acacio Alexandre Varanda Dias		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11831

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Alteração de api, para edif. dispersa, considerando que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal e existir uma construção tipo familiar.» NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 58.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'059	Participante:	Sebastião de Jesus Dias		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11838

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e existir uma construção tipo familiar.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'060	Participante:	Maria Guilhermina do Carmo Dias		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11843

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e existir uma construção tipo familiar.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'061	Participante:	Maria José do Carmo Dias		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11844

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e pretender construir para regressar as origens»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'062	Participante:	Maria da Conceição da Silva Matos Gonçalves		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11847

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito mudança de api, para edificação dispersa, tendo em conta que existem instalações de abastecimento de água e saneamento na referida rua principal, e existir uma construção tipo familiar.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas– Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios e porque existem diversas participações contíguas, pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'063	Participante:	Emanuel Alves		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11839

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio apresentar a necessidade de reorganização de uma determinada área em zona de Áreas de Edificação Dispersa. Esta solicitação baseia-se nas características particulares que essa região apresenta, as quais justificam plenamente essa reclassificação.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Integra, também, a Estrutura Ecológica Municipal. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional, nem com Reserva Ecológica Nacional. Quanto a uma eventual qualificação do limite apresentado como Área de Edificação Dispersa, salienta-se que, de acordo com a definição presente no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa, as AED correspondem a (…) "espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características". (…) e obedecem, cumulativamente, aos seguintes critérios: 1. a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare; b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água; c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios, salvo no caso da Soalheira. (…)" É visível, de acordo com a Cartografia Base do Plano, a existência de apenas um edifício, e a Área de Edificação Dispersa mais próxima localiza-se a cerca de 140 metros a norte/poente do limite apresentado - pelo que a pretensão não reúne os requisitos para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'064	Participante:	Carlos Alberto Cruz Rodrigues		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	23/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11840

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pelo entendimento o enquadramento desta área passará a espaço de ocupação Turística o que significará que novas edificações apenas serão permitidas para fins turísticos, Conhecendo em detalhe o terreno e configurações dos artigos existentes é desapropriado não permitir a edificação para fins habitacionais a famílias que se desejam implantar e investir em Alpedrinha.»

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'065	Participante:	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	24/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11965

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Sou dono do prédio representado, que foi enquadrado em zona de equipamentos, c/ a descrição equip. para idosos (antigo Hotel Principe da Beira), com a área de 2,17 hect. Pág. 105 relatório). O prédio em causa confina com o prédio da SCMF onde se localiza o HPB, mas não o integra, nem se destina à mesma afetação. No prédio existem 4 edificações com artigos urbanos autónomos, com ac. global aprox. 800 m2 e um terreno com área aprox. 7.500 m2, c/ artigo rústico.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços destinados a Equipamentos, e em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'066	Participante:	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	24/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11967

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O terreno delimitado foi classificado como EM. Deve ser considerado como área de edificação dispersa, por reunir os requisitos para tal (pág. 81 Relatório da proposta), por razões de coerência e igualdade em relação a espaços idênticos que doram considerados ED.» NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 68.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). A norte/nascente é atravessada por uma linha de água. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'067	Participante:	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	24/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11968

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O terreno delimitado no mapa foi classificado como EM. Deve ser classificado como área de Edificação Dispersa, por reunir os pressupostos para tal, definidos no Relatório da proprosta (pág. 81 e 82), por razões de coerência e igualdade de tratamento em relação a situações similares.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA) e com Reserva Agrícola Nacional. É ainda atravessada por uma linha de Alta Tensão e, a sul/nascente encontra-se um ligeiro atravessamento de uma linha de água. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'068	Participante:	Jorge Batista Carpinteiro Gaspar		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	24/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11970

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O polígono desenhado consta como EM. Deve ser alterado e passar a constar como área de ED, por reunir os pressupostos (pág. 81 e 82 do relatório da proposta) e por razões de coerência e igualdade de tratamento em relação a terrenos similares.» NOTA: Participação repetida com sobreposição parcial do limite apresentado ID Geral 66

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA) e com Reserva Agrícola Nacional. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'069	Participante:	Teresa Ribeiro Boléu		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	24/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11971

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio solicitar que o Terreno Rustico, Espaço Agrícola de Produção de tipo I, seja alterado para Espaço Urbano de Baixa Densidade à profundidade de 40 metros da Estrada Nacional nº18.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e, a norte, com uma ligeira sobreposição com solo urbano, Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Agrícola Nacional. De acordo com o Regulamento da Proposta de Plano, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I "(..) são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.(…)". Ainda, "(…)Nestes espaços, os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN), sendo que as áreas inseridas em Aproveitamentos Hidroagrícolas se regem, cumulativamente, pelo RJRAN e pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH).(…)" – Artigo 25º e nº 2 do Artigo 26º do Regulamento da Revisão do PDM. Pela presença da condicionante RAN, entende-se que a área em apreço não reúne condições para a reclassificação do solo rústico como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'071	Participante:	AYA Sol.Dig Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	26/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11982

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Espaço de Actividade Industrial em solo rústico. Esta propriedade possui um artigo urbano (4248m2) e outro rústico (45751m2). Solicito a inclusão no Artº53 "ocupações e utilizações" da utilização para fins turísticos, tal como prevê o Artº 22 do Solo Rústico e, ainda, a possibilidade de loteamento na área urbana da propriedade.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços de Atividades Industriais. De acordo com o disposto no art.º41º do RJUE (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, na redação vigente) as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano - não devendo confundir-se artigo urbano (do Registo Predial) com solo urbano. Face ao teor da participação foi adequado o Regulamento do Plano com a clarificação dos usos em Solo Rústico na respetiva categoria de Espaço de Atividades Industriais.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'072	Participante:	João José de Brito Nogueira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	26/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11983

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Proposta de inclusão de terreno na próxima alteração do PDM. Anexo Docs» NOTA: Idêntico à participação IDGeral 070, com junção de elementos.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e com ligeiras sobreposições com solo urbano, Espaços de Atividades Económicas a nascente e Espaços Verdes a poente. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias Cursos de Água, Margens – CALM, Zonas Ameaçadas pelas Cheias - ZAC, Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos - AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). É ainda atravessada a sudeste por uma linha de Alta Tensão. Pela presença das condicionante RAN e REN, a área em apreço não reúne condições para a reclassificação de solo rústico como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'073	Participante:	André Tiago Ribeiro Dias		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	26/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12049

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proposta de aumento de solo urbano ao longo da rua (em ambos os lados), numa profundidade de 35m, com exclusão de solos em REN.

4. Ponderação

A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e parcialmente em solo urbano – Espaços Habitacionais de Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos). É ainda atravessada a noroeste por uma linha de Alta Tensão.

O processo de delimitação da RAN constituiu-se de forma dinâmica e evolutiva, tendo como base a RAN Bruta disponibilizada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), em diferentes fases, tendo a versão final da RAN sido validada pela DRAPC em março de 2023, verificando-se que a área de RAN foi parcialmente recuada. Por lapso, e considerando a fase do procedimento à data, não foi a área em apreço incluida na delimitação do perímetro urbano e, consequentemente, no processo de exclusões à REN (Áreas Urbanas Consolidadas).

É agora reposta a classificação de solo urbano - espaços habitacionais tipo III, em cerca de 40 metros a poente do arruamento, até ao limite da RAN.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	05_PC - Reserva Ecológica Nacional
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'074	Participante:	Junta de Freguesia de Castelo Novo		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12033

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
É contestada a fixação de 3,75ha como área mínima de edificabilidade habitacional em solo rústico. Quanto à hierarquia dos aglomerados urbanos, é manifestada discordância com o enquadramento de Castelo Novo no Nível IV, considerando que tal representa uma desvalorização da importância e contributo da freguesia.

4. Ponderação

A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

Quanto aos níveis hierarquicos dos aglomerados urbanos, esclarece-se que a definição de um sistema urbano tem por propósito servir de base para o desenvolvimento do concelho, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial.

Castelo Novo integra um nível de centros urbanos/ aldeias que pelas suas características patrimoniais e ambientais se constituem como produtos turísticos importantes do concelho do Fundão – Aldeia Histórica: Castelo Novo; Aldeias de Xisto: Janeiro de Cima e Barroca; Aldeias de Montanha: Alcongosta. Embora pequenas aldeias, são crescentemente ícones turísticos do concelho e poderão justificar uma dotação funcional direcionada para um maior desenvolvimento porquanto se apresentam como polos importantes de características particulares e vocação turística.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'075	Participante:	Fernanda Maria Martins da Rocha Afonso		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12105

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Sugere-se que a parcela de terreno selecionada (zona API) seja também incluida no perimetro urbano»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada a nascente por uma linha de Alta Tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'076	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12234

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretende-se nesta area, considerar área de edificação dispersa, atendendo ao aglomerado edificado com diferentes proprietários e com registos na CPU e CPR distintos»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua ao perímetro urbano e, a norte, está parcialmente inserida na Estrutura Ecológica Municipal. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. É atravessada a poente por uma linha de água. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'077	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12235

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretende-se nesta área considerar, area de edificação dispersa, sendo que existem mais de 5 habitações unifamiliares com vários registos»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional.É atravessada a sul por uma linha de água. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Porquanto foram recebidas outras participações para a área territorial em apreço, e, assim, estando presente sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'078	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12236

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«A area identificada deverá ser considerada edificação dispersa»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'079	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12238

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«pretende-se dar coerência ao edificado ao longo da via municipal e consider espaço urbano»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A área é contígua a solo urbano a sul (Espaços Habitacionais de Tipo III) e a uma Área de Edificação Dispersa a norte Quando a área a reclassificar se encontra contígua ao perímetro urbano, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'080	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12239

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretende-se dar continuidade ao espaço urbano junto da estrada municipal que se encontra infraestruturada»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte e nascente. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. A área é atravessada por uma linha de água a sul. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'081	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12240

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretende-se considera o espaço como equipamento para eventual alargamento do cemitério»

4. Ponderação
A área pretendida para alargamento do cemitério da Orca encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'082	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12241

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«A área apresentada no poligono deve ser considerada área de edificação dispersa atendendo à multiplicidade de proprietários e edificação no local identificado.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'083	Participante:	Junta de Freguesia da Orca		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12242

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«A área identificada deve ser considerada como área de edificação dispersa, atendendo à multiplicidade de proprietários e edificação no local»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com Reserva Agrícola Nacional nem com Reserva Ecológica Nacional. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'084	Participante:	António Marques Gonçalves		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12243

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Justifica-se areas de edificação dispersa, pois existem cerca de 5 construções de varios propietários»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. norte, está parcialmente inserida na Estrutura Ecológica Municipal. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com Reserva Agrícola Nacional observando-se apenas uma ligeira sobreposição com Reserva Ecológica Nacional (tipologia CALM - Cursos de Água Leitos e Margens). A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED, tendo sido retirada a sobreposição com CALM do limite do desenho de nova AED, de acordo com o definidos nos documentos atrás elencados. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'086	Participante:	Cristovão Mendes de Campos		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12244

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Delimitação da RAN NOTA: Participação idêntica à do ID Geral 90, mas apresentada por participante diferente.

4. Ponderação
O local objeto da participação encontra-se condicionado pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) desde 1993, ano em que foi publicada a Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, que aprovou a carta da RAN relativa ao município do Fundão. Foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola, podendo nesta desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro) e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'089	Participante:	Sérgio Filipe Trindade de Sena		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
NOTA: Participação repetida no ID Geral 90 onde consta conteúdo e anexos.

4. Ponderação
O local objeto da participação encontra-se condicionado pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) desde 1993, ano em que foi publicada a Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, que aprovou a carta da RAN relativa ao município do Fundão. Foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola, podendo nesta desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro) e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'090	Participante:	Sérgio Filipe Trindade de Sena		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12245

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Delimitação da RAN NOTA: Participação idêntica à do ID Geral 86, mas apresentada por participante diferente.

4. Ponderação
O local objeto da participação encontra-se condicionado pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) desde 1993, ano em que foi publicada a Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, que aprovou a carta da RAN relativa ao município do Fundão. Foi entendimento da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) manter esta área em RAN por se tratar de solos com aptidão agrícola, podendo nesta desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro) e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Neste contexto, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'091	Participante:	Luís Joaquim Silva Lindeza		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12359

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a inclusão do terreno sem RAN ou REN em perímetro urbano, face à existência de infraestruturas várias. NOTA: Esta participação vem no seguimento do pedido de esclarecimentos registado no ID Geral 31.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEIPRA), e parcialmente com Reserva Agrícola Nacional. A área não é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora seja solicitada a inclusão em solo urbano da área do terreno sem condicionantes, a mesma não reúne os critérios definidos na Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'092	Participante:	José Joaquim Mesquita Antunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12358

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«pretendo area de edificação dispersa existem varias habitações tem rede de eletricidade, agua, esgotos fibra e caminho de alcatrão»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola e Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, sobrepondo-se ligeiramente a solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide ligeiramente com RAN e com REN (Tipologia CALM). A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED, tendo sido retirada a sobreposição com CALM do limite do desenho de nova AED, de acordo com o definidos nos documentos atrás elencados., bem como a sobreposição com RAN. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'093	Participante:	Antonio Joaquim dos Santos Lindeza		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	28/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12366

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito apreciação ao pretendido, i.e, que TODO o Atual artigo matricial nº 551 se classifique como urbano EH1. Sou proprietario deste terreno. Face ao "novo" PDM, parte será classificado como urbano EH1, e a outra parte, cf poligono, irá permanecer rustico AP1.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada a nascente por uma linha de Alta Tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'094	Participante:	BeiraLacte, Lda.		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	29/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12365

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Vimos por este meio solicitar a alteração da Classificação de Solo considerada no projeto de PDM, para uma Classificação de "Espaços de Actividades Industriais", pelos seguintes motivos, que se anexam.»

4. Ponderação
Face ao exposto e fundamentado na participação em apreço, atendendo a que estamos perante a preexistência de uma indústria instalada desde 1987, com Processo de Obras n.º128/2014, onde consta como último título o Alvará de Utilização emitido em 2018 (no seguimento de uma operação urbanística de alteração ao existente) - como tal, estamos perante um ato constitutivo de direitos. Assim entende-se por pertinente e adequada a requalificação para Espaços de Atividades Industriais (mantendo-se a classificação em solo rústico). Sem prejuízo do acima exposto, dado que a parcela assinalada na participação tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN), esclarece-se que quaisquer intervenções em solos de REN estão sujeitas ao cumprimento do Regime Jurídico da REN.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'095	Participante:	Junta de Freguesia dos Enxames		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	18/6/2023	Nº Registo	Mydoc 11441

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Após a análise da proposta de PDM a Junta de Freguesia de Enxames solicita a V. Exa. a alteração da área contígua à ribeira para espaço destinado a equipamentos (vide mapas e anexo), dado que já procedemos à aquisição de algumas parcelas de terreno para a construção da futura Área de Lazer de Enxames.»

4. Ponderação
A área pretendida para criação de um parque de lazer ribeirinho na freguesia de Enxames encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Agrícolas de Produção tipo I. A área em causa colide na totalidade com REN (ZAC e CALM), RAN e o AH da Cova da Beira. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, RAN e AHCB, essa área fica sujeita aos regime jurídicos respetivos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'096	Participante:	Vitor Rodrigues		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	29/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12508

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Sou da opinião que não faz sentido que a zona assinalada não esteja contemplada como área de edificação, porque está encostada a zona habitacional e também não acho correto ficar apenas aquele bocado do cimo da rua sem que seja alterada a sua qualificação.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'097	Participante:	Maria Isabel Carvalho Campos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	29/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12531

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio manifestar a minha profunda discordância face à classificação atribuída aos terrenos contíguos à minha propriedade e que pretendem identificar como espaço de atividade económica, no terreno que confronta a norte» «Considerando ainda que com esta revisão irá ocorrer a redução da capacidade construtiva, seria de todo oportuno compensar-se a redução permitindo edificação dispersa a poente onde se encontram infraestruturas publicas»

4. Ponderação
Na participação são colocadas duas questões: 1 - Sobre o Espaço de Atividades Económicas contíguo às edificações existentes a sul, atendendo a outras participações no mesmo território e sobre a mesma temática, entende-se por pertinente a aplicação de um buffer de 15 metros às preexistências habitacionais, recuando o EAE de forma a evitar qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações. 2 - Quanto à classificação de solo para Área de Edificação Dispersa, esclarece-se que a delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Analisada a área assinalada, esta não verifica os referidos critérios, pelo que não pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'098	Participante:	Romulo Mineiro		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	30/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12563

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Na Zona Industrial do Fundao, área consolidada do PDM seja permitida a edificação sem afastamento lateral, posterior e frontal nos lotes ja edificados. Esta foi a expetativa no momento da aquisição destes lotes. É sugerido que as regras de ocupação no espaço de ativi. econ. se aplique para as novas áreas dessa nomenclatura.»

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre a aplicação do regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'099	Participante:	José Tavares Augusto Ramos		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	30/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12536

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O ponto que se questiona é a colocação de Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo numa área que antes não era contemplada, que contem uma habitação, está a uma cota superior às outras, mas o seu declive é quase plano, nos 7%, como apresenta em corte sobre o levantamento topográfico. É um terreno que está limpo e não me parece que tenha risco de erosão. Existe a intenção de reabilitar toda aquela área para um projeto de turismo com algumas plantações.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, parcialmente em Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, colide parcialmento com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e parcialmente com REN, tipologias AEIPRA, AEREHS, ZAC e CALM. Encontra-se ainda parcialmente na Zona Adjacente ao Rio Zêzere - Área de Ocupação edificada Condicionada. Quanto à questão feita acerca da tipologia da REN AEREHS (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), informa-se: A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal." Esclarece-se que o uso turistico é admitido nas categorias de solo propostas na Planta de Ordenamento, de acordo com o normativo da proposta de regulamento da Revisão do PDM, contundo estarão sempre sujeitas aos regimes jurídicos decorrentes das condicionantes / servidões e restrições de utilidade pública.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'100	Participante:	Lídia Maria Dias dos Santos Salvado		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	3/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar a integração do meu terreno na categoria de Espaços Habitacionais tipo III, uma vez que não existe qualquer tipo de servidão e existe infraestruturas urbanas de saneamento e abastecimento de água.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. A área não é contígua a solo urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área em apreço e com a mesma pretensão, adjacentes à participação em referência, foi a área analisada em conjunto. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'101	Participante:	Arlete dos Reis Amarelo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	3/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12614

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Para o novo PDM, venho contestar a limitação da área urbana Apenas adquiri o terreno após ter feito um pedido de viabilidade de construção á divisão de gestão urbanística da Câmara Municipal, em 29-9-2022,processo 5022022, após e pela informação dada, adquiri o terreno»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Quanto à referência a um pedido de viabilidade de construção, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, não deu entrada nenhum pedido de licenciamento, informação prévia ou comunicação prévia em nome do participante. Consta apenas um Direito à Informação, ao abrigo do art.110º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), que corresponde a um procedimento simplificado de obtenção de informação relativa aos parâmetros urbanísticos aplicáveis e condicionantes existentes para um local ou propriedade específica – tratando-se de um ato de natureza informativa, não constitutivo de direitos. A área não é contígua ao perímetro urbano, no entanto, dada a existência de várias participações para a área em apreço e com a mesma pretensão, adjacentes à participação em referência, foi a área analisada em conjunto. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'102	Participante:	Arlete dos Reis Amarelo		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	3/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12615

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Ao proposto para o novo PDM, venho contestar a alteração da área mínima de construção em terreno terrenos encontram-se apenas com mato e silvas, Apenas adquiri o terreno após ter feito um pedido de parecer para viabilidade de construção á divisão de gestão urbanística em 29-9-2022,processo 5022022, após e pela informação dada, adquiri o terreno»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Por outro lado esclarece-se que, consultada a Divisão de Gestão Urbanística, não existe qualquer pedido de licenciamento, informação prévia, ou comunicação prévia em nome da participante - apenas um direito à informação com enquadramento de propriedade nos instrumentos de gestão territorial vigentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'103	Participante:	Maria Natália Vaz da Silva Teixeira		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita o prolongamento da Área de Edificação Dispersa, para a zona assinalada por estar infraestruturada, contestando ainda a área mínima de propriedade constante na proposta de plano, para edificabilidade de habitação em solo rústico.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola (contígua a uma AED) e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão está na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, pelo que, analisada a participação, verifica-se a inexistência de edifícios no limte apresentado, pelo que a pretensão não reúne critérios para ser acolhida. Quanto à área mínima de propriedade para construção de habitação em solo rústico, a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	x
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'104	Participante:	Francisco Ferreira		
	Assunto:	Diversos		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Nesta participação são assinaladas 4 áreas: 3 sitas em Alpedrinha; e 1 na Póvoa da Atalaia - apresentando 5 questões. Questão 1_Solicita a reclassificação de solo rústico para urbano na área sita junto ao recinto do Anjo da Guarda, que no PDM de 2000 era Espaço Urbanizável; Questão 2_Solicita a alteração da qualificação de espaço Turístico em solo urbano, para Habitacional Tipo III; Questão 3_Solicita a ampliação da Área de Edificação Dispersa na área assinalada a nascente de Alpedrinha; Questão 4_Solicita a a ampliação do perímetro urbano, Espaços Habitacionais Tipo III, na área assinalada na Póvoa da Atalaia; Questão 5_Écontestada ainda a área mínima de propriedade constante na proposta de plano, para edificabilidade de habitação em solo rústico.

4. Ponderação
A área assinalada na participação em apreço, junto ao recinto do Anjo da Guarda (Q.1), estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Sobre a área assinalada no centro de Alpedrinha (Q.2), foi alterada a qualificação de espaço para Espaço Habitacional Tipo III, para melhor adequação à envolvente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante nas parcelas acima identificadas. Quanto às Questões 3 e 4, referentes a ampliações de AED e Perímetro Urbano respetivamente nas áreas assinaladas a nascente de Alpedrinha e na Póvoa da Atalaia, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e PU (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais estas áreas não verifica os requisitos para serem acolhidas.

Por último (Q.5), a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'106	Participante:	Mardel Pessanha Faria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12935

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Tendo em conta as características da propriedade que se pretende alterar de urbanizável para mista, entendemos que ao retirar a possibilidade construtiva àquela propriedade vai diminuir as possibilidade de adequar um projecto de construção de imóveis de qualidade mais elevada e com preço competitivo, o que só é possível face às condições topográficas e a atratividade de valor do investimento da propriedade. (...)»

4. Ponderação
A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'107	Participante:	Maria Conceição Marques Mendes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12937

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«O espaço possui todas as infraestruturas para poder ser habitacional, levando assim ao desenvolvimento da freguesia.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços Verdes, e de acordo com as Plantas de Condicionantes, está parcialmente em REN (Cursos de Água Leitos e Margens - CALM). O Espaço Verde da proposta coincide parcialmente com a zona em REN. Assim, considera-se de aceitar a alteração do Espaço Verde na área da participação para Espaços Habitacionais tipo III, exceto na zona em presença de REN (CALM). Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'108	Participante:	Maria Conceição Marques Mendes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12939

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Extensão da zona habitacional, dado a sua localização e acesso, bem como as infraestruturas existentes.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'109	Participante:	Maria Conceição Marques Mendes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12942

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de esgotos e rede publica de água.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'110	Participante:	António da Conceição de Carvalho		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	4/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12943

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«(...) Pelo exposto, solicito que na revisão do PDM em questão, o terreno identificado com a matriz nº 1833 deixe de ser considerado como Espaço Agrícola de Produção tipo 1 e passe a Espaço de Atividades Económicas, assumindo o compromisso de no espaço entre dois a três anos finalizar a edificação no terreno em questão, promovendo assim a estratégia do aumento das atividades económicas ao longo Estrada Nacional 18 de acordo com a visão do futuro do município nesta zona apresentada pelo Exmo. Sr. Presidente.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção tipo I. Não é contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Zonas Ameaçadas pelas Cheias). É ainda atravessada por uma linha de alta tensão. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'111	Participante:	Maria Albertina Carvalho Amaro Leitão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12945

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Não concordo que a área mínima de construção em solo rustico seja de 1,5hectares. Solicito que a área demarcada pelo polígono possa passar a ser solo urbano ou edificação dispersa, uma vez que nela existem construções, algumas não licenciadas, mas com pretensão a reconstrução e construção de habitações unifamiliares pelos proprietários, propondo-se o alargamento do solo urbano de modo a abranger todas as construções da aldeia.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, sendo contíguo a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Não reúne, dada a colisão com REN, critérios para a reclassificação como solo urbano. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'112	Participante:	António Joaquim Leitão Alves		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12946

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Não concordo que a área mínima de construção em solo rustico seja de 1,5hectares. Solicito que a área demarcada pelo polígono, que é minha propriedade, possa passar a ser solo urbano ou edificação dispersa, uma vez que nela existe habitação unifamiliar. Ou reduzir a área do solo rustico para que se possa construir.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano ou qualificação em Áreas de Edificação Dispersa, remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos e de AED (volume III), não verificando os critérios para tal.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'113	Participante:	Fernando Amaro Barreiros		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12967

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Sou proprietário do polígono marcado, herdado devido ao falecimento dos meus pais. Ainda estou a tratar dos documentos para ficar em meu nome e a minha intensão será construir uma habitação unifamiliar no locar delimitado. Assim sendo, solicito que a área demarcada pelo polígono, possa passar a ser solo urbano ou edificação dispersa, uma vez que nela já existem construções. Proponho o alargamento do solo urbano abrangendo todas as construções da aldeia.» Nota: integra a área assinalada no IDGeral-111

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, sendo contíguo a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Não reúne, dada a colisão com REN, critérios para a reclassificação como solo urbano. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'114	Participante:	Isabel Carlinda Da Silva Guilherme Ferronha		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12950

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O terreno está totalmente infraestruturado com saneamento e abastecimento de água e servido por arruamento, neste sentido peço que seja inserido em Espaços Habitacionais Tipo 3.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'115	Participante:	Ana Cristina Carvalho Leitão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12951

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Como proprietária do polígono indicado, e não concordando com área mínima de construção em solo rustico de 1,5hectares, cabe-me protestar e informar que no terreno indicado já se encontra construída uma habitação unifamiliar devidamente licenciada. Esta construção encontra-se implantada em terreno urbano (tendo em conta o anterior PDM). Solicito por isso, que seja reposta a classificação do solo urbano neste local, e na totalidade do terreno delimitado»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano, esclarece-se que a área assinalada não se insere na totalidade em Solo Urbano no PDM publicado em 2000, pelo que remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos (volume III) os critérios legais para a sua classificação e qualificação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'116	Participante:	Junta de Freguesia de Alcongosta		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12952

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicitamos que a Parcela de terreno identificada seja retirada da classificação FC e seja integrada em AC, uma vez que se trata de uma Zona Agrícola com pomar de cerejeiras e arvores de fruto, e com edificações de apoio á agricultura.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Sem prejuízo disso, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as atividades admissíveis (agricultura) nos Espaços Florestais de Conservação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'117	Participante:	CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL – Caixa Económica Bancária		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
É contestada a integração de 80% do terreno em Reserva Ecológica Nacional, na tipologia AEREHS, solicitando a correção dessa delimitação, bem como a reapreciação dos critérios de classificação e qualificação do solo com manutenção em solo urbano.

4. Ponderação
A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'118	Participante:	Manuel José Rato Matos Sequeira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13071

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Apresento reclamação referente ao prédio assinalado, que possuo em Valverde, Art. Matricial nº6, do qual a sua maior área tem a classificação EH3, mas uma pequena parcela está com classificação diversa. Esta parcela, embora pequena, confronta numa extensão de 50m com a Rua da Corredoura, pelo que um futuro projeto urbanístico ficará prejudicado globalmente. Assim, requer que a parcela em causa seja incluída em EH3. Saliento que no PDM em vigor, toda a área do terreno está como zona urbanizável»

4. Ponderação
A área identificada pelo polígono da participação, em solo rústico, encontra-se qualificada na Planta de ordenamento da Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide parcialmente com RAN. A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'119	Participante:	Cristina Maria Silva Aguilar Costa		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13073

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Após análise da proposta de revisão do PDM e referenciado o terreno em anexo, que se divide em 2 lotes, classificado "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola"venho pelo presente manifestar a minha desconcordância com a dimensão mínima exigida(1.75ha)para a construção de edifícios, uma vez que o terreno encontra-se servido por um caminho público alcatroado, com acesso a todas as infraestruturas básicas.Assim, à semelhança do PDM atual, entendo que este índice deveria ser revisto e reduzido.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'121	Participante:	Ana Raquel Rodrigues Belo		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13075

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio contestar o novo PDM, devido a alteração da área mínima de construção em terreno agrícola e agro-silvo-pastoril. »

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'122	Participante:	Fernando Manuel Martins Ferreira		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13077

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Trata-se de uma exploração agrícola com mais de 40 anos de atividade na área da produção de frutícola. Dessa forma não faz qualquer sentido a classificação de florestal de produção. Sugiro que seja feita a correção para uma classificação que não ponha em causa a atividade agrícola.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Sem prejuízo disso esclarece-se que constitui objetivo de ordenamento dos Espaços Florestais de Produção a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos, admitindo-se, ainda, o uso agrícola complementar. Ou seja, a manutenção da atividade agrícola existente não é interdita nesta categoria de espaço.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'123	Participante:	António Manuel Carvalho Pinto		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13080

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Consultando a proposta de alteracão do pdm constatei que a futura área urbana termina numa edificação contígua ao meu terreno, conforme se pode ver em fotos que junto em anexo. Existindo um caminho público que vai servir essa edificação e que se continua delimitando o meu terreno, proponho que a nova área de urbanização se prolongue até final do referido caminho de modo a abranger a parte baixa do meu terreno delimitado pelo já referido caminho público . A não ser possível esta alteração seria também desejável que os atuais 5.000 metros quadrados indispensáveis para a construção em terreno rural não fossem substituídos pelos propostos 17.500. Considero esta medida muito penalizadora para a populaçao de Alcaria agravando assim a já tão difícil situação da habitacão.»

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes encontra-se na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Para ampliação do Perímetro Urbano, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais esta área não verifica os requisitos para ser acolhida a classificação de solo urbano face à presença de REN. Quanto à área mínima da parcela em solo rústico, informa-se: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'124	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13133

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado é a capela da santa Luzia , pelo que a Junta acha que deve estar classificado como equipamento "Religioso", Obrigado

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'125	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13134

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado é a Igreja Matriz do Telhado e em nosso entender deveria estar equipamento "religioso" Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'126	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13135

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se à Capela de Sao Bartolomeu, pelo que entendemos que seja um equipamento "religioso"»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'127	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13136

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara, o poligono desenhado refere-se a capela da nossa senhora da rosa, pelo que entendemos que deveria ser equipamento "religioso"»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'128	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13137

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono refere-se à Capela da Nossa Senhora de Fátima , no Freixial, pelo que entendemos que seja considerado Equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
O recinto de festas de Nossa Senhora de Fátima - Freixial encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'129	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13138

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara, o poligono refere-se à Igreja Matriz do Freixial, pelo que entendemos que seja considerado como equipamento "Religioso", Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'130	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13139

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se à capela da Nossa Senhora do Mosteiro , Casal de Santa Maria , Telhado, pelo que entendemos que seja considerado como equipamento "religioso". Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'131	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13140

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono refere-se aos edifícios pertencentes à Junta de Freguesia,(Forno, casa do barro, ringue , salas de apoio às coletividades e festas do Telhado, pelo que a Junta propõe que este espaço seja considerado Equipamento. Obrigado. »

4. Ponderação
A área assinalada na participação (Polidesportivo do Telhado, Casa do Barro, casa mortuária e sedes associativas) encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'132	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13141

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara, o polígono desenhado refere-se ao lagar de varas que está em reconstrução , já quase em fase de finalização, pelo que a Junta considera que deve ser considerado Equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'133	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13142

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se ao Fornom Comunitário de Barro, que esta a ser reconstruído, já em fase de acabamentos. E assim este Executivo entende que este Forno seja considerado Equipamento.»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'134	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13143

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Senhor Presidente da Camara , o polígono desenhado representa o Forno Comunitário do Freixial , estando já em fase de projeto e vai ser reconstruído, assim o Executivo da Junta entende que este Forno seja considerado como Equipamento. Obrigado.»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'135	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13144

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Senhor Presidente da Camara , o poligono representa as instalações da Junta de Freguesia do Telhado, na aldeia do Freixial e está também inserida a Capela Mortuária do Telhado. Assim este executivo acha que deveria estar como equipamento.»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'136	Participante:	Manuel Malícia da Trindade		
	Assunto:	Enquadramento da propriedade privada		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13145

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Qual o critério, para haver terrenos com 1 casa ou 2 e terem uma área extra para poderem construir, outros o pdm fez uma tangente ás casas e não deixaram qualquer área dispersa, mas sim de regadio, para não poderem construir nem que seja 1 casa. Acho que devia haver uma bitola extra para as casas já existentes igual para todos e não ao sabor do lápis de secretária. Fico a aguardar sff uma resposta, cumprimentos.»

4. Ponderação
A extensa área assinalada, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, está classificada em solo rústico, e contempla Áreas de Edificação Dispersa e Espaços Agrícolas de Produção I, com condicionantes de Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira – pelo que os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJRAN) e, cumulativamente, pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH). As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos (pese embora a existência de infraestruturas públicas, não está edificado). Quanto às exclusões de solos de RAN e AHCB, remete-se para o Processo de Exclusões da RAN e competentes pareceres emitidos pelas entidades responsáveis. Dado que a participação em apreço apenas questiona o método e critérios de classificação e categoria de solos, serve o presente para esclarecer o participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem enquadramento nas matérias do Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'137	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13146

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o poligono desenhado refere-se a um edifício pertencente à Junta de Freguesia onde há algum tempo atrás se fazia o atendimento ao publico. Assim o Executivo entende que este edifício seja classificado como equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'138	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13147

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o polígono desenhado representa uma habitação devoluta que foi adquirida pela Junta de Freguesia com o Intuito de construir uma capela mortuária. Assim o executivo pede ao Exmo Presidente que considere este lugar como equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'139	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13148

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara , o polígono desenhado é referente a uma área que não tem condicionantes , tem já algumas habitações havendo também outras em fase de projeto, o Executivo propõe que esta área seja AED,.»

4. Ponderação
Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, , reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). O polígono delimitado apresenta uma ligeira sobreposição com Reserva Ecológica Nacional (CALM), pelo que, de acordo com os critérios definidos nos documentos atrás elencados, essa sobreposição não é considerada no desenho das AED. Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'140	Participante:	André Santos		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13149

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito alteração da presente area/lote, para edificação dispersa, na medida em que tenho um projecto aprovado de moradia unifamiliar para o lote em questão, e o mesmo possuir infraestruturas necessárias a menos de 50 metros. De salientar que a moradia edificada ao lado está proposta em área de edif. dispersa, fazendo assim sentido dar continuidade ao mesmo, até porque falamos do último lote com possibilidade e condições construtiveis, sendo o predio plano reunindo assim condições

4. Ponderação
Atendendo ao exposto na participação em apreço, importa primeiramente esclarecer que um ato constitutivo de direitos não é alterado/prejudicado com a entrada em vigor de um novo plano – salvo em caso de caducidade do procedimento, matéria do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação). Sem prejuízo disso, informa-se que, a área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), de onde se pode verificar que a parcela em apreço não reúne esses requisitos. Dado que a área assinalada, pese embora contígua a uma AED, não reúne todos os critérios para a classificação como tal. Assim, conclui-se não estarem reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'141	Participante:	Maria Manuela Garrido Diamantino Pinto		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13150

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Pretendo que seja dada viabilidade para poder construir.»

4. Ponderação
Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do solo, a área em causa insere-se na categoria Espaços Habitacionais tipo III, logo, a edificação de habitação é compatível com o previsto em regulamento para EH3.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'142	Participante:	Maria Manuela Garrido Diamantino Pinto		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13151

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Pretendo que seja inserido no PDM para poder construir.»

4. Ponderação
Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do solo, a área em causa insere-se na categoria Espaços Habitacionais tipo III, logo, a edificação de habitação é compatível com o previsto em regulamento para EH3.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'143	Participante:	Maria Manuela Garrido Diamantino Pinto		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13152

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretendo se seja integrado no PDM para poder construir.»

4. Ponderação
Em conformidade com a proposta de PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do solo, a área em causa insere-se na categoria Espaços Habitacionais tipo III, logo, a edificação de habitação é compatível com o previsto em regulamento para EH3.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'144	Participante:	João André Oliveira Gonçalves		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13153

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio contestar a limitação da área urbana, tanto este terreno como os restantes estão situados numa zona em que tem saneamento publico, iluminação publica, eletrificações e telecomunicações até ao final da rua. »

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. A área não é contígua a solo urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área em apreço e com a mesma pretensão, adjacentes à participação em referência, foi a área analisada em conjunto. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'145	Participante:	Junta de Freguesia Fundão, Valverde, Donas Aldeia de Joanes e		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13154

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«estrada Qta Pedagogica a bifurcar na nova Bairro das Fontainhas»

4. Ponderação
Dado que se trata de uma proposta viária enquadrada em planos ou projetos de iniciativa municipal em elaboração, é participação é acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'146	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	6/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13156

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Futuro acesso a Aldeia Nova, ao Novo Loteamento»

4. Ponderação
A proposta de ligação viária apresentada na participação não está, neste momento, nos planos ou projetos em elaboração do município, pelo que a participação não pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'147	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13157

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Area do Polidesportivo e restante terreno »

4. Ponderação
O polidesportivo da Aldeia Nova do Cabo encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'148	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13158

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Campo de Futebol e restante terreno baldio»

4. Ponderação
O Campo de futebol da Aldeia Nova do Cabo encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide na totalidade com REN (AEREHS). Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'149	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13159

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Espaço Verde e parque infantil»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo II. Analisada a participação, entende-se que reúne condições para que parte da delimitação seja enquadrada em espaços verdes, em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'150	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13160

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Equipamento Ténis e jardins »

4. Ponderação
O Campo de Ténis do Fundão encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'151	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13161

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Edificio Condes de Tondela - Sede da Junta - banda Filarmonica - Associação Cultural e Recreativa»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'152	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13177

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Escola Primária»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'153	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13179

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Escola Primária»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'154	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Património		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13181

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Deve ser considerado MIM bem como a de Ald Nova as 2 da mesma epoca + 100 anos»

4. Ponderação

Consoante o seu valor relativo, os bens imóveis de interesse cultural podem ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

O procedimento de classificação de um bem imóvel rege-se por legislação específica e de competência da Direção Geral do Património Cultural e direção regional de cultura competente (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

Em suma, a classificação de IIM não é matéria de competência dos instrumentos de gestão territorial.

Sem prejuízo do acima exposto, tratando-se de um imóvel participado com interesse patrimonial na "Arquitetura Civil Pública", que é pertinente ser valorizado e protegido, o edifício da Junta de Freguesia do Fundão é inscrita/identificada no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.

Quanto ao edifício da antiga Junta de Freguesia de Aldeia Nova do Cabo, esclarece-se que esta consta no Anexo I do Regulamento, com a denominação "Casa Tondela".

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'155	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13180

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Porta aberta e Escola - ??? não é espaços e equipamentos???»

4. Ponderação
A área ocupada por dois estabelecimentos de ensino encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo I. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'156	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13182

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Museu Antonio Guterres»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'157	Participante:	Juntas de Freguesia de Capinha, Orca e Castelo Novo		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	5/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12828

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
As três autarquias locais reclamam da definição de uma área mínima de propriedade em solo rústico para construção de habitação, e não concordam com a área proposta em regulamento de 3,75 hectares

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'158	Participante:	Santa Casa da Misericórdia do Fundão		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13184

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Como proprietária do espaço delimitado, vimos pelo presente protestar relativamente à indicação da existência da linha de água que atravessa a Quinta Pedagógica. Esta linha de água não existe, encontrando-se manilhada ao longo da estada de alcatrão.»

4. Ponderação
A linha de água identificada na participação consta da cartografia vetorial homologada pela Direção Geral do Território à escala 1:10000, e que serviu de base à Revisão do PDM do Fundão. Para além de integrar a cartografia do Plano, a área do curso de água está incluída na Reserva Ecológica Nacional (tipologia Cursos de Água Leitos e Margens e Zonas Ameaçadas pelas Cheias), pelo que a participação não pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'159	Participante:	Santa Casa da Misericórdia do Fundão		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13185

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O espaço deverá ser retirado do espaço REN visto não existir a linha de água representada, pois esta foi manilhada pelo próprio município.»

4. Ponderação

A área identificada (linha de água) no espaço delimitado na participação está incluída na Reserva Ecológica Nacional (tipologia Cursos de Água Leitos e Margens) e, consequentemente, qualificada como espaços verdes, em solo urbano.

Assim, esclarece-se que: a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal."

Por integrar a condicionante REN, a participação não pode ser acolhida.

Aquando da construção da variante das Tílias, a linha de água que provinha do terreno a sul, propriedade da Santa Casa da Misericórdia, poderá ter sido manilhada parcialmente. No entanto foi pedido parcer aos serviços competentes que será encaminhado ao participante e eventualmente relevante para pareceres futuros em termos de servidões presentes nessa parcela.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'160	Participante:	Santa Casa da Misericórdia do Fundão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13186

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Consideramos uma discriminação o tratamento desigual relativamente aos terrenos adjacentes, devendo este espaço ser um prolongamento da malha urbana.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, (Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Espaços Verdes) e parcialmente em solo rústico, (Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola). Integra a Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN em solo urbano (parte dos espaços verdes encontram-se na tiopologia CALM) e, em solo rústico, colide na totalidade com REN (tipologias AEREHS e CALM). Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada a presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos na Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'161	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13187

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Deverá ser incluída esta área (terreno pertencente á JFA) em Espaço de Equipamentos para futura expansão do cemitério.»

4. Ponderação
A área solicitada para ampliação do cemitério de Alcaria encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'163	Participante:	Freguesia de Alcaide		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13192

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicita alteração de Espaços de Equipamentos para Espaços Habitacionais tipo III «No nosso entender esta alteração justifica-se devido a esta zona ser uma parcela privada de área reduzida tendo mais potencial para a construção de habitação do que para zona de equipamento.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM como solo urbano, Espaços de Uso Especial Equipamento. Integra uma área prevista para um futuro equipamento social. Dada a reduzida área e profundidade da mancha a retirar deste espaço, conforme proposto na participação, entende-se que retira coerência à qualificação do perímetro urbano proposto. Pelo exposto, não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'164	Participante:	Freguesia de Alcaide		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13193

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«No nosso entender esta alteração justifica-se devido a ser uma zona já infraestruturada e com características adequadas para a criação de uma nova zona habitacional. De referir que nesta zona existem vários artigos de pequena dimensão e que a serem incluídos em Área de Edificação Dispersa poderão ser preenchidos com várias e novas habitações. No nosso entender não faz sentido a atual classificação devido a esta zona se encontrar entre duas Áreas de Edificação Dispersa.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos e entre duas Áreas de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Mais se insere em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC). No caso de AED próximas e quando os seus limites distam até 100 metros, as mesmas podem ser unidas e quando ocorrer sobreposição com servidõesou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras) essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, pelo que a participação pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'165	Participante:	Freguesia de Alcaide		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13194

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«No nosso entender esta alteração justifica-se devido a ser uma zona já infraestruturada e com características adequadas para a criação de uma nova zona habitacional. De referir que nesta zona existem vários artigos de pequena dimensão e que a serem incluídos em Área de Edificação Dispersa poderão ser preenchidos com várias e novas habitações. No nosso entender não faz sentido o investimento que à uns anos atrás foi efetuado em infraestruturas nesta zona e a mesma não estar comtemplada na atual Revisão do PDM.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. Estas áreas são definidas de acordo com critérios legais, expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Os critérios para ampliação de AED existentes estão também expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Dado que a área assinalada, pese embora contígua a uma AED, não reúne todos os critérios para ampliação da mesma conclui-se não estarem reunidas as condições para acolher o exposto pelo participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'166	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13195

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«escola primária»

4. Ponderação
O complexo escolar das Donas encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'167	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13196

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Edificio da Junta»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'168	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13233

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Esta área deverá ser considerada como "Espaços Destinados a Equipamentos" , Campo de Futebol de Alcaria.»

4. Ponderação
O Campo de futebol de Alcaria encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide na totalidade com REN (AEREHS). Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'169	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13234

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Parque Infantil - Jardim e estacionamento»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. Analisada a participação, em conjunto com a recebida para o mesmo local e registada com o ID Geral 393, entende-se que reúne condições para que parte da delimitação seja enquadrada em espaços verdes, em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'170	Participante:	Jorge Fernando da Assunção Costa		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13235

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a alteração de Espaço Agrícola tipo I, para Espaço Habitacional tipo III, informando que os prédios são atravessados por conduta pública de saneamento básico. Mais informa não concordar com a área mínima de construção para uso habitacional, de 1,75ha, devendo ser de 0,5ha.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional. É ainda atravessada a sul por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'171	Participante:	Associação de Solidariedade Social da Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13238

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Neste terreno está implantado um lar de idosos e prevemos a instalação de uma área de saúde. Solicitamos que a classificação do espaço se coadune coma tipologia de uso do espaço, ou seja que passe a espaço de equipamentos (UEE). Tal como o terreno do lado de cima da estrada que faz parte da mesma matriz.»

4. Ponderação
O equipamento de apoio social de Silvares (Lar de idosos) encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'172	Participante:	Associação de Solidariedade Social da Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13240

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«(faz parte da participação IDD 149). Neste terreno está implantado um lar de idosos e prevemos a instalação de uma área de saúde. Solicitamos que a classificação do espaço se coadune coma tipologia de uso do espaço, ou seja que passe a espaço de equipamentos (UEE). Tal como o terreno do lado de cima da estrada que faz parte da mesma matriz.»

4. Ponderação
O equipamento de saúde de apoio ao Lar de Idosos de Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'173	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13241

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Esta área deverá ser considerada como "Espaços Destinados a Equipamentos" , Campo de Futebol do Pesinho»

4. Ponderação
O Campo de futebol do Pesinho encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide quase na totalidade com REN (AEREHS). A área fica condicionada por REN, podendo desenvolver-se usos e atividades compatíveis com o regime jurídico da REN e de acordo com o uso do solo previsto no plano. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'174	Participante:	Cristovao Campos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13242

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O Terreno em causa seria para construir uma habitação unifamiliar para filho que no anterior PDM daria para fazer, solicito retificação para BD conforme terrenos adjacentes luz esgotos e agua junto ao terreno »

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM parcialmente em solo urbnao, espaços urbanos de baixa densidade e em solo rústico, espaços mistos de uso silvícola com agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS). Dada a presença de REN, a paticipação não reúne condições para ser acolhida na totalidade. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano. Assim é dada coerência ao perímetro urbano através de acerto à REN até 500m2.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'175	Participante:	Henrique Luis Pereira da Silva		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13264

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Como proprietário do polígono indicado, adquiri o mesmo há cerca de 1 ano para construção de habitação unifamiliar, no entanto por impossibilidade financeira ainda não me foi possível avançar com o projeto. Não concordando com área mínima de construção em solo rustico de 1,75hectares solicito a retificação/reposição da área para 0,5hectares.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'176	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13243

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Esta área deverá ser considerada como UEE "Espaço de Equipamentos", Antigo Edifício da Escola Primária do Pesinho, Polidesportivo e área de lazer envolvente.»

4. Ponderação
O Polidesportivo e escola primária do Pesinho encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'177	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13244

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da camara , o polígono desenhado é referente à capela da Senhora da Rosa e seu logradouro, pelo que o Executivo da Junta pede que seja alterado para equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
O Santuário e recinto de festas de Nossa Senhora da Rosa no Telhado encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'178	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13245

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da camara , o polígono desenhado é referente à capela de Sao Bartolomeu e seu logradouro, pelo que o Executivo da Junta pede que seja alterado para equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'179	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques - Junta de Freguesia do Telhado		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13247

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da camara , o polígono desenhado é referente à capela da Senhora da Santa Luzia e seu logradouro, pelo que o Executivo da Junta pede que seja alterado para equipamento. Obrigado»

4. Ponderação
O Santuário e recinto de festas de Santa Luzía no Telhado encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Áreas de Edificação Dispersa. A área em causa não colide com REN ou RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'180	Participante:	Barbara Monteiro		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13249

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretendo que este prédio se insira em edificação dispersa em virtude de existirem varias moradias com todas as infra-estruturas.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) parcialmente com Reserva Agrícola Nacional. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'181	Participante:	Tiago Ferreira Felgueiras Pedro		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13263

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretendo que este prédio se insira em edificação de dispersa em virtude de existirem varias moradias com todas as infraestruturas.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) parcialmente com Reserva Agrícola Nacional. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'182	Participante:	Maria Filomena Henriques Ribeiro Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	7/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13280

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito que a minha propriedade seja considerada para efeitos de alteração do PDM como zona de edificação urbana, pois a mesma esta servida por recolha de lixos urbanos sólidos, água canalizada da companhia e esgotos, luz telefone e fibra ótica. »

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidragrícola da Cova da Beira. Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profunidade máxima de 50 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'183	Participante:	Luís Fernandes Afonso		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	8/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13265

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Peço para integrar o meu terreno em área de edificação dispersa contigua à minha propriedade, de forma a permitir construir uma habitação. A área mínima permitida para construção considero que é muito limitada. Muito obrigado pela atenção.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à alteração da categoria de solo para Área de Edificação Dispersa, de acordo com os critérios legais e expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III), a expansão da AED mais próxima não reúne os requisitos aí demonstrados.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'184	Participante:	Albano Antunes Oliveira Cabeça de Casal da Herança de		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	8/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13281

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Discordo em considerar (EV) - polígono triangular desenhado; o solo é franco argiloso, deficitário tanto em matéria orgânica como em fósforo (P2O5). As linhas de água de outrora foram alteradas com a construção da rede viária. Foi colocada uma conduta e um canal coletor, sob o "viaduto", que impede o uso do recurso hídrico na parcela e foi construída também uma nova estrada. No polígono retangular não existem linhas de água e o solo tem as mesmas caraterísticas do anterior.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, parcialmente em Espaços Verdes e em Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Á área é adjacente a uma linha de água. Analisada a participação,foi redefinido o espaço verde urbano até 10 metros da linha de água e dada coerência à mancha de espaço verde junto à variante, na área mais a norte da participação. Na área mais a sul, a mancha de espaço verde resulta do processo de desafetações à RAN, tendo a DRAPC condicionado a exclusão da RAN à manutenção como espaço verde. A participação foi assim acolhida apenas na área mais a norte.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'185	Participante:	Albano Antunes Oliveira Cabeça de Casal da Herança de		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	8/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13282

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Este prédio rústico, foi fracionado porque o nosso pai Albano Antunes Oliveira, doou a área pedida pelo Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Aldeia de Joanes, necessária ao tráfego rodoviário. É uma zona residencial, rodeada já por habitações, dotada de uma vista deslumbrante para a Serra da Estrela e Cova Beira.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Conservação e inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'186	Participante:	Freguesia de Alcaide		
	Assunto:	Património		
	Data:	8/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13266

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Depois de analisarmos o Regulamento da Revisão do PDM, consideramos escasso o registo do Património de Arquitetura Religiosa e da Arquitetura Civil Privada que está inserido no mesmo.»

4. Ponderação
Os imóveis participados com interesse na Arquitetura Religiosa e Arquitetura Civil Privada, que não estavam identificados, mas que é pertinente serem valorizados e protegidos, são os mesmos inscritos/identificados no Anexo I "Valores Culturais e Naturais" do Regulamento do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'187	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13267

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Alterar a classificação de API para BD, numa faixa ao longo da N343 e coincidente com a edificação já ai existente, por forma a levar a malha urbana até ao cemitério»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS), e com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área que faz a ligação do perímetro urbano até ao cemitério de Aldeia de Joanes foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do AHCB pela DGADR. Considerando a existência das condicionantes RAN/Perímetro de Rega do AHCB e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'188	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13268

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Alterar a classificação do solo de AQPI para BD por forma a dar continuidade urbana à Avenida Eugénio de Andrade, eixo estruturante da cidade»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA), e parcialmente com RAN. Para área em apreço a opção do Plano foi salvaguardar um corredor paisagístico em frente ao atual Parque Verde.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'189	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13269

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Classificar como UEE (Urbano - Espaço de Equipamento) a zona do edifício da Auto Gare garantindo a sua função de interface de transporte, respeitando as condições do contrato de compra e venda dos terrenos efectuada por escritura em 31 de julho de 1954.»

4. Ponderação
O edifício da Auto Gare encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Centrais. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'190	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13270

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Vimos solicitar o prolongamento da área de " Espaço Urbano de Baixa Densidade" ao longo da Estrada da Pola (Est. Municipal).»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM em solo rústico, espaços mistos de uso silvícola com agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, numa área residual, com REN (tipologia AEREHS). è contígua a solo urbano (espaços urbanos de baixa densidade) a poente e a sul. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	Vários
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'191	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13271

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Reclassificar de ED para BD (Rústico - Edificação Dispersa pra Urbano - Baixa Densidade) a zona do Caminho da Grade de Ouro dando coesão e fechando a malha urbana, bem como garantindo condições de edificabilidade idênticas às já ai existentes

4. Ponderação
A participação propõe a reclassificação da área de edificação dispersa "Grade de Ouro" para solo urbano, espaços urbanos de baixa densidade. Nas plantas de condicionantes da Proposta de Revisão, a área colide parcialmente com RAN e REN (tipologia AEIPRA). Porquanto existe outra participação para a área em apreço, acolhe-se parcialmente a pretensão com a ampliação, a norte, da AED existente. Assim, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'192	Participante:	António José Gama Dos Santos Barata		
	Assunto:	Alteração de outras servidões		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13284

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho contestar o facto de ter sido colocado um cordal de Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos nalguns casos a pouco mais de 200 metros do perímetro urbano da aldeia. Esta faixa de Exploração de Recursos Geológicos estar apenas a cerca de 290 mts do terreno onde pretendo construir, a legislação em vigor permite apenas a 1000 mts de distância dos povoados. Peço que possam rever este perímetro.»

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação expecífica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'193	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13273

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Vimos solicitar o prolongamento da área de " Espaço Urbano de Baixa Densidade" ao longo da Estrada Nacional 346 Municipalizada, estrada de ligação ao núcleo urbano da freguesia de Alcaria.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a nascente - espaços urbanos de baixa densidade - e a poente - espaços de atividades económicas. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'194	Participante:	Hugo Nunes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13274

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio reclamar a parcela acima identificada na medida em que este terreno não fazendo parte da infraestrutura identificada peço a retirada do mesmo e ficando como zona EH2»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos. Esta categoria de espaço abrange o lar de 3ª Idade e a zona de eventual expansão para nascente, incluindo a área reclamada. Face ao exposto na participação e atendendo ao desnível existente entre os terrenos (por verificação no local), não se vê inconveniente à exclusão da parcela em causa do Espaço de Equipamentos, integrando o Espaço Habitacional Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'195	Participante:	Ernesto Pena		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	9/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13435

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Áreas de Edificação Dispersa: ampliação desta área de forma a abranger a outra construção existente no terreno, anterior a 1951(ambas legalmente existentes), e nos termos dos critérios de classificação destas áreas; - Espaços Naturais e Paisagísticos: exclusão desta categoria de espaços, aparentemente errónea, por se tratar de um terreno de uso predominantemente agrícola, conforme se pode comprovar através dos documentos de apoios financeiros concedidos pelo IFAP e que seguem em anexo (Anexo V) e a sua reclassificação na categoria de Espaços Agrícolas na continuidade de uma pequena parte da parcela e dos terrenos confinantes; Propõe-se, ainda, que parte do terreno, agora abrangido pela Reserva Ecológica Nacional (REN), se mantenha excluído desta servidão (...) considera-se desproporcionada a aplicação da unidade mínima de cultura definida em portaria para os destaques de parcelas em solo rústico (...)»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços Agrícolas de Produção tipo II, e parcialmente em Áreas de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN, Aproveitamentos Hidroagrícolas Tradicionais e com REN. Mais se insere em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC). Analisadas as 4 questões colocadas na participação em apreço, informa-se: Questão 1 - A AED que abrange parcialmente a parcela assinalada não considerou outro edifício existente, pelo que é admissível a ampliação de Áreas de Edificação Urbanística, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros; Questão 2 - De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas; Questão 3 - Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor; Questão 4 - A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da

excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'203	Participante:	Sinead Clear		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...De acordo com as novas regras estabelecidas pelo novo PDM do Fundão já não poderei pedir licença de construção, uma vez que o meu terreno não cumpre o requisito de 1,75 hectares. Além disso, a minha propriedade passa a fazer parte da Reserva Ecológica Nacional (REN). (...)» (traduzido)

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'204	Participante:	filipe douglas antunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13436

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Com a área aproximada de 25.000,00 m2, está actualmente incluída nos "Espaços Florestais, Espaços mistos de uso silvícola e agrícola M ". Fixada a meia-encosta sul/poente da cidade dispõe sobre esta de uma exposição singular. Encontra-se interposta de vias e infra-estruturas disponíveis, é adjacente a Espaços Habitacionais de Tipo II (EH 2) e Tipo III (EH3). Atendendo à sua localização contígua ao perímetro urbano e às características do local, creio que esta área deveria ser considerada nestas categorias. A sua inclusão nas zonas contíguas de Espaços Habitacionais de Tipo II (EH2) e Tipo III (EH3), permitirá um melhor aproveitamento do espaço e uma maior integração com o tecido urbano circundante. "Definido no conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretende garantir coerência e equidade nesta proposta de delimitação de solo urbano", corroboro que esta minha sugestão deve ser tida em consideração.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'205	Participante:	Gabriel de Ascenção Marrucho		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13437

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito a alteração da Categoria de solo de Uso Misto de Agrícola com Silvícola para Espaços Urbanos de Baixa Densidade. A propriedade é servida por infraestruturas urbanas (saneamento e água) e não tem qualquer condicionante.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul - espaços urbanos de baixa densidade. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'206	Participante:	Luís da Costa Duarte		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13438

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«Constatei que o regulamento, para a categoria de solo Agrícola de Conservação, não contempla as ampliações para edifícios legalmente existentes de habitação.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Analisada a participação, importando salvaguardar o regime da garantia do existente, foi adequado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face às intervenções e ocupações de preexistências.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'207	Participante:	Carolina Margarida Aguilar Cruz		
	Assunto:	Pedido de esclarecimento		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13439

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
«Esta área tem processo de obra n. 163/22, com arquitetura aprovada e especialidades entregues, questiono se com a aprovação da presente revisão do pdm, irei ser prejudicada quando solicitar os títulos de construção e de utilização.»

4. Ponderação
Consultado o processo de obras identificado na participação (P.O.163/2022), verifica-se que o procedimento de licenciamento está em curso, com projeto de arquitetura e especialidades deferidas, decorrendo o prazo de 1 ano para solicitar a emissão do competente título (notificação por email a 28-06-2023). Ora, com a aprovação do projeto de arquitetura, por este se apresentar como um ato prévio que decide de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano em vigor à data, estamos perante um ato constitutivo de direitos, pelo que não são alterados/prejudicados com a entrada em vigor de novo plano – salvo em caso de caducidade do procedimento, nomeadamente, caso não seja solicitada a emissão do título de construção dentro do prazo legal (matéria do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'208	Participante:	appizezere		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13440

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Não concordância com a classificação de solo de Espaços Naturais e Paisagísticos(art50ºnº5b))em inúmeras parcelas de pomar de associados da Appizêzere.Estas parcelas estão inseridas naquele espaço há muitos anos e terão de ser salvaguardadas as atividades relativas à manutenção das mesmas, pois trata-se de espaço agrícola.Solicita-se a alteração da classificação da ocupação de solo.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'209	Participante:	Carolina Margarida Aguilar Cruz		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13443

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Dadas a concentração de habitações existentes, e ser uma área já com infraestruturas (água e eletricidade), e com projetos de arquitetura aprovados, seria interessante pensar numa área edificação dispersa, ou em alternativa baixar a área mínima de construção para 1ha.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide pariclamente com RAN e REN (na quase totalidade - tipologias AEREHS e CALM) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com os documentos elencados, na delimitação de AED não existe sobreposição com tipologia CALM. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'210	Participante:	Miguel Adelino Nunes Cruz		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13444

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Face ao acréscimo do rácio para construção, venho por este meio solicitar que seja reduzida a área mínima da unidade cadastral em solo de propriedades espaços mistos, para efeitos de capacidade de edificabilidade para uso habitacional.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'212	Participante:	Luís Pereira		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13446

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«O terreno representado foi adquirido para construção de habitação própria que por questões financeiras ainda não foi possível avançar com a construção. O terreno tem bons acessos e ao seu redor existem outras habitações construídas e em fase de construção não visíveis no mapa. Dado não ter outras condicionantes e por ter menos de 1.75ha, solicito que se mantenham as condições para a construção.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'213	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13447

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Vimos por este meio solicitar a alteração da classificação desta área de "Aglomerado Rural" para "Espaço Habitacional Tipo III".»

4. Ponderação
A área delimitada na participação corresponde ao Aglomerado Rural da Espadaneira. Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglmoerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'214	Participante:	Junta de Freguesia de Souto da Casa		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13448

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Considerando que a proposta desta Junta de Freguesia previa o alargamento ao PDM até ao Sitio do Cruzeiro, que se encontra totalmente estruturado, com água, luz e esgotos, sendo servido pela EN 238, solicitamos alteração para que seja integrado em espaço habitacional Tipo III.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Naturais e Paisagísticos, Áreas de Edificação Dispersa, e inserida parcialmente na ZEC Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'215	Participante:	Junta de Freguesia de Souto da Casa		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13449

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Considerando que a proposta anterior desta Junta de Freguesia, previa o alargamento ao PDM até ao Sitio do Cruzeiro, zona que se encontra totalmente estruturada, com água, luz e esgotos, sendo servido pela estrada N. 238. Solicitamos alteração para que seja integrada em espaço habitacional Tipo III.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Naturais e Paisagísticos, Áreas de Edificação Dispersa, e inserida parcialmente na ZEC Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'216	Participante:	Junta de Freguesia de Souto da Casa		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13450

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicita esta Junta de Freguesia conforme proposta anterior, considerando os vários aglomerados habitacionais, que seja integrado a nossa proposta em mapa, para espaço habitação de zona dispersa.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo II e Áreas de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide pariclamente com RAN , na quse totalidade com REN (tipologias AEIPRA, AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta.É ainda atravessada por linhas de água. A área é contígua a Áreas de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'217	Participante:	Junta de Freguesia de Souto da Casa		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13451

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicitamos que este espaço integre zona Habitacional Tipo III.»

4. Ponderação
A área assinalada na participação em apreço estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'218	Participante:	Junta de Freguesia do Souto da Casa		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13452

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicitamos que seja retirado de espaço agrícola para construção Tipo III»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Tipo II e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, está totalmente em Reserva Agrícola Nacional, e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), sendo atravessada por um curso de água. Pese embora a área assinalada na participação seja contígua ao perímetro urbano, dado o conflito com as condicionantes RAN e REN, entende-se que não haverá enquadramento para a reclassificação como solo urbano. Nota: Sobre a mesma zona foram registadas as seguintes participações - IDGeral 23, 25 e 218.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'219	Participante:	Junta de Freguesia de Souto da Casa		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13453

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Considerando que é uma zona estruturada com água e Luz repavimentação, solicitamos que passe a espaço de zona de construção dispersa.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia, AEREHS).Integra ainda a ZEC Serra da Gardunha. A área é contígua a perímetro urbano e está muito próxima de uma Área de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'220	Participante:	José Manuel Lopes Faísca		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13454

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«Solicita-se especial atenção para o terreno em questão no qual corre um processo de obra para construção de uma habitação unifamilar, nomeadamente quando a nova classe de espaço a que se propõem o novo PDM.»

4. Ponderação
Consultado o processo de obras identificado na participação (P.O.34/2023), verifica-se que o procedimento de licenciamento está em curso, com projeto de arquitetura deferido, decorrendo o prazo legal para apresentação dos projetos de especialidades (25-05-2023). Ora, com a aprovação do projeto de arquitetura, por este se apresentar como um ato prévio que decide de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano em vigor à data, estamos perante um ato constitutivo de direitos, pelo que não são alterados/prejudicados com a entrada em vigor de novo plano – salvo em caso de caducidade do procedimento, nomeadamente, caso não sejam apresentados os dentro do prazo legal (matéria do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'221	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13455

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Vimos por este meio solicitar a alteração da classificação desta área de "Aglomerado Rural" para "Espaço Habitacional Tipo III".»

4. Ponderação
A área delimitada na participação corresponde ao Aglomerado Rural da Espadaneira. Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglomerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'222	Participante:	Marta Susana Gil do Couto		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13456

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito a alteração da categoria de espaço, de Natural para Florestal de Conservação, por ser essa a real ocupação do solo, como se pode verificar nas imagens aéreas (ortos). Veja-se que para ambos os lados da EN238, não existe qualquer presença de Espaços Naturais, à exceção da minha propriedade. Além de que existem construções em toda a envolvente, bem como redes públicas de eletricidade, abastecimento de água e escoamento de esgotos.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - espaços Naturais e Paisagísticos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com REN (tipologias - AEREHS e CALM). Analisada a participação, considera-se que a alteração da subcategoria para Espaços Florestais de Conservação, não pôe em causa os valores naturais em presença.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'223	Participante:	Elisabete mateus Ivo		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13457

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicito a alteração da categoria de solo de Espaços Agrícolas 1 para AED.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira e com REN (tipologia AEIPRA). A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'224	Participante:	Mário Martins Gonçalves		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13458

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito que a Parcela de terreno identificada seja retirada da classificação NP e seja integrada em AC, uma vez que se trata de uma Zona Agrícola com pomar de cerejeiras e arvores de fruto, há mais de 50 anos.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Mais atentos ao disposto no Relatório do Plano, Capítulo 14 – Conformidade com planos de hierarquia superior, 14.1 Plano Setorial da Rede Natura 2000, que identifica os habitats presentes na ZEC Serra da Gardunha, as alterações às qualificações dos espaços em solo rústico têm de ser compatíveis com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. Contudo, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'225	Participante:	Maria Celeste Duarte Salvado Matos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13459

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar que esta área seja reclassificada de Espaços Verdes para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, pois parece-me não haver necessidade de tanto espaço de proteção à variante.»

4. Ponderação
Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, pelo que é admissível a alteração solicitada, de Espaços Verdes (em solo urbano) para Espaço Urbanos de Baixa Densidade. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'226	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13460

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Vem a Freguesia de Alcaria por este meio solicitar a V.Exa, o prolongamento da área de "Espaço Urbano de Baixa Densidade" do lado poente da Rua da Calçada (...)»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide ligeiramente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEIPRA)e, na totalidade com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área foi proposta para exclusão à RAN/AHCB, tendo obtido parecer da DGADR, desfavorável à mancha não edificada, fora de Perímetro Urbano em Vigor, tendo sido aceite a retirada da área ocupada com pre-existências com base no cadastro do AHCB. Assim, dado o conflito com RAN/AHCB, a área não reúne condições para ser reclassificada como solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'227	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13461

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Vem a Freguesia de Alcaria por este meio solicitar a V.Exa, o prolongamento da área de "Edificação Dispersa" no Sitio da Trabalhinha (em ambos os lados da linha férrea) (...)»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia, AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A área é contígua a duas Áreas de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'228	Participante:	Ana Cristina Fernandes Campos		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13462

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
É contextada a norma do art.50º da proposta de regulamento quanto a: "São interditos os seguintes atos e atividades: Práticas de agricultura que recorram a fertilizantes, pesticidas e herbicidas suscetíveis de contaminar a qualidade da água nos cursos próximos". «...Logo, este enquadramento não é favorável para este meio por serem espaços destinados à agricultura e fazerem parte dos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II são constituídos por áreas de uso dominante agrícola, inseridos na Rede Natura 2000 (RN2000). A subsistência da população que existente naquele meio foi sempre a agricultura e ao longo dos anos manteve essa realidade, continuando a ser fundamental. Portanto, não faz sentido esta zona estar sujeita ao exposto anteriormente no que refere a utilização de herbicidas e pesticidas e outras condicionantes.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'229	Participante:	César Filipe Batista Ferreira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13463

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Adquiri a propriedade com a finalidade de construir uma habitação, mas deparo-me agora da impossibilidade do mesmo. Venho solicitar a passagem do terreno para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, uma vez que a rua está totalmente infraestruturada.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - AEIPRA). Sobrepôem-se parcialmente à Faixa de Proteção da Rede Rodoviária Nacional (A23). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'230	Participante:	Carlos Manuel Raimundo Miguel		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13464

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«Boa Tarde , dentro deste poligono encontra-se os parcelarios nº2543497396700 e2553500002059 os quais ha mais de 50 anos ou mais se encontram em terrenos de cultivo de olival e cerejal, este ultimo tem sofrido replantações ao longo do tempo ,para substituição de variedades ,mantendo aspecto inicial.»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'231	Participante:	Isaura machado dos Reis		
	Assunto:	Unidades de Execução		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13465

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Alargamento da área destinada a equipamentos e a definição de uma unidade de execução para a criação de um polo desportivo e recreativa que inclua o estádio municipal e que comporte diferentes valências de desporto ao ar livre, recriação e lazer

4. Ponderação
O polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e Espaços Destinados a Equipamentos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e REN (tipologias AEIPRA e AEREHS). O polígono exclui a área de equipamentos municipais - zona dos Arraiais, pelo que não se considera possível o alargamento do espaço de equipamentos para o polígono definido na participação. Quanto à proposta de criação de uma Unidade de Execução, sendo essa uma área definida como uma área de equipamentos e já com um elevado nível de execução, não se considera essa necessidade. Acresce-se que, de acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'232	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Unidades de Execução		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13466

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Rua da Quintã e Zona da Estação da CP - Esta zona crítica da cidade, totalmente degradada e desqualificada deverá ser sujeita a uma Unidade de Execução para a sua regeneração tal como já foi até tornada público através de uma proposta de esboço de ordenamento. A proposta deverá ser integrada incluindo, designadamente, as vertentes de mobilidade, circulação, edificação, equipamentos e faixa de proteção de ruídos.

4. Ponderação
Qaunto à proposta de criação de uma Unidade de Execução para a zona das Quintãs, refere-se que a zona contígua de expansão urbana a este da rua das Quintãs já tem prevista uma Unidade de Execução. No que toca especificamente ao eixo da rua das Quintãs, a solução que está neste momento em curso é a de reabilitação do tecido habitacional existente e, como tal não se prevê uma alteração substancial daquilo que é o modelo organizacional da malha urbana nessa zona. Acresce-se que, de e acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'233	Participante:	Angela Maria Leal Gel Canarias		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13816

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«...Neste terreno, foi aprovado um projeto de arquitetura para a execução de um Lar de Idosos, com uma área de implantação de 1658.00m2, tendo uma área bruta de construção de 2460.80m2. Por motivos de saúde, durante a execução do processo de licenciamento, vi-me obrigada a parar com este projeto de vida. Mas neste momento é minha intenção, voltar a executar este projeto de licenciamento, para que possamos ter nesta freguesia e também no concelho do Fundão, mais um equipamento social, que pode vir a ajudar o défice de oferta que existe atualmente neste sector e aumentando ainda no setor do emprego a possibilidade de albergar pessoas da terra neste equipamento. Existe no local, as infraestruturas necessárias à execução da obra. Por este motivo, gostaria que fosse revista a proposta deste Plano para o local em questão, por forma a que possa ser exequível este projeto de vida e de que na altura em que foi submetido foi considerado um equipamento de interesse social e cultural.»

4. Ponderação
Consultado o processo de obras n.º240/07 não se identifica qualquer aprovação de projeto de arquitetura, nem a emissão de uma declaração de interesse público para equipamento social - conforme argumentos apresentados na participação em apreço. Sem prejuízo do acima exposto verifica-se que a parcela assinalada insere-se em Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola, colidindo parcialmente REN (a sul), e em Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, colidindo com RAN (a nascente) - conforme plantas de ordenamento e condicionantes da proposta de plano. Assim dada a colisão com as condicionantes RAN e REN não reúne critérios para uma reclassificação ou requalificação de solo, passível de enquadrar num equipamento social.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'234	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13468

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Proposta de via rodoviária que ligue a Avenida Manuel Freches ao Parque Industrial do Fundão por forma a criar uma alternativa de circulação nas entradas Norte e Sul da Cidade que precisam de maior fluidez»

4. Ponderação
É acolhida parcialmente a proposta, sendo que o corredor que será definido nos elementos do Plano faz a transição para a nova área de expansão da Zona Industrial do Fundão, passando para nascente da A23.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'235	Participante:	Appizêzere		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...No âmbito do período de discussão do PDM, a Appizêzere deu conta, após consulta, que existem muitas áreas na serra da Gardunha nas freguesias de: Souto da Casa, Alcongosta, Fundão, Valverde, Donas,… e Alcaide, ocupadas com pomares, maioritariamente, cerejais, em zonas com classificação de ocupação de uso do solo: "Espaços Naturais e Paisagísticos". Ora, segundo o regulamento do PDM, neste tipo de ocupação de solo ficam interditas algumas intervenções que são fundamentais à manutenção da atividade agrícola, por isso será importante rever essas áreas de modo a salvaguardar a continuidade dessa atividade. (...)»

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'237	Participante:	Junta de Freguesia de Fatela		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13621

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«Esta proposta não é nada mais nada menos do que o real aglomerado rural, que se estende por esse perímetro, como comprovável pelas construções já ali existentes.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'238	Participante:	Junta de Freguesia de Fatela		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13623

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Esta proposta surge pois consideramos e em conversa com os proprietários dos terrenos, que não tem nexo este pedaço estar de fora do perímetro urbano. Trata-se de "fecharmos" este pedaço, que reune todas as condições infra-estruturais e que é essencial para a fixação de pessoas. Num destes terrenos até já existe projeto no urbanismo, com o nome "José Lopes Faísca".»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos na Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto ao processo de obras referido foi a questão esclarecida na resposta à participação registada com o ID Geral 220.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'239	Participante:	Augusto Gonçalves Marques		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13190

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a reclassficação de solo para áreas de edificação dispersa, uma vez que a propriedade se encontra me espaços mistos, tem apenas 7000 m2, inviabilizando a construção de uma habitação. Dicorda com a área mínima para construção.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricolae com uma ligeira sobreposição com Espaço Agrícola de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia, AEREHS e AEIPRA) e ligeiramente com RAN. A área é muito próxima de uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'240	Participante:	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13209

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão da RAN do local em apreço bem como, dado que o terreno é contíguo a zona urbana consolidada, já infraestruturada, a ampliação do perímetro urbano, ainda que salvaguardados os limites da área não aedificandi à linha de água.

4. Ponderação

A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada a nascente por uma linha de Alta Tensão.

Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…).

Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'241	Participante:	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13212

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita que seja retirada a trama identificada a cor vermelha "perigosidade de incêndio" dado que não se aplica, bem como seja retirada a mancha assinalada a cor verde (espaços verdes) pela extensão da propriedade dado que se sobrepõe a operação urbanística aprovada.

4. Ponderação

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, e de acordo com as Plantas de Condicionantes, está parcialmente em REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias, ZAC; Cursos de Água Leitos e Margens - CALM). O Espaço Verde da proposta coincide com a zona em REN e a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento.

Assim, considera-se de aceitar a alteração do Espaço Verde na área da participação para Espaço de Atividades Económicas, exceto na zona em presença de REN (ZAC e CALM), mantendo-se na Planta de Condicionantes Geral a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais.

Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio e Muito Alto de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais.

Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'242	Participante:	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13213

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Considera que para o local em apreço deve ser retificado a categoria de espaço para "atividades económicas", uma vez que nazela zona já existe bastantes atividades económicas e num futuro próximo toda aquela zona envolvente ficará consolidada urbanisticamente. Antecedente Processo de Obras 93/2009.

4. Ponderação

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão em Paisagem Protegida Regional Serra da Gardunha – sem RAN, REN ou AHCB.

Consultado o processo de obras P.O.93/2009, verifica-se que:

a) Consta um projeto de arquitetura aprovado a 10/09/2009, para um edifício industrial (tipo 3), com 2.560,00m2 e 1 piso acima da cota de soleira;

b) Constam projetos de engenharia de especialidades aprovados a 10/03/2010;

c) A 18/02/2011, a requerimento do interessado, foi solicitada a prorrogação do prazo por 1 ano para requerer a emissão do alvará de construção (conforme previsto no art.76º do RJUE vigente à data) – pedido esse deferido em 16/03/2011;

d) A 03/10/2012 foi emitida declaração com o seguinte teor: «… tendo gozado do regime excecional de extensão dos prazos que, de forma automática foi elevado para o dobro, de acordo com o disposto no n.º3 do art.3º do Decreto-Lei 26/2010, de 30/03 (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação vigente à data desse procedimento), e ainda da prorrogação, concedida por uma única vez, por força do n.º2 do art.76º do mesmo diploma, do prazo para a apresentação do requerimento de emissão do título de licença, terá o seu términos, neste caso concreto, em 15 de março de 2013.»;

e) A 18/10/2013 (data posterior ao término do prazo indicado na declaração citada na alínea d) supra), a requerimento do interessado, foi solicitada nova prorrogação de prazo por mais 2 anos, para requerer a emissão do título de licença, ao abrigo do art.1º do Decreto-Lei 120/2013, de 21/08 (diploma que aprova o regime excecional de extensão de prazos do RJUE previstos para a execução de obras, a caducidade de licença ou admissão de comunicação prévia e a apresentação de requerimento do respetivo alvará de licenciamento ou de autorização de utilização);

f) do processo não consta qualquer título emitido para a execução da obra licenciada em 2010.

Da participação em apreço é solicitada a alteração da classificação de solo rústico para solo urbano, para Espaço de Atividades Económicas, em continuidade dessa classificação proposta na zona do “cruzamento do Alcambar”, apresentando um estudo de ocupação com um edifício industrial com cerca de 12.500,00m2 de implantação (superior à intenção constante no processo de obras). De acordo com o Regulamento do Plano (já revisto em função desta fase do processo pós discussão pública), verifica-se que a intenção de edificação manifestada no P.O.93/2009 a que

o participante se reporta, tem enquadramento nas normas previstas para o Espaço Misto de Silvícola com Agrícola.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'243	Participante:	Imarvest Investimentos Imobiliários Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13214

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita que seja retirada a trama identificada a cor vermelha "perigosidade de incêndio" dado que não se aplica, bem como seja retirada a mancha assinalada a cor verde (espaços verdes) pela extensão da propriedade dado que se sobrepõe a operações urbanísticas (informação prévia aprovada).

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, sem presença de REN. O Espaço Verde da proposta coincide com a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento. Assim, considera-se de aceitar a alteração do Espaço Verde na área da participação para Espaço de Atividades Económicas, mantendo-se na Planta de Condicionantes Geral a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio e Muito Alto de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'244	Participante:	Virgílio Gonçalves Lopes		
	Assunto:	Alteração de AHCB		
	Data:	10/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13215

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita que as propriedades identificadas fiquem localizadas em Áreas de Edifiação Dispersa e que sejam excluídas do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, como solo rústico, maioritariamente em Áreas de Edificação Dispersa e, também Espaço Agrícola de Produção de TipoI. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Quanto à integração dos terrenos em Área de Edificação Dispersa, esclarece-se que, os mesmos já têm maioritariamente essa classificação. Quanto à exclusão ao perímetro do AHCB e por consequência RAN, a mancha foi definida pela Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.Foi solicitada a exclusão ao AHCB da área qualificada como AED, no âmbito da Revisão do PDM, tendo sido alvo de parecer desfavorável pela DGADR. Mantém-se, por isso, a sujeição ao(s) respetivo(s) regime(s) jurídico(s).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'245	Participante:	Hélder David Faísca Rego		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13624

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Considero que o meu terreno se encontra no Aglomerado Rural, dado que nas imediações existem várias construções similares, numa zona que tem vindo a crescer ao longo dos anos. Além do mais, existem ali todas as condições de infra-estruturas, onde já foi investido bastante dinheiro público, nomeadamente em alcatroamentos. Gostava ainda de investir mais na Fatela que é a minha terra natal, contudo estou bastante limitado dado todas os constrangimentos que o PDM apresenta. Obrigado.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'246	Participante:	António Manuel Barata Frexes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13626

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...solicitar que nesta alteração do PDM, seja considerado o uso de Operações de Gestão de Resíduos, Indústria e Armazenagem (incluído em Actividades Económicas), para a totalidade da sua propriedade com o artigo matricial rústico nº1893 da freguesia de Alcaria. O presente pedido resulta no alargamento da área já prevista para actividades económicas para toda a área do mencionado prédio rústico, área adicional essa que se encontra circundada a cor azul no mapa em anexo. O presente pedido prende-se com o facto de que em parte dessa propriedade se encontra em actividade a empresa Manuel Frexes - Gestão de Resíduos, Lda (NIF 509 834 825) que resulta da evolução de uma unidade de gestão de resíduos licenciada há já vários anos no local e da qual António Manuel Barata Frexes é também proprietário, possuindo um elevado potencial de crescimento e de contribuição para o desenvolvimento económico da região.(...)»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'247	Participante:	Maria Jacinta Frade Martins		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13627

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito revisão à classificação do solo, pois considero injusto não estar contemplado como urbano, onde ao redor existe imensa construção, sendo das zonas com mais densidade da Fatela. Além disso, o meu terreno dispõe de água e luz, investimentos por mim feitos há largos anos, onde despendi de milhares de euros. Acrescendo que se situa numa das zonas mais bonitas da Fatela, com uma vista panorâmica para a Serra da Gardunha e Serra da Estrela, o que confere valor.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III, e parcialmente em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, a área em solo rústico colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia AEREHS). Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'248	Participante:	Maria Teresa Barata Frexes Feiteiro		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13629

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'249	Participante:	José Manuel Barata Freches		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13630

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'250	Participante:	Inácio Manuel Barata Frexes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13633

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'251	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13634

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicitamos a alteração da área de "Espaço Habitacional Tipo III", na R. Cemitério, Pesinho»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'252	Participante:	Pedro Manuel Barata Freches		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13635

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Exmos. Srs., Na sequência da consulta pública relativa à alteração do PDM do Fundão, que se encontra a decorrer, solicita-se alteração à proposta do mesmo nos termos do documento anexo à presente participação. Informa-se que serão também efectuadas participações semelhantes à presente, pelos restantes proprietários do terreno e da empresa mencionados. Respeitosos cumprimentos» Nota: participação igual à ID Geral 246, mas por outro participante.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Em sede de Revisão do PDM foi definida a mancha de Espaços de Atividades Económicas até ao limite da Reserva Agrícola Nacional. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'253	Participante:	José Fenando de Matos Lopes Nunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13636

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicito integração na área de edificação dispersa com a qual confronta a nascente.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'254	Participante:	josé Fernando de Matos Lopes Nunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13637

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Solicito a integração da área selecionada na área de habitação dispersa com que confronta do lado Nascente.» Participação repetida com ID Geral 253

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço Agrícola de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'255	Participante:	Maria Dos Santos Piçarra Nogueira Brosset		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13638

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Sr Presidente da Câmara do Fundão Venho manifestar que a nossa propriedade fique excluída do perímetro de Regadio da Cova da Beira, assim como da Reserva Agrícola Nacional. desde o Telhado até Aldeia de Joanes, já se encontram construídas inúmeras habitações, pelo que seja considerada uma faixa de cerca de 70 metros ao longo da estrada para reenquadramento da minha propriedade em Edificação Dispersa.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'256	Participante:	Natalia Dos Santos Pissarra Nogueira		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13641

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Ex Sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de Regadio C. B. e da RAN. Do Telhado até Aldeia Joanes, estão construídas casas, pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada para Edificação Dispersa. N. Nogueira»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'257	Participante:	Otilia dos Santos Picarra Nogueira		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13642

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Ex Sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de Regadio C. B. e da RAN. Do Telhado até Aldeia Joanes, estão construídas casas, pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada para Edificação Dispersa. Otilia NOGUEIRA»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'258	Participante:	Maria Dos Santos Piçarra Nogueira Brosset		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13644

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Ex Sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de Regadio C. B. e da RAN. Do Telhado até Aldeia Joanes, estão construídas casas, pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70 m ao longo da estrada para Edificação Dispe

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'259	Participante:	micaela dos santos nogueira		
	Assunto:	Alteração da RAN		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13645

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Ex sr Peço que a minha propriedade seja excluída do perímetro de regadio C.B e da RAN. Do Telhado até Aldeia de Joanes estão construídas casas pelo que peço que seja feita uma faixa de cerca de 70m ao longo da estrada para edificação dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e apresenta uma ligeira sobreposição com REN (tipologia AEREHS). Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. Quanto à exclusão do AHCB e RAN, é matéria da DGADR e DRAPC, pelo que não pode ser acolhida. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'260	Participante:	José Manuel Freches		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13647

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos. Srs., Na sequência da abertura de consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio expor em documento em anexo a este pedido, minha participação na referida revisão. Respeitosos cumprimentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, parcialmente em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Aglomerado Rural, a sul do limite apresentado. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área não é contígua a perímetro urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área, foram as mesmas analisadas em conjunto. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação, criando uma mancha de espaços urbanos de baixa densidade envolvente à EN 346.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'261	Participante:	Maria Emilia Dos Santos Salvado		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Sendo a localização da minha quinta dentro do perímetro urbano da Vila de Alpedrinha, no atual PDM, com acesso a todas as infra-estruturas e como legitima proprietária, tratei da documentação com solicitador e topografo para desanexar três artigos e poder vendê-los para fins de construção de novas habitações. Tendo em conta o investimento que já fiz, venho solicitar que a zona indicada continue em aérea urbana Sub-Categoria: Espaços Habitacionais de tipo III.»

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'262	Participante:	Maria Sílvia Barata Freches Lopes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13649

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Assim, submeto a minha participação no sentido de se alterar a categoria da referida propriedade para a categoria de Espaços destinados a Equipamentos ou para a categoria de Espaços de Uso Especial por duas razões de ordem (...)»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia - Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA e Zona Ameaçadas Pelas Cheias - ZAC), com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Ocorre também sobreposição com a Zona Adjacente ao Rio Zêzere. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Considerando a existência das condicionantes RAN/Perímetro de Rega do AHCB e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'263	Participante:	Junta de Freguesia de Souto da Casa		
	Assunto:	Património		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13650

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Agradecemos que retifiquem e transcrevam os contributos que anexamos.

4. Ponderação
O imóvel participado com interesse patrimonial na "Arquitetura Religiosa", que não estava identificado, mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I em "Outro Património com interesse - Arquitetura Religiosa". do Regulamento e peças desenhadas do Plano. Quanto ao património imaterial e as casas dos ofícios/temáticas, serão aditados no Relatório do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'264	Participante:	Luis Alves		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13651

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«No âmbito da revisão do PDM solicito que seja revista a área mínima para possibilidade de construção para uso habitacional de 1ha para 0,5ha. Dada a proximidade de outras habitações em áreas menores e a proximidade à cidade do Fundão acredito que se justifica a alteração. De salientar também que a zona em questão é muito perto do limite do Souto da Casa onde este limite é inferior.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'265	Participante:	Luis Alves		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13652

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«No âmbito da revisão do PDM solicito que seja revista a área mínima para possibilidade de construção para uso habitacional de 1ha para 0,5ha. Dada a proximidade de outras habitações em áreas menores e a proximidade à cidade do Fundão acredito que se justifica a alteração. De salientar também que a zona em questão é muito perto do limite do Souto da Casa onde este limite é inferior.» Nota: Participação repetida, idêntica à IDGeral 264

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'266	Participante:	José Melchior, Eng.º Civil		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13653

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
São apresentadas 9 questões de âmbito regulamentar e 1 relativa à representação de linhas de água e servidões daí resultantes.

4. Ponderação

Analisado o exposto na participação em apreço, informa-se:

Sobre as matérias referentes ao Regulamento do Plano:

- remete-se a resposta para o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, onde constam as alterações, ajustes e/ou clarificação de regras, ajustes dos parâmetros urbanísticos, correção no âmbito de normas legais e regulamentares aplicáveis, e compatibilização global do regulamento;

- quanto a matérias que se regem pelo RJUE (na redação em vigor), Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19-08, Decreto-Regulamentar 5/2019, de 27-09, ou outros específicos, remete-se para os mesmos, porquanto a proposta de plano cumpre as suas disposições e remete para os mesmos sempre que se trate de matéria já regulamentada na lei.

No que respeita ao ordenamento do território, constam na participação algumas imagens com sujestão/reclamação em razão de classificação de solo e respetiva qualificação, a saber:

- Desenho 1: é acolhida a ampliação do perímetro urbano, onde não colida com REN, conforme os critérios de fundamentação expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Na restante área, face à presença de equipamentos públicos não considerados na proposta de plano submetida a discussão pública, e atentos a outra participação referente ao mesmo território e temática, é adequada a categoria de espaço para Espaço de Equipamento em solo rústico, dada a presença de REN - devendo as intervenções nessa área serem compatíveis com as disposições do respetivo regime jurídico;

- Desenho 2: a parcela situada a sul estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM.

Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística.

Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante;

- Desenho 2: as parcelas a norte reunem os critérios para a ampliação do perímetro urbano até à distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita; - Desenho 3: quanto às matérias referentes à servidão da Reserva Ecológica Nacional, remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'267	Participante:	João de Jesus Almeida		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13336

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
É solicitada a alteração da classe e categoria de solo, apresentando 3 hipóteses que permitam a edificabilidade na propriedade.

4. Ponderação

A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo), como solo rústico, Esspaços Mistos de Uso SIlvícola com Agrícola. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM,colide na totalidade com REN (tipologia AEREHS).

Quanto à solicitação de classificação como Espaços Urbano de Baixa Densidade, dada a colisão com Reserva Ecológica Nacional, a participação não reúne critérios para a reclassificação como solo urbano.

Quanto à integração do limite em AED, não existe nenhuma AED na envolvente, pelo que delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.

Quanto à área mínima de propriedade para construção de habitação em solo rústico:

a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	x
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'268	Participante:	Junta de Freguesia da Capinha		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13333

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Para além de outras considerações, é questionada a fixação de uma área mínima de propriedade em solo rústico para construção de habitação, de 3,75ha, propondo a sua alteração para 0,5ha.

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto aos níveis hierarquicos dos aglomerados urbanos, esclarece-se que a definição de um sistema urbano tem por propósito servir de base para o desenvolvimento do concelho, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial - remete-se para a fundamentação expressa no Relatório do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'269	Participante:	Joaquim da Trindade Ferreira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13338

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
É solicitada a alteração da classe e categoria de solo, com vista à continuidade do solo urbano

4. Ponderação
A área assinalada na participação em apreço (delimitada em solo rústico) estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Face ao teor da participação e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente. Assim, é adequada a planta de ordenamento e regulamento do plano com vista a acolher a pretensão do participante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'270	Participante:	Nanci Marques Vieira		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	11/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13341

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
É solicitada alteração da capacidade edificativa e ocupações admitidas em Espaço de Atividades Económicas, com vista à legalização das construções e usos existentes.

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas nos Espaços de Atividades Económicas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'271	Participante:	Luis Lourenço		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13654

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Que seja previsto, no PDM, a ligação rodoviária entre Alcaria, sede da freguesia, e a anexa do Pesinho, com a construção de pontão sobre a ribeira da Meimoa.

4. Ponderação
A proposta de ligação entre Alcaria e Pesinho, por caminhos agrícolas, e a construção de novo pontão, não carece de definição em sede de PDM, mas diz respeito ao que possam ser opções futuras municipais.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'272	Participante:	Luis Lourenço		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13655

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Este espaço, ao longo da estrada tem infraestruturas e casas construídas. A classificação, atualmente proposta, é a de Solo Rústico: "Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola". Uma vez que se encontra entre dois espaços que têm a classificação de solo urbano, propõe-se a alteração de classificação para Solo Urbano: "Espaços Urbanos de Baixa Densidade", dando continuidade ao que é proposto para a área confinante com a N 18 e Rotunda.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a nascente - espaços urbanos de baixa densidade - e a poente - espaços de atividades económicas. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'273	Participante:	Santa Casa da Misericódia do Fundão		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13656

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
A Santa Casa da Misericórdia do Fundão, como proprietária do polígono marcado, e na sequência da reclamação nº138 apresentada para o mesmo local, onde se solicitou que este espaço seja considerado como urbano de baixa densidade, consideramos que também se poderá enquadrar em espaço de ocupação turística.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, (Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Espaços Verdes) e parcialmente em solo rústico, (Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola). Integra a Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN em solo urbano (parte dos espaços verdes encontram-se na tiopologia CALM) e, em solo rústico, colide na totalidade com REN (tipologias AEREHS e CALM). Quanto à eventual qualificação da parte rústica da parcela delimitada, como espaços de ocupação turística, esclarece-se que a subcategoria do solo proposta na Planta de Ordenamento admite o uso turístico, de acordo com o normativo expresso no proposta de Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'274	Participante:	Luis Lourenço		
	Assunto:	Unidades de Execução		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13658

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Para este espaço de "Ocupação Turística" da Barragem da Capinha propõe-se a criação de uma "Unidade de Execução" para a zona turística que salvaguarde o acesso público a toda a frente da linha de água da albufeira.

4. Ponderação
Em sede da Revisão do PDM foi já definida a mancha de zona turística para a área em questão. De acordo com o artigo 127º e 128º da Proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'275	Participante:	Luis Lourenço		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13660

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Com os atravessamentos desnivelados hoje existentes, a via-férrea constitui, de facto, um verdadeiro muro separador entre um Fundão Oeste e um Fundão Leste. Para que este efeito barreira seja minorado, o PDM deverá prever a construção de, pelo menos, mais uma passagem desnivelada da via-férrea.

4. Ponderação
Está prevista a criação de uma Unidade de Execução na zona a nascente da atual estação de caminhos de ferro, pelo que, a questão da construção de mais uma passagem desnivelada deverá ser equacionada nesse âmbito.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'276	Participante:	Junta de Freguesia de Fatela		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13659

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Esta participação surge no seguimento de auxilio de um habitante, que transmitiu que, por este pedaço do terreno não estar contemplado, não pode ali construir a sua habitação, por não ter os metros necessários, mas se este pedaço fosse contemplado já era possível. Ali existem todas as condições para o efeito. Todas as infraestruturas ali se encontram. No caso de não ser contemplado, será mais uma familia de 4 Fatelenses que se vêm obrigados a abandonar a sua aldeia.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'277	Participante:	Junta de Freguesia de Fatela		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13661

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
O cemitério já se encontra ampliado (sensivelmente) para a zona demarcada (projeto elaborado pela CMF).

4. Ponderação
O cemitério da Fatela encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. A área em causa colide com REN (AEREHS), que por lapso não ocorreu o pedido de desafetação da REN de parte do cemitério. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'278	Participante:	João José Cavaca Batista		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13662

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicita-se a desanexação da parcela da propriedade com cerca de 440 m2 classificada como Espaço Agrícola de Produção do Tipo I, para a mesma classe de espaço da restante parcela: Espaço Habitacionais do Tipo III.

4. Ponderação

A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA).

Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…).

Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'279	Participante:	Lui Henriques		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13663

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
No âmbito da discussão pública vigente relativa ao PDM, venho apresentar a V.ª Ex.ª, por esta via a seguinte proposta/reclamação: Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de várias habitações no polígono proposto e a existência de projeto para outras.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'280	Participante:	Grupo Desportivo e Cultural de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13665

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Nesta área localiza-se o edifício sede do GDCS, que já teve valências na área da edução (primeira escola C+S), social (creche) e saúde (cendro de saúde), e hoje em dia é um espaço multiusos ao serviço da comunidade, pelo que se solicita a alteração da classe de solo para espaço de equipamentos.

4. Ponderação
A participação solicita a alteração da categoria de Espaços Verdes, em solo urbano, para Espaços de Equipamentos. A área classificada como EV, nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, e Cursos de Água Leitos e Margens e é integrada, na Planta de Ordenamento Outras Componentes em Áreas de Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. A mancha de REN sobrepõe parcialmente o edificio existente. Assim, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'281	Participante:	Maria Mendes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13668

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requer a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como aglomerado rural, ampliando-se assim o aglomerado rural do ordenamento proposto, dada a existência de várias habitações

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração em Aglomerado Rural, mas não verifica os critérios para a delimitação de novo Aglomerado Rural, ou a ampliação de outro, conforme os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos AR. Contudo, a área assinalada verifica os critérios para a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa e ampliação da AED a sudeste. Face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'282	Participante:	Junta de Freguesia de Fatela		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13669

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita-se alteração da classe de espaço API, da parcela identificada, para classe de espaço EH3, dotando a freguesia de uma área de expansão urbana, numa zona onde existe todas as infraestruturas necessárias presentes, dando continuidade ao aglomerado urbano existente.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEIPRA), com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Considerando a existência das condicionantes RAN/Perímetro de Rega do AHCB e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'283	Participante:	Grupo Desportivo e Cultural de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13670

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Pretende-se que a área apresentada tenha a classificação de espaço de equipamentos, porque temos prevista a ampliação do parque de campismo rural, dotando-o de valências diferenciadoras para a região, tais como parque de caravanas, e parque aquático.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, subcategorias de Espaços Verdes, Espaços Turísticos e Espaços de Equipamentos. A área de espaços verdes resulta do processo de desafetação à RAN, tendo obtido parecer da DRAPC favorável condicionado à manutenção nesta categoria. Assim, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'284	Participante:	Grupo Desportivo e Cultural de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13671

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Nesta área localiza-se o polidesportivo das Eiras, pelo que se solicita a alteração da classe de solo para espaço de equipamentos.

4. Ponderação
O Polidesportivo das Eiras em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'285	Participante:	José Antonio Vaz Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13672

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
No âmbito da discussão pública vigente relativa ao PDM, venho apresentar a V.ª Ex.ª, por esta via a seguinte proposta/reclamação: Solicita-se a V.ª Exª que considere o polígono assinalado como espaço habitacional, dada a existência de infraestruturas e habitações.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS, e tipologia Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos - AEPRA), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração em Espaço Habitacional, mas não verifica os critérios para para o efeito, conforme os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos. Contudo, a área assinalada verifica os critérios para a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade, e atentos às demais participações registadas na mesma área territorial. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'286	Participante:	José Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13674

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
No âmbito da discussão pública vigente relativa ao PDM, venho requerer a V.ª Ex.ª, por esta via que considere o polígono assinalado como aglomerado urbano, alterando o aglomerado rural do ordenamento proposto, de rural para urbano dada a existência de várias habitações no polígono proposto e a existência de projeto para outras.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração em solo urbano, Espaço Habitacional, mas não verifica os critérios para para o efeito, conforme os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos. Contudo, a área assinalada verifica os critérios para a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade, e atentos às demais participações registadas na mesma área territorial. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'287	Participante:	Manuel Antonio Salvado Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13675

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
De acordo com o assinalado no mapa, venho propor que esta área deveria estar inserida na zona urbana da aldeia, assim como o índice máximo de 1.75, deveria ser reduzido para 0.5h

4. Ponderação

A área identificada para inserção no perímetro urbano, encontra-se, na Planta de Ordenamneto da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (AEREHS).

A área é contígua a solo urbano.

Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

Quanto à área mínima de propriedade para construção de habitação em solo rústico:

a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	x
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'288	Participante:	Manuel Antonio Salvado Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13677

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
De acordo com a área assinalada no mapa, venho propor que esta seja inserida na zona urbana da aldeia.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'289	Participante:	Manuel Antonio Salvado Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13678

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
De acordo com a área assinalada no mapa, venho propor que esta seja inserida na zona urbana da aldeia.

4. Ponderação
A área referida pela participação para inserção no perímetro urbano, econtra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM como solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide, na quase totalidade, com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). A área é contígua a solo urbano a nascente e sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada a presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'290	Participante:	José António Gaspar Veiga Dias		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13680

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
O polígono correspond a habitação e 2prédios Habitação sofreu obras as quais não tiveram licenciamento tendo sido paga coima, pretendíamos legalizá-la o que não será possível de acordo com a proposta Tendo 3filhos pretendia deixar-lhes estes terreno para poderem construirPodendo esta área passar para uma categoria que permita a legalização e construção de 2novas edificações estaria disposto a ceder 1parte dos prédios para equipamento desde que a restante área me permitisse realizar o pretendido

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação, que se encontra classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão como Espaços de Equipamentos, em solo urbano (área de lazer em Janeiro de Cima), a alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'291	Participante:	Pedro Miguel Gil Castanheira		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13682

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Sou proprietário deste terreno e solicito que se considere a demarcação feita, no aglomerado rural que é esta zona da Ladeira, onde existe bastante construção ao redor, como perceptível. Existem aqui todas as condições infra estruturais como saneamento e vias de acessibilidade. Ainda, existem projetos de construção para esta zona e eu gostaria de me fixar, tendo o diferimento desta proposta um grande peso nessa matéria.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS), e insere-se em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. O polígono assinalado na presente participação propõe a integração no Aglomerado Rural contíguo "Alto da Ladeira", verificando-se uma ocupação por edifícios na sua continuídade. Assim, a ampliação do AR é admissível quando os edifícios distem até 100 metros do limite, até à profundidade de 25 metros. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'294	Participante:	Telma Martinho Clara Ribeiro		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13688

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicito que o polígono delimitado no mapa altere a classificação para: Classe: Urbano Categoria: espaços habitacionais Subcategoria: espaços habitacionais tipo III Mais se informa que o prédio delimitado tem infraestruturas tais como saneamento, abastecimento de água, telecomunicações e estrada pavimentada.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção, e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, totalmente integrado em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e, parcialmente em perigosidade de incêndio alta. Pela colisão com REN, não reúne critérios para a reclassificação da totalidade da área delimitada como solo urbano, contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano. Assim, é ampliado o perímetro urbano para incluir a edificação existente.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'295	Participante:	Maria Luisa da Fonseca Taborda Amaral Craveiro		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13704

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Dado o enquadramento existente pretende-se que a zona assinalada, ie a parte esquerda da propriedade, tenha a mesma notação EH3 da parcela maior. Esta situação permite viabilizar a continuidade nas soluções a adotar para a área, nomeadamente a mesma aproximação em termos urbanísticos e arquitetónicos.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'296	Participante:	Laurinda Maria Salvado Solkip		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13794

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Venho propor que a área indicada no mapa seja inserida na zona urbana da aldeia, como também sugiro que o índice máximo de construção de 1.75 seja reduzido para 0.5h. área construtível.

4. Ponderação
Quanto à área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração

Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'297	Participante:	João Manuel Silva da Conceição		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13708

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...sou proprietário da parcela desenhada. Neste local existe iluminação pública e a água da rede está a menos de 30metros. Em frente existe uma Oficina Auto. O local encontra-se junto da Estrada Municipal de ligação a Porto de Vacas, pelo que possui excelentes acessibilidades. Considero que o prédio tem todas as condições para integrar o perímetro urbano da aldeia.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais de Produção. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'298	Participante:	Susana Isabel Oliveira Urbano Valente		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13709

2. Tipo de Participação

Sugestão

3. Resumo da Participação

Proponho que a área assinalada no mapa seja inserida em zona construível. Sugiro também que o índice de construção seja se 0,5 em vez de 1,75 h para beneficio de todos.

4. Ponderação

Quanto à área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III

A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão

Acolhida

6. Proposta de alteração

Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'299	Participante:	António Manuel Barata Frexes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13711

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada respeitante às minhas propriedades com os números de artigo matricial 331 e 333 da freguesia de Alcaria, sejam categorizadas como espaço urbano de baixa densidade, à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul destas propriedades. Respeitosos cumprimentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'300	Participante:	José Antunes Cardoso		
	Assunto:	Alteração de outras servidões		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13790

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...No aludido prédio (desenhado nesta reclamação) denotei a existência de uma condicionante de risco/perigosidade de incêndio. Assim, venho reclamar dado que o referido prédio se encontra completamente limpo e não apresenta qualquer risco há mais de 15 anos. Agradecemos que visitem o local e possam constatar que a área desenhada se encontra limpa e sem qualquer floresta ou mato (por favor ver fotos abaixo). Pedimos que a condicionante seja eliminada.»

4. Ponderação
O polígono da participação encontra-se na quase totalidade em solo urbano. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta perigosidade de incêndio Muito Alta porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'301	Participante:	António Manuel Barata Frexes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13749

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo a que correspondem as minhas propriedades registadas com os artigos matriciais 331 e 333 da freguesia de Alcaria sejam categorizadas como espaço urbano de baixa densidade, à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul das referidas áreas. Respeitosos cumprimentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'302	Participante:	Leonel Feiteiro Francisco		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13789

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo a que corresponde a minha propriedade rústica registada com o artigo matricial 334 da freguesia de Alcaria seja categorizada como espaço urbano de baixa densidade, à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul da referida área. Respeitosos cumprimentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'303	Participante:	João Manuel Silva da Conceição		
	Assunto:	Alteração de outras servidões		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13758

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Relativamente ao aludido prédio (desenhado nesta reclamação) denotei que se encontra proposto dentro da Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos. Este prédio é explorado como vinha pela minha empresa Agrintus, gerando emprego e valor para o território. Aliás, tenho planos de expansão da área da vinha e por sua vez do negócio gerado. Assim, não vejo com agrado a colocação desta área na minha propriedade e a uma distância tão curta do povoado. Relembro ainda que a legislação em vigor obriga a uma distância mínima de 1000 metros. Assim, venho solicitar que esta Área seja desviada para fora dos limites da aldeia de Janeiro de Cima e do rio Zêzere.»

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação expecífica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'304	Participante:	João Manuel Silva da Conceição		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13760

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Relativamente ao aludido prédio (desenhado nesta reclamação) denotei que se encontra proposto muito próxima uma Área Potencial de Exploração de Recursos Geológicos. Este prédio é explorado como exploração de medronheiros e Adega pela minha empresa Agrintus, gerando emprego e valor para o território. Relembro que a legislação em vigor obriga a uma distância mínima de 1000 metros face ao perímetro urbano. Assim, venho solicitar que esta Área seja desviada para fora dos limites da aldeia de Janeiro de Cima em 1000 metros e do rio Zêzere em 1500 metros.»

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação expecífica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'305	Participante:	Juliana Simão Salcedas Barata Frexes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14595

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo a que corresponde a minha propriedade registada com o artigo matricial 58 da freguesia de Alcaria seja categorizada como área de edificação dispersa. Respeitosos cumprimentos

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A área tem uma AED na envolvente, pelo que, havendo outras participações para a mesma área, considera-se como ampliação. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'306	Participante:	Paulo Jorge Gabriel Marques		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13799

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Exmo Presidente da Camara, o polígono desenhado, não tem intenção de participar só esse polígono, mas sim na área que se necessita para edificar em solo rústico. A Freguesia tem a nascente a condicionante de regadio e a poente tem serra risco elevado ou máximo de incendio pelo que , a Freguesia está limitada a edificação nos terrenos com 1000 ou 1500 m2, assim vem o executivo pedir que retifique a área permitida para edificação em rustico passe para 0,5ha. Muito Obrigado»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'307	Participante:	Luis Lourenço		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13801

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Propõe-se o alargamento da "Área de Edificação Dispersa de Vale Mendinho" ao espaço representado dado que tem as mesmas características. No que diz respeito à Rede Viária tem "Acessos locais e arruamentos pavimentados" e acesso a Estrada Nacional. Dispões igualmente de Redes de “Abastecimento de Água", "Saneamento", "Telecomunicações" e "Elétrica". A área proposta inclui duas habitações unifamiliares, bem como outras edificações. A Densidade não sofre alteração significativa»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo II. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEIPRA, AEREHS) e parcialmente com RAN. A área é contígua a Áreas de Edificação Dispersa. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'308	Participante:	Rodrigo Miguel Pires Pereira		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13805

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Expansão da área de "Edificação Dispersa" no Sitio Trabalhinha

4. Ponderação

A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS, AEIPRA, ZAC e CALM) e parcialmente com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área tem uma AED na envolvente, pelo que, havendo outras participações para a mesma área, considera-se como ampliação.

A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. não são delimitadas AED em sobreposição com as tipologias da REN ZAC e CALM, - pelo que pode ser acolhida a participação, sendo a ampliação da AED adaptada aos critérios referidos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'309	Participante:	Pedro Ivo Martins Leitão		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13817

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
A zona identificada como Espaços de Ocupação Turística deveria ser alargada ao longo da ribeira para garantir a envolvente à ruina da antiga fábrica e garantir viabilidade a um futuro empreendimento turístico.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS, ZAC e CALM) e parcialmente com RAN. Encontra-se ainda parcialmente em perigosidade Alta de incêndio. Dada a existência das condicionantes RAN e REN, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'310	Participante:	Ramiro da Trindade Ferreira		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Este terreno deve estar incluído Espaços Habitacionais de tipo III pois não faz parte de nenhuma zona turística nem tem potencial para essa área e não é intenção dos proprietários que o mesmo seja classificado como tal nem isso foi pedido.»

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida, sendo a parte da mancha delimitada como espaços turísticos requalificada como Espaços Habitacionais de Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'311	Participante:	Assembleia de Freguesia União Fundão FVDAJANC		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Apresenta 3 propostas entregues à Mesa da Assembleia.

4. Ponderação

Proposta 1 - Ana Cristina Fernandes Campos

A proposta é acolhida, sendo que foi desenhado um potencial corredor entre o prolongamento do arruamento da quinta pedagógica e a sua continuidade com a Rua dao Matadouro e Caminho das Sesmarias.

Proposta 2 - Francisco Oliveira Gonçalves/André Manuel Vaz Amoreira

A participação propõe a requalificação de áreas de espaço agrícola de produção e a sua passagem para áreas de edificação dispersa dentro do polígono delimitado. Na Plantas de Condicionantes da Proposta, a área colide com RAN e REN, (tipologia AEIPRA). É contígua a uma Área de Edificação Dispersa e solo Urbano (Espaço Habitacional de Baixa Densidade e Espaços Habitacionais Tipo III.

A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - pelo que pode ser acolhida, parcialmente, a participação, com a ampliação da AED, prolongando-se a mesma a norte.

Proposta 3 - Isaura Machado Reis

1. No que toca à Avenida Eugénio de Andrade, opção foi salvaguardar um corredor paisagístico em frente ao atual Parque Verde;

No respeitante ao traçado da EN18, da Rua Cidade da Covilhã até à Rotunda do Continente, quer a poente quer a nascente, todo o solo está classificado como urbano, Tipo I, II e III.

2 - Rede Urbana, Mobilidade e Transportes - Ficaram previstos novos corredores de acessibilidade, para maior fluidez, facilitadores da mobilidade, a norte e a sul da cidade do Fundão. Relativamente aos Transportes, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, aparece claramente a necessidade de reforço de infraestruturas intermodais na cidade do Fundão, assim como a criação de novos modelos de transporte público.

3 - Relativamente à Auto Gare do Fundão, á acolhida a sugestâo e classificada como Espaço de Equipamento em solo urbano.

4 - Zona da Quintãs - refere-se que a zona contígua de expansão urbana a este da rua das Quintãs já tem prevista uma Unidade de Execução. No que toca especificamente ao eixo da rua das Quintãs, a solução que está neste momento em curso é a de reabilitação do tecido habitacional existente e, como tal não se prevê uma alteração substancial daquilo que é o modelo organizacional da malha urbana nessa zona. Acresce-se que, de e acordo com artigo 127º e 128º

da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução. 5 - Espaços Verdes - Sendo essa uma área definida como uma área de equipamentos e já com um elevado nível de execução, não se considera essa necessidade, de criação de uma nova UE. Acresce-se que,de acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução. 6 - Não será tanto uma questão da Revisão do PDM, mas sim que deverá, por exemplo, enquadrar-se no processo de Revisão do Regulamento da Zona Antiga do Fundão.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'312	Participante:	Maria Clotilde Barata		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	12/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13782

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Tenho um prédio rústico em área de construção dispersa na localização referida cuja carta junto em anexo.Sendo solo rústico posso fazer habitação bifamiliar (geminada)? Qual a área de construção? Dado que é uma situação comum e não concordo que só seja admitida uma habitação unifamiliar, solicito a Vª Eª, um esclarecimento sobre as questões acima referidas.»

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas no Solo Rústico (habitação bifamiliar). Quanto à área de construção admitida em Áreas de Edificação Dispersa, remete-se para o regime de edificabilidade dessa categoria de espaço.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'313	Participante:	José Marques Antunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13781

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Na Aldeia Nova do Cabo, a minha propriedade, bem como as confinantes onde existe bastante construção ficou excluída das áreas de Edificação Dispersa. Tendo em conta a densidade de edificação nesta área, bem como o facto de ser servida por estrada pavimentada e infraestruturada com redes de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações, pensamos que reúne condições para ser enquadrada nesta classe de espaços pelo que solicitamos que seja neles englobada a área abaixo delimitada pela linha vermelha.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e com uma ligeira sobreposição a Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA), com uma ligeira sobreposição com RAN e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'314	Participante:	José António Martins Gonçalves		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13779

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho reclamar do PDM sobre a minha propriedade em Souto da Casa junto da ER 238 frente à Casa do Povo. Assim: ATUAL tem espaço Agrícola, Agro-Pastoril e Urbano Consolidado conforme Informação da D G Urbanística de 10/2021; No Novo PDM O Espaço Urbano passa todo a ESPAÇO VERDE. Estando num espaço urbano porque não continua como tal? Sou impedido de construir. Peço a v Exª a retificação possível ao atual PDM»

4. Ponderação
A área delimitada pela participação encontra-se classificada na Planta de Ordeamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - espaços verdes e ligeiramente em Espaços Habitacionais de Tipo III, e parcialmente em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a mancha de solo rústico colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). Quanto à alteração da subcategria de Espaços Verdes para Espaços Habitacionais tipo III, a alteração para categorias ou subcategorias é admissível desde que não interfira com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requeira uma melhor adequação. Assim, mantém-se em espaço verde uma faixa junto à ER 238, de salvaguarda, conforme descrito no Relatório da Proposta e a restante área em solo urbano é requalificada como Espaços Habitacionais Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'315	Participante:	Ana Sofia Gonçalves Marques Oliveira		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...De acordo com as novas regras estabelecidas pelo novo PDM do Fundão já não poderei pedir licença de construção, uma vez que o meu terreno não cumpre o requisito de 1,75 hectares. Além disso, a minha propriedade passa a fazer parte da Reserva Ecológica Nacional (REN).(...)»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação de solos em Reserva Ecológica Nacional (REN), remete-se para o Relatório de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, que teve por base os critérios definidos no actual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (entre outros diplomas e guias orientadores) - pelo que as intervenções em solos de REN estão sujeitas ao RJREN em vigor.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'316	Participante:	Maria Isabel Santos Garcia		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13775

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Não é compreensível que o referido prédio não tenha perímetro urbano nos dois lados da rua e que não inclua os edifícios existentes. A fundamentação prende-se com o entendimento de que pelo menos a extrema, a poente, de gaveto, face à grande proximidade do núcleo da povoação, e à existência de infraestruturas, deva ser incluída no perímetro urbano.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção e parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais tipo III. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A área pretendida é atrevessada a norte por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'317	Participante:	Daniela Ferreira Correia		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Este terreno deve estar incluído Espaços Habitacionais de tipo III pois não faz parte de nenhuma zona turística nem tem potencial para essa área e não é intenção dos proprietários que o mesmo seja classificado como tal nem isso foi pedido.»

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida, sendo a parte da mancha delimitada como espaços turísticos requalificada como Espaços Habitacionais de Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'318	Participante:	Maria Teresa Trindade Ferreira		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13770

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Este terreno deve estar incluído Espaços Habitacionais de tipo III pois não faz parte de nenhuma zona turística nem tem potencial para essa área e não é intenção dos proprietários que o mesmo seja classificado como tal nem isso foi pedido.»

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida, sendo a parte da mancha delimitada como espaços turísticos requalificada como Espaços Habitacionais de Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'319	Participante:	Maria Luisa da Fonseca Taborda Anaral Craveiro		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14593

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
A parcela assinalada deve ser EH3, para permitir que a propriedade, dividida pelo viaduto em duas, tenha a mesma aproximação urbanística e arquitetónica, com uma leitura conjunta e dimensão suficiente para ser esteticamente coesa e funcionalmente coerente.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'320	Participante:	Júlia Fernandes		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13830

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«...Perante o exposto, e para a realização deste projeto, vimos por este meio propor/sugerir, atingir 2000m2 para área de construção dos terrenos enviados em anexo.»

4. Ponderação
Analisada a participação em apreço, referente a aumento de capacidade construtiva, esclarece-se que a classe de espaço em apreço admite a pretensão.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'321	Participante:	Maria Clara Duarte de Almeida Frexes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13928

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos. Srs., Na sequência da abertura da consulta pública à revisão do PDM do Fundão, venho por este meio solicitar V/ consideração a que a área desenhada em anexo na freguesia de Alcaria seja categorizada como espaço urbano de baixa densidade à semelhança do que já acontece com toda a confrontação sul da mencionada área. Respeitosos cumprimentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'323	Participante:	Vasco Machado Santos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13838

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Apresenta questões relacionadas com a classificação dos prédios de que é proprietário, classificados no PDM em vigor como solo urbano e agora enquadrados em solo rústico, bem como a proximidade ao espaço de atividades económicas de um dos prédios de que é proprietário.

4. Ponderação
Apresenta-se resposta às seguintes questões: 1 - Quanto aos prédios ou parcelas deste, que integram o Aglomerado Rural da Espadaneira, esclarece-se que esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglomerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, não é acolhida a pretensão. No entanto, a área do terreno identificado que confronta a norte com a EN346, dada a existência de diversas participações para o local, passa a integrar um espaço urbano de baixa densidade (área envolvente à EN 346). 2- Sobre o Espaço de Atividades Económicas contíguo às edificações existentes a sul, atendendo a outras participações no mesmo território e sobre a mesma temática, entende-se por pertinente a aplicação de um buffer de 15 metros às preexistências habitacionais, recuando o EAE de forma a evitar qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'324	Participante:	Maria Luisa Taborda Amaral Craveiro		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13840

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
A parcela afigura-se cumprir os requisitos de edificação dispersa, pretende-se que tenha essa notação.Tem a dimensão suficiente para uma solução urbanística esteticamente coesa e funcionalmente coerente.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'325	Participante:	Agata Adamska		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13906

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Em A. de Joanes, estes terrenos onde existe ja construção ficaram excluídos da área Urbana EH3 e das de Edificação Dispersa que existem nas areas confinantes. Estas confinam com espaço urbano EH3 e áreas de Edificação dispersa complementando-a, existem tb naquela zona várias construções e pelo facto de ser servida por todas as infrastruturas, penso que reúne condições para ser enquadrada nesta classe de espaço pelo que solicito que seja neles englobada a área abaixo delimitada pela linha azul.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo), como solo rústico, Esspaços Mistos de Uso SIlvícola com Agrícola. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM,colide na totalidade com REN (tipologia AEREHS e parcialmente com AEIPRA. É contígua a solo urbano (norte, nascente e poente) e a Área de Edificação Dispersa mais próxima encontra-se a cerca de 85 metros a sul do limite apresentado. Quanto à integração em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III, dada a existência de REN, a pretensão não reúne condições para ser acolhida. Quanto à integração em Áreas de Edificação Dispersa, a ampliação das AED existentes deve verificar os critérios descritos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, bem como a delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED. Analisada a pretensão, não verifica os critérios para enquadramento na AED a sul, nem para a delimitação de uma nova.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'326	Participante:	Paulo Jorge Dias Borges		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13856

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Assim, a nossa questão prende-se exatamente com os equipamentos descritos no artigo n.º 87 e a sua relação com os descritos no artigo n.º 86, mais concretamente, gostaríamos de perceber se, por exemplo, num terreno com esta capacidade construtiva e no qual se pretende construir um Equipamento de utilização coletiva, os edifícios habitacionais a construir deverão ter um usufruto exclusivamente associado ao equipamento ou se estes edifícios podem funcionar de forma independente.»

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas e regime de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'327	Participante:	Maria Luisa da Fonseca Taborda Amaral Craveiro		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13857

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
A área assinalada inclui duas parcelas, que têm a notação EH3. Pretende-se que a propriedade seja EH3 para configurar uma solução urbanística uniforme, esteticamente coesa e funcionalmente coerente.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEIPRA). A área é contígua a perímetro urbano a sul e nascente - Espaços Habitacionais Tipo III. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser, parcialmente, acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'328	Participante:	Antonio Jose Caldeira Martins		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13858

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Tendo em conta que as propriedades confinam com espaço urbano EH3 e áreas de Edificação dispersa, complementando-a, bem como existem naquela zona várias construções, bem como o facto de ser servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com redes de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações, pensamos que reúne condições para ser enquadrada numa dessas classes de espaço pelo que solicitamos que seja neles englobada a área abaixo delimitada pela linha vermelha»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS. A área é contígua a uma AED e a solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo III). A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'329	Participante:	Nuno Miguel Moreira Lopes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13859

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Eu Nuno Miguel Moreira Lopes, venho na qualidade de cabeça de casal da herança de Adrião Dias Lopes e Alzira Conceição Alves Moreira Lopes, herança com o NIF 709359080, venho solicitar que considerem esta área como área agrícola, pois há mais de cem anos que a mesma foi área produtiva, com vinha, pomar, criação de gado, existindo registo do mesmo.

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'330	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13860

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicitamos alteração de classificação de área junto En18, Catraia e Sitio da Monteira

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e na quase totalidade com REN (tipologias AEREHS e ligeira sobreposição com CALM) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com os documentos elencados, na delimtação de AED não se aceita sobreposição com tipologia CALM. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'331	Participante:	Maria Do Carmo Couto		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13862

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Venho pedir a V.Exas o favor de considerarem o terreno, conforme o indicado no mapa, seja considerado zona urbana, uma vez que se encontra separado pelo ribeiro, e uma parte do terreno foi considerado como tal e esta que indico, não foi contemplada.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos - AEIPRA). A área pretendida é confinante a poente por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'332	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Alteração de outras servidões		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13865

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Na qualidade de Presidente de Junta, venho reclamar o facto de em 3 dos 5 povoados da nossa UF, estar proposta uma Área Potencial de Recursos Geológicos a menos de 250 metros do perímetro urbano e a menos de 50 metros de recursos hídricos tão importantes como o Rio Zêzere. Exigimos um mínimo de distância de 1000mts para os povoados e 1500 mts para os rios e ribeiras.»

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'333	Participante:	Junta de Freguesia da Capinha		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Digitalização da participação ID268, registada no BUM

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto aos níveis hierarquicos dos aglomerados urbanos, esclarece-se que a definição de um sistema urbano tem por propósito servir de base para o desenvolvimento do concelho, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade territorial - remete-se para a fundamentação expressa no Relatório do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'334	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13868

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Na qualidade da Presidente da Junta venho requerer possam considerar a zona desenhada como Urbana de Baixa Densidade, dada a existência de água e energia bem como muito boas acessibilidades.

4. Ponderação
A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos - AEIPRA e parte em Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). Colide ainda parcialmente com perigosidade muito alta de incêndio. A área é contígua a solo urbano a sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'335	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13869

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Na qualidade de Presidente de Junta, venho informar que a existência de água de rede, energia e iluminação e a existência de uma casa legalizada, e de excelentes acessibilidades faz merecer aqui uma zona Urbana de Baixa Densidade. Ao contrário do que está desenhado, na parte esquerda (zona de baixo) da estrada não existe floresta. Esta é uma excelente zona de expansão da aldeia.»

4. Ponderação
A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. Existem ligeiras sobreposições com Espaço Agrícola de Produção de Tipo I que decorrem da delimitação do polígono da participação. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e áreas de RAN nas escassas sobreposições com Espaço Agrícola. Colide ainda parcialmente com perigosidade alta de incêndio. A área é contígua a solo urbano a sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença de condicionantes, maioritariamente Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo,são os descritos no Relatório da Proposta.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'336	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13873

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«Na qualidade de Presidente de Junta, venho informar que a existência de água de rede, energia e iluminação e excelentes acessibilidades faz merecer aqui uma zona Urbana de Baixa Densidade. Ao contrário do que está desenhado, na parte direita (zona de baixo) da estrada não existe floresta. Esta zona nunca deveria ser uma área REN. Esta é uma excelente zona de expansão da aldeia. Relembro que esta á uma das aldeias do concelho com maior pressão de procura.»

4. Ponderação
A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. Existem ligeiras sobreposições com Espaço Agrícola de Produção de Tipo I que decorrem da delimitação do polígono da participação. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e áreas de RAN nas escassas sobreposições com Espaço Agrícola. A área é contígua a solo urbano a sul. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença de condicionantes, maioritariamente Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo são os descritos no Relatório da Proposta, bem como se remete para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU (volume III), onde constam as fundamentações para a proposta de perímetros urbanos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'337	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13875

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Na Qualidade de Presidente de Junta de Janeiro de Cima, venho solicitar a exclusão desta zona de REN dado que está a impedir a utilização urbana de terrenos que não têm concentração arbórea, declive elevado nem perigosidade de incêndio.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide quase na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'338	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14076

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exms Srs, não compreendemos o facto de este prédio não estar em solo Urbano dada a sua centralidade de localização, já está envolto em habitações. Pedimos a sua categorização como Solo Urbano.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'339	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14069

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exms Srs, por se tratar de frente de Rio, consideramos que a possibilidade de construção de 12m não faz sentido nesta zona. Requeremos a passagem para Urbano de Baixa Densidade

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão como Espaços Habitacionais de tipo III. Analisada a participação, esclarece-se que a proposta de Regulamento indica valores máximos e que estes têm que ser cumpridos cumulativamente.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'340	Participante:	Jorge Miguel Salvado Craveiro		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14075

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Em representação da Fábrica Igreja Paroquial de Valverde, proprietária do recinto da capela de São Domingos, vimos solicitar ao Município do Fundão que considere o espaço como espaço de equipamento - uso especial.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo) parcialmente em solo urbano - Espaços de Atividades Económicas e parcialmente em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústco, encontra-se parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM). Considerando a colisão com as condicionantes RAN e REN, a área de solo rústico não reúne condições para a reclassificação do solo como Espaço de Uso Especial - Equipamentos. Quanto à área em solo urbano, corresponde ao Espaço de Atividades Económicas de alargamento da Zona Industrial do Fundão, tendo inclusivamente sido delimitada uma Unidade de Execução, de acordo com a Estratégia do Município.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'341	Participante:	Bruno Jorge		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14077

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar que a área delimitada no geo-portal como Espaços Mistos de Uso Agrícola com Silvícola, passe para Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que: - a área apresenta uma densidade superior a 1 edifício por hectare (critérios das Áreas de Edificação Dispersa); - é servida ou tem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (critérios das Áreas de Edificação Dispersa) ; - não colide com qualquer condicionante (RAN ou REN)»

4. Ponderação
Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'342	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14078

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Aparece uma proposta que envolve a avenida de uma faixa de "espaço verde" em cada um dos lados e só depois o espaço urbano, e estranhamente, de Tipo II, Tipo III e Baixa Densidade?!!! Qual é a justificação urbanística para esta solução? (...)»

4. Ponderação
A área de espaço verde envolvente à variante, face à existência, também, de outras participações sobre o assunto e local em apreço, será adequada de acordo com o critério definido no Relatório de Ponderação. Quanto à qualificação das áreas de espaços habitacionais e espaços urbanos de baixa densidade, a mesma segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'343	Participante:	Daniel Barroca		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14097

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Passar de Espaços Mistos para AED. Ver Anexo

4. Ponderação
Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'344	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14042

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Na qualidade de Presidente de Junta, venho informar que a existência de água de rede, energia e iluminação e excelentes acessibilidades faz merecer aqui uma zona Urbana de Baixa Densidade. Esta é uma excelente zona de expansão da aldeia. Relembro que esta é uma das aldeias do concelho com maior pressão de procura.»

4. Ponderação
A área identificada para aumento de perímetro urbano, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. Existe uma ligeira sobreposição com Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologias AEREHS, AEIPRA e ZAC) e áreas de RAN na obreposição com Espaço Agrícola. Colide parcialmente com perigosidade muito alta de incêndio. A área é contígua a solo urbano a sul e nascente. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença de condicionantes, maioritariamente Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'345	Participante:	Junta de Freguesia de Alpedrinha		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14199

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicita um conjunto de alterações relativas à proposta de ordenamento e a áreas potenciais de exploração de recursos geológicos

4. Ponderação

Na participação em apreço são identificados 8 polígonos na freguesia de Alpedrinnha:

1º - O polígono sito junto ao recinto do Anjo da Guarda, estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaços urbanizáveis), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM.

Face ao teor da participação, em conjunto com a participação IDGeral 104, e à necessidade de desenvolvimento económico, social e de resposta ao parque habitacional no concelho (problema comum a nível nacional), foi reavaliada a manutenção dessa área em prol de um ordenamento e planeamento sustentável e de qualificação urbanística.

Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.

2º - No polígono qualificado como Espaço de Utilização Turística em solo urbano, face ao exposto nesta participação e outras para o mesmo local, cuja alteração para categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, a participação reúne os requisitos para ser acolhida.

3º - O terceiro polígono está qualificado em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, com servidão em REN (AEREHS), e inserido na Paisagem Protegida da Serra da Gardunha. Esta área estava classificada em solo urbano no PDM de 2000 (em espaço urbano), que reverteu para solo rústico na proposta em discussão pública de Revisão do PDM. Contudo, face à existência de solos em REN e/ou RAN, a reclassificação do solo é sujeita à delimitação de uma unidade de execução no plano (onde as exclusões de servidões e restrições de utilidade pública ocorrerão aquando da execução dessa UE), cuja execução e garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados será de iniciativa dos interessados – conjugadas as disposições dos artigos 72º, 148º e 149º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente.

4º - Na zona da estação com qualificação em Espaços de Atividades Económicas, em solo urbano, teve por base as evidências no local, tendo-se agrupado os edifícios industriais existentes. Assim, a redução dessa categoria de solo colide com a estratégia preconizada no plano, pelo que não reúne condições para acolher a participação.

5º - O quinto polígono, a nascente de Alpedrinha, está qualificado como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, com presença parcial de REN, e é contíguo a uma AED (a poente). A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é

admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação em parte do polígono onde os critérios supra se verificam.

6º - No polígono sito na Quinta da Junta de Freguesia esclarece-se que, sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

7º - Nas Termas da Touca, qualificado em Espaços de Ocupação Turística, a redução da área para fins turísticos colide com a estratégia preconizada no plano, pelo que não reúne condições para acolher a sugestão.

8º - Por último, para sul da linha de caminho de ferro, a delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios, pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'346	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14101

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Os impasses urbanos são geradores de não cidade (bibliografia diversa justificam a afirmação). Não consigo perceber porque é que o Plano não prevê uma passagem pedonal e viária inferior condicionada a veículos com altura superior a 2,20 metros.

4. Ponderação
Está prevista a criação de uma Unidade de Execução na zona a nascente da atual estação de caminhos de ferro, pelo que, a questão da construção de mais uma passagem desnivelada deverá ser equacionada nesse âmbito.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'347	Participante:	Jorge Miguel Gomes Martins		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14100

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho solicitar que a área delimitada no geo-portal como Espaços Mistos de Uso Agrícola com Silvícola, passe para Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que: - a área apresenta uma densidade superior a 1 edifício por hectare (critérios das Áreas de Edificação Dispersa); - é servida ou tem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (critérios das Áreas de Edificação Dispersa) ; - não colide com qualquer condicionante (RAN ou REN); (...)»

4. Ponderação
Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'348	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14099

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicitamos alteração de classificação de área junto En18, Souto Alto e Vale Sandim

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Místos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e REN (tipologias AEREHS e CALM) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. De acordo com os documentos elencados, na delimtação de AED não se aceita sobreposição com tipologia CALM. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de duas novas AED e, porquanto existe outra participação para o mesmo local, um espaço de atividades industriais, também em solo rústico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'349	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14104

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Os impasses urbanos são geradores de não cidade (bibliografia diversa justificam a afirmação). Não consigo perceber porque é que o Plano não prevê uma passagem pedonal e viária inferior condicionada a veículos com altura superior a 2,20 metros.

4. Ponderação
Está prevista a criação de uma Unidade de Execução na zona a nascente da atual estação de caminhos de ferro, pelo que, a questão da construção de mais uma passagem desnivelada deverá ser equacionada nesse âmbito.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'350	Participante:	Sandra Teodoro		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14103

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Venho solicitar que a área delimitada no geo-portal como Espaços Mistos de Uso Agrícola com Silvícola, passe para Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que: - a área apresenta uma densidade superior a 1 edifício por hectare (critérios das Áreas de Edificação Dispersa); - é servida ou tem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água (critérios das Áreas de Edificação Dispersa) ; - não colide com qualquer condicionante (RAN ou REN);

4. Ponderação
Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, além de não colidir com servidões ou restrições de utilidade pública, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'352	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14102

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicitamos alteração de classificação de área na Rua do Regatinho (junto EB1 Alcaria)

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação, classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM como Espaço de Equipamentos em solo urbano, a alteração para outras categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para a requalificação como Espaços Habitacionais de Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'353	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Outros		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14106

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"Espaço urbano Tipo I (7 pisos, que na verdade são 8 - 24 metros de cércea; Índice de 2, que na verdade é de 2,4 - Edifício com classificação energética de A+) Uma área que devia ser classificada como consolidada (expansão da cidade pós 25 de Abril de 1974), onde esteve em vigor o único PP que foi desenhado para a cidade, aparece como tipo I com que justificação técnica?! A mesma abordagem metodológica foi usada para manchas de Tipo II e Tipo III que coincidem com áreas consolidadas e com características morfológicas próprias. Mais especificamente, a área em frente à actual zona industrial, que se caracteriza por habitação unifamiliar de 2 pisos, mas onde o Plano prevê 4 pisos, mas na verdade são 5 (cércea de 16 metros… ainda sobra 1 metro!!), e um índice de 1,4, que na verdade é de 1,68 (Edifício com classificação energética de A+). Uma abordagem possível seria aumentar o índice de ocupação (estamos a falar genericamente de terrenos com 5000 m2) numa zona já infraestruturada, outra é introduzir uma dissonância morfológica aberrante… Qual a justificação técnica?"

4. Ponderação
Relativamente à 1ª questão colocada, não existe no Plano a nomenclatura de áreas consolidadas, mas sim de espaços centrais, tendo ficado definido que a área central do Fundão devia predominantemente ser coincidente com que é a Zona Antiga, sendo que olhando para a cidade do Fundão, a seguir à ZAF existe um corredor de equipamentos que se desenvolve ao longo do centro cívico e do complexo escolar, ficando a tipologia I e II, definida para poente. As questões colocadas de enquadramento urbanístico das tipologias I, II e III que a participação referencia, têm que ser entendidas não só nos termos do regime de edificabilidade (artigo 78º) que lhes está associado mas também igualmente no referente no artigo 72º , nº2 da proposta de Regulamento.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'354	Participante:	Jorge Miguel Salvado Craveiro		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14105

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicitação de alteração da categoria e sub categoria do recinto da Capela de São Domingos, pelas razões óbvias, e de algum espaço evolvente que englobam terrenos privados, cujo proprietários nos encontramos em diálogo para aquisição para alargamento do recinto e também um largo propriedade da Igreja de Valverde.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo) parcialmente em solo urbano - Espaços de Atividades Económicas e parcialmente em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, com ainda uma ligeira sobreposição a Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústco, encontra-se parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM). Considerando a colisão com as condicionantes RAN e REN, a área de solo rústico não reúne condições para a reclassificação do solo como Espaço de Uso Especial - Equipamentos. Quanto à área em solo urbano, corresponde ao Espaço de Atividades Económicas de alargamento da Zona Industrial do Fundão, tendo inclusivamente sido delimitada uma Unidade de Execução, de acordo com a Estratégia do Município.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'355	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14126

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
"Não vou tecer grandes argumentações para situar a entrada principal da cidade neste espaço do território... O que é evidente não carece desse esforço... Uma vez que o Sr. Presidente da Câmara referia numa apresentação do Plano que tinha sido aconselhado tecnicamente a não se comprometer com uma localização definitiva... Eu sugiro que os técnicos sugiram ao Sr. Presidente que no regulamento refira "Traçado provisório"!!!"

4. Ponderação
Não se considera , para já, em sede de PDM, ficar já definido esse novo corredor, tanto mais que, de forma a reforçar a mobilidade rodoviária, a sul da cidade, em sede do processo de ponderação da discussão pública, é proposto um prolongamento do novo eixo das Sesmarias até à EN18.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'356	Participante:	Jorge Miguel Salvado Craveiro		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14124

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Anexo referente a participação sobre Capela de São Domingos e e espaço evolvente.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo) parcialmente em solo urbano - Espaços de Atividades Económicas e parcialmente em solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, com ainda uma ligeira sobreposição a Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústco, encontra-se parcialmente em Reserva Agrícola Nacional e na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM). Considerando a colisão com as condicionantes RAN e REN, a área de solo rústico não reúne condições para a reclassificação do solo como Espaço de Uso Especial - Equipamentos. Quanto à área em solo urbano, corresponde ao Espaço de Atividades Económicas de alargamento da Zona Industrial do Fundão, tendo inclusivamente sido delimitada uma Unidade de Execução, de acordo com a Estratégia do Município

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'357	Participante:	Arnon Architects e investiments Unip, Lda		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14130

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Serve o presente para apresentar sugestão para a alteração ao regulamento de PDM. No terreno apresentado existem três ruinas que pretendo reconstruir. Com a classe de espaço predominante, "Espaços Naturais e Paisagísticos", não é possível renovar as edificações existentes de forma a garantir as condições de conforto e habitabilidade atuais, ou construir uma habitação nova. Venho requerer que seja possível aumentar a área de construção dos edifícios existentes para áreas mínimas de 250m2.

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Analisada a participação, importando salvaguardar o regime da garantia do existente, foi adequado o regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face às intervenções e ocupações de preexistências.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'358	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14129

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
"Não vou tecer grandes argumentações para situar a continuação da variante Nascente até ao nó Norte da autoestrada passando pela nova área industrial neste espaço do território... O que é evidente não carece desse esforço... Uma vez que o Sr. Presidente da Câmara referia numa apresentação do Plano que tinha sido aconselhado tecnicamente a não se comprometer com uma localização definitiva... Eu sugiro que os técnicos sugiram ao Sr. Presidente que no regulamento refira "Traçado provisório"!!!"

4. Ponderação
Será acolhido um traçado muito semelhante ao proposto, que irá a proveitar a ligação à nova zona de expansão da Zona Industrial do Fundão.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'360	Participante:	Jorge Miguel Salvado Craveiro		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14134

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
A Fábrica da Igreja Paroquial de Valverde solicita que a Capela de São Domingos e largo evolvente sejam considerados na categoria de Espaço de Uso Especial e subcategoria de espaços de equipamentos.

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'361	Participante:	Jorge Miguel Salvado Craveiro		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14133

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Em representação da Fábrica da Igreja de Valverde, solicitamos que a Capela do Mártir São Sebastião e largo evolvente - com o mesmo nome, onde se engloba o Sr. dos Emigrantes - seja considerado na categoria de Espaço de Uso Especial e subcategoria de espaços de equipamentos.

4. Ponderação
A Capela do Mártir São Sebastião e o recinto com as estruturas de apoio encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, excluindo os arruamentos..

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'362	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14131

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
"Um dos princípios motores ao assentamento humano são as acessibilidades terrestres ou marítimas (vasta bibliografia sustentam a afirmação). A distinção entre rua e via é fundamental para perceber o que é uma rua que consolidou os aglomerados e a actual necessidade de responder ao tráfego de atravessamento. Mas o desenho da variante Fundão-Souto da Casa (Castelejo) deve ser igualmente motora de solo urbano seja para habitação, seja para actividades económicas e/ou comerciais. Uma vez que o Sr. Presidente da Câmara referia numa apresentação do Plano que tinha sido aconselhado tecnicamente a não se comprometer com uma localização definitiva... Eu sugiro que os técnicos sugiram ao Sr. Presidente que no regulamento refira "Traçado provisório"!!!"

4. Ponderação
Não se considera adequado definir esse novo corredor de mobilidade, dado o padrão de utilização do solo e respetivo modelo territorial predominantemente de usos e funções de solo rústico e de ligação de aglomerados urbanos de pequena dimensão na zona de atravessamento dessa hipotética nova via. Acrescenta-se que, atualmente, esse conjunto de aglomerados urbanos já estão ligados por vias de estradas municipais complementadas com redes viárias rurais.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'364	Participante:	Rogério Galante		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14137

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
"O único traçado que é proposto para a cidade do Fundão!!! Queiram explicar em que momento esta solução resolve o acesso à urbe?!!!!! Como é hábito dizer… “POR AMOR À SANTA”"

4. Ponderação
No decorrer do processo de discussão pública foram recebidas várias participações com proposta de novas vias, tendo sido acolhido traçados que garantem maior fluidez e melhoria da mobilidade à volta do Grande Fundão. (Remissão para as suas participações identificadas pelos ID Geral 355, 358 e 362).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'365	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14136

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicitamos o prolongamento da área de "Espaço de Uso Especial-Equipamentos" junto Pq. Fluvial de Alcaria

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento em solo rústico, parcialmente em Espaços destinados a Equipamentos e Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide na totalidade com REN (tipologias AEIPRA e ZAC) e parcialmente com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Pela presença das condiconantes REN e RAN, a participação não reúne critérios para a reclassificação do solo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'366	Participante:	Luis Pedro Tejada Mesquita Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14144

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
ser considerada como área urbana

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada parcialmente em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano, pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'367	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14141

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho pelo presente solicitar que a área assinalada no mapa possa ser considerada como ocupação Urbana dada a existência de uma construção e de infraestruturas de água de rede, iluminação e energia em baixa tensão»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área pretendida é ainda atravessada a poente por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'368	Participante:	Manuel José Rato Matos Sequeira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14149

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Vem requerer relativamente ao prédio que possui em Valverde, Artº matricial nº8, que lhe possa ser concedida uma área adicional com classificação EH3. A área que já dispõe nesse prédio com esta classificação, a sua geometria triangular e os respetivos afastamentos aos prédios vizinhos, não torna viável a pretensão para a construção da habitação. Encontra-se assinalado o conjunto das duas áreas.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AIEPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'369	Participante:	Maria Otília Fernandes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14147

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Solicitar que a área georreferenciada situada na zona do vale de canas, pudesse ser classificada como edificação dispersa ao invés de AP 1 como está definida, sendo uma zona com variadas construções estando rodeada por outras parcelas consideradas como edificação dispersa.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidragrícola da Cova da Beira. Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profunidade máxima de 50 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'370	Participante:	Paulo Alexandre Martins Fernandes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14146

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho pelo presente solicitar que a área assinalada no mapa possa ser considerada como ocupação Urbana. Área referente à um imóvel que me pertence e onde existe uma construção com infraestrutura de água de rede, iluminação e energia em baixa tensão.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. A área pretendida é ainda atravessada a poente por uma linha de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'371	Participante:	Catarina Gavinhos		
	Assunto:	Outros		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14158

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Definir uma rede de transportes públicos que vá de encontro às necessidades das populações. Estabelecer um ou mais circuitos circulares de ligação entre a cidade e os núcleos urbanos periféricos. Uma mobilidade sustentável é parte fundamental de um bom ordenamento de território.

4. Ponderação
Relativamente aos Transportes, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, aparece claramente a necessidade de reforço de infraestruturas intermodais na cidade do Fundão, assim como a criação de novos modelos de transporte público.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Programa de Execução e Plano de Financiamento

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'372	Participante:	Ana Cristina Carvalho Leitão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14157

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
O poligono marcado pertencia a espaço urbano, a restante área do terreno pertencia a agrosilvo-pastoril. Solicita-se a reposição da área urbana, e no restante terreno área urbanizavel. Não concordando com área mínima de construção em solo rustico de 1,75hectares, solicita-se a redução da mesma para 0,5 hectares (planta de condicionantes do anterior PDM em anexo)

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano, esclarece-se que a área assinalada não se insere na totalidade em Solo Urbano no PDM publicado em 2000, pelo que remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos (volume III) os critérios legais para a sua classificação e qualificação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'373	Participante:	Catarina Gavinhos		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14150

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«É necessária a requalificação do troço da estrada nacional 18 que atravessa a vila de Alpedrinha.»

4. Ponderação
Está contemplada no Programa de Execução e Plano de Finanaciamento, no entanto, o financiamento deverá ser da responsabilidade da entidade Infraestruturas de Portugal.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Programa de Execução e Plano de Financiamento

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'374	Participante:	Catarina Gavinhos		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14166

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Estabelecer a criação de uma variante a Alpedrinha que retire o transito de veículos de transporte de matérias perigosas do centro da vila e do túnel da Gardunha,

4. Ponderação
Não é acolhida a definição de uma variante a nascente de Alpedrinha porque se considera que deve ser a A23 o canal de atravessamento para esse tipo de veículos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'375	Participante:	Maria da Conceição Salvado Boavida Reis		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14164

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Apresenta considerações acerca da elaboração cartográfica dos elemntos do PDM e solicita inclusão da totalidade dos prédios no perímetro urbano. - Retirada da totalidade dos prédios das áreas de elevado risco de erosão hídrica. - Reclassificação das partes dos prédios classificadas como de perigosidade média de incêndio florestal em zonas de perigosidade baixa

4. Ponderação

Quanto à delimitação de perímetros urbanos/elaboração cartográfica dos elementos do Plano:

Esclarece-se que os os critérios para a classificação e qualificação do solo são os descritos no Relatório da Proposta, bem como se remete para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU (volume III), onde constam as fundamentações para a proposta de perímetros urbanos.

Acresce ainda informar que o Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais.

Quanto à classificação dos prédios referidos em REN (AEREHS), informa-se:

A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.

Quanto à Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios:

A perigosidade de incêndio inscrita na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios corresponde à que foi elaborada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, aprovado e validado pelas entidades competentes.

Importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais.

Quanto ao ponto 5 da participação, o poligono delimitado encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III e parcialmente em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área em solo rústico, colide na totalidade com Reserva Ecoológica Nacional - Tipologia AEREHS.

Assim, analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

Remete-se para o acima descrito quanto à retirada dos prédios da REN e quanto à alteração da classe de perigosidade, pelo que não pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'376	Participante:	Helena Santos		
	Assunto:	Alteração de AHCB		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14163

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito 300m2 circundante à moradia. Propriedade com saída para a EN343.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Para a área em apreço existem diversas participações contíguas. A delimitação de novas Áreas de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação, com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'377	Participante:	Kelly Ribeiro		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14168

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito a alteração da categoria de solo de Espaços Mistos para áreas de edificação dispersa. Pois adquiri o terreno para construção da minha habitação e com este plano deixou de ser viável.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e, com sobreposição ligeira com Espaços Agrícolas de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS) e ligeiramente com RAN. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'378	Participante:	Luis Alberto Martins Santos		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14167

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Propõe-se o alargamento da Area de Edificação Dispersa do Vale Mendinho ao espaço representado.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e com Espaços Agrícolas de Tipo II. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA) e parcialmente com RAN. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'379	Participante:	Agnelo Oliveira		
	Assunto:	Diversos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14230

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Apresenta 4 questões acerca da área mínima da propriedade para construção de habitação e da localização da ETAR do Pesinho.

4. Ponderação
Quanto à questão 1: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto às restantes questões: Será relocalizada nos documentos da proposta a ETAR do Pesinho pelo que se considera que as questões colocadas estão respondidas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'380	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14231

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Sugere-se o alargamento do polígono abrangendo o caminho e parcela isolada unica.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). Quanto à proposta de alargamento do solo urbano (EH3), dada a existência de REN, a mesma não pode ser acolhida. No entanto, considerando a existência de outra participação que inclui a área em apreço, tendo em vista a delimitação de uma nova AED, e que a mesma deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'381	Participante:	Manuel Freire Custódio		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14232

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Incompreensível deixar fora uma zona c/passeio pedonais, saneamento básico,iluminação pública,abastecimento d agua,passadeiras elevadas,sinalização vertical luminosa e habitações existentes dos Espaços Habitacionais tipo III

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'382	Participante:	Rui Freire		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Será que quem elaborou este mapa se dignou a avaliar no terreno todas as infraestruturas existentes nesta área?Deve naturalmente ser incluído no espaços habitacionais III. Colocam zona sem habitação e excluiem outras com habitações

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'383	Participante:	Mario Gonçalves		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14229

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Excluiem a minha habitação dos espaços habitacionais tipo 3 e deixam zonas sem qq habitação ao lado (terreno de cultivo) dentro dessas áreas. A area tem todas as infraestruturas urbanas

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'384	Participante:	Maria Joao Freire		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14214

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Pretendo inclusão desta área nos espaços habitacionais 3 dado que possui perfil urbano há anos.Não faz qq sentido ficar de fora

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'385	Participante:	Antônio Bernardo Albertino		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13992

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
No único terreno que possuo, meu filho queria construir, senão tem de ir para o Ferro-Covilha construir

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Quanto à proposta de alargamento do solo urbano (EH3), dada a existência de REN, o mesmo não pode ser acolhido. No entanto, considerando a existência de outra participação que inclui a área em apreço, tendo em vista a delimitação de uma nova AED, e que a mesma deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'386	Participante:	Angela Freire		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14218

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Saiam das secretária e venham ao terreno.Excluir dos espaços habitacionais tipo 3 é falta de um olhar no futuro

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'387	Participante:	Maria dos Santos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14210

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
area para incluir nos espaços habitacionais tipo 3, tem agua,luz,passeios,passadeiras,esgostos,casas ja construídas. Peço deferimento

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'388	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14212

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
sugestao de troca de terrenos EV pois ja se encontra no espaço agora sugerido

4. Ponderação
Considerando o exposto na participação, sem conteúdo que permita a avaliação do pretendido, considera-se não ser possível proceder à ponderação sobre o assunto.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem conteúdo

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'389	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 12204

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
EV Espaços Verde e Equipamentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, como solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. Dada a apresentação de dois limites para a área em questão, é analisada a participação de acordo com a pretensão registada através do ID Geral 539, tendo o mesmo participante. Considerando que não é visível nenhum equipamento ou área verde no local em questão e que a mesma integra um loteamento, considera-se não estarem reunidos os critérios para a requalificação da área em questão.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'390	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14205

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Polidesportivi EV e Equipamentos

4. Ponderação
O Polidesportivo dos Olivais em Aldeia de Joanes encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III e parte em espaço de equipamentos. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'391	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14206

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
EV e Equipamentos

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação, classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais Tipo III em solo urbano, a alteração para outras categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para a requalificação como Espaços Verdes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'392	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14201

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Equipamentos - Parque Infantil

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'393	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14202

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
EV - Parque Infantil e Equipamentos

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. Analisada a participação, em conjunto com a recebida para o mesmo local e registada com o ID Geral 169, entende-se que reúne condições para a delimitação seja enquadrada em espaços verdes, em solo urbano, dado que a alteração para outras categorias ou subcategorias não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'394	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14203

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Escola EB1 - Pavilhao Desportivo, Espaços Verdes e Equipamentos

4. Ponderação
O Polidesportivo e Escola Básica de Valverde encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III e parte em espaço de equipamentos. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'395	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14200

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Espaço de Equipamentos - Parque Infantil, Recinto de Festas, Capela, Estacionamento

4. Ponderação
A Capela do Mártir São Sebastião e o recinto com as estruturas de apoio encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'396	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14189

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Manter a ampliação existente e acrescentar esta nova ampliação onde vai ser o novo cemitério

4. Ponderação
A parte da área pretendida para ampliação do cemitério das Donas encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. A restante encontra-se em solo rústico com a presença de REN (AIEPRA). Analisada a participação considera-se de acolher parcialmente a proposta de requalificação da área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'397	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14190

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
EV e Espaços de Equipamentos

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'398	Participante:	Paula Roque		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Trata-se de uma zona muito perto do perímetro urbano, a escassos metros do túnel de acesso à Avenida Eugénio de Andrade e, por consequência, com condições para ser uma zona de expansão e aumentar a mancha edificada.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão (Classificação e Qualificação do Solo), parcialmente como solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e parcialmente em solo urbano, Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, a área de solo rústico colide parcialmente com REN (tipologiaAEIPRA) e na totalidade com RAN. Acrescenta-se que foi solicitada à DRAPC a desafetação parcial da área em referência, tendo obtido parecer condicionado ao acerto pelo edificado existente. Assim, e estando a área de solo rústico em RAN e REN, não reúne condições para ser acolhida como solo urbano. Quanto a uma eventual qualificação como Área de Edificação Dispersa, a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'399	Participante:	Maria de Lurdes Liberato		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
«Solicito que os limites do Centro Paroquial de Bem Estar Social sejam alterados de acordo com a fotografia que se junta.»

4. Ponderação
Face ao exposto nesta participação, e carecendo de correção a área identificada pelo participante (parte do Centro Paroquial de Bem Estar Social), a participação reune os requisitos para ser acolhida, pelo que se adequou o espaço de equipamento ao limite apresentado.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'400	Participante:	Ana Margarida Duarte Salvado Pereira		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...O ponto que se questiona é a colocação de Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo numa área que antes não era contemplada, que contem três palheiros (mas uma delas seria habitação), o terreno é definido com socalcos sustentados com muros de pedra de junta seca, ancestrais, na zona onde se encontras as construções e noutra parte é constituída por zonas de afloramentos. É um terreno que está plano devido aos patamares e não me parece que tenha risco de erosão. Existe a intenção de reabilitar toda aquela área para um projeto de turismo com algumas plantações.»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN na quase totalidade (tipologia AEREHS e CALM), colide parcialmente com RAN e perigosidade de incêndio Alta. Quanto à questão feita acerca da tipologia da REN AEREHS (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), informa-se: A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal."

Esclarece-se que o uso turistico é admitido nas categorias de solo propostas na Planta de Ordenamento, de acordo com o normativo da proposta de regulamento da Revisão do PDM, contundo estarão sempre sujeitas aos regimes jurídicos decorrentes das condicionantes / servidões e restrições de utilidade pública.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'401	Participante:	Gonçalo Ramos		
	Assunto:	Património		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Venho por este meio solicitar a correção da localização do elemento 220, com o CNS 10389, com a designação Telhado, localizado em Telhado, do tipo sítio inscrição do período cronológico Romano. Pois a localização no mapa disponibilizado no Geoportal, deste Património Arqueológico, descrito anteriormente, não corresponde na realidade a qualquer Património Arqueológico. Assim sendo proponho que seja verificada a localização deste Elemento do Património Arqueológico e corrigida a sua localização.»

4. Ponderação
Sobre o exposto na participação em apreço, consultados os serviços técnicos do Museu Arqueológico Municipal José Monteiro, verifica-se que: tratando-se de um achado arqueológico cuja localização não é precisa, mas que se encontra inventariado, a sua localização deve ser associada a um edifício público - neste caso a sede da Junta de Freguesia do Telhado, sita na Casa do Barro. Pela participação constatou-se que de facto houve um lapso na indicação das coordenadas, pelo que é corrigida a informação constante quer nos documentos do Plano, quer no Geoportal do Município.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'402	Participante:	Concelhia do PSD do Fundão		
	Assunto:	Diversos		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
São sugeridas várias questões a ter em conta na Revisão do PDM.

4. Ponderação
Quanto à Mobilidade ligeira e rede de carregamentos rápidos: a temática já tem cobertura no documento Programa de Execução e Plano de Financiamento. Quanto à Qualificação do espaço urbano para responder às alterações climáticas: consideram-se abordagens interessantes para a Revisão do RMUE que se seguirá à Revisão do PDM, quer para os Planos de Ação/Adaptação Climática referidos no Relatório da Proposta de Plano. Quanto à Construção Leve: consideram-se, também, abordagens a ter em conta na Revisão do RMUE que se seguirá à Revisão do PDM. Quanto à Área mínima de Construção: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à rede concelhia de equipamentos desportivos e lúdicos: Existe um reforço muito forte no Plano, dos espaços de equipamentos previstos, pelo que compete aos gestores dos equipamentos aproveitar as possibilidades existentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'403	Participante:	Ana Isabel Duarte		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13916

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
São identificadas 2 parcelas de terreno sitas na Serra da Gardunha, reportando-se a edificações/ruínas préexistentes, atividades agrículas e questões de limpeza de terrenos, salubridade, etc.

4. Ponderação
O teor da participação não tem enquadramento nas matérias do plano, devendo ser tratadas em sede própria (autoridades fiscalizadoras do ambiente ou outras).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem enquadramento nas matérias do Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'404	Participante:	Padez Caetano - Terraplanagens, Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13620

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de prédio (parcela) da área integrada em Espaços Verdes e de Perigosidade de Incêndios - Média e demais condicionantes, bem como a inserção da totalidade da propriedade em Espaços de Atividades Económicas (Processo de Obras 68/2016)

4. Ponderação

Consultado o P.O.68/2016 verifica-se que foi emitido Alvará de Licença de Construção n.º279/2019, em 20/09/2019 (com início a 23/09/2019 e termo a 06/03/2023, que inclui duas prorrogações do prazo inicial de execução), para a um Edifício destinado a Operação de Gestão de Resíduos (valorização de resíduos não metálicos). Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos.

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, sem presença de REN . O Espaço Verde da proposta coincide com a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento.

Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais.

Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'405	Participante:	Reis Antunes e Irmãos Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13628

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a expansão do espaço de atividades industriais conforme limite em anexo.

4. Ponderação
Face ao exposto e fundamentado na participação em apreço, atendendo a que estamos perante a preexistência de uma indústria instalada há 30 anos, entende-se por pertinente e adequado a ampliação do Espaço de Atividades Industriais em solo rústico já delimitada na proposta de Plano que foi presente na Discussão Pública. Sem prejuízo do acima exposto, dado que a parcela assinalada na participação tem presença de Reserva Ecológica Nacional (REN), esclarece-se que quaisquer intervenções em solos de REN estão sujeitas ao cumprimento do Regime Jurídico da REN.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'406	Participante:	Frutas Raimundo Unipessoal, Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13631

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a Exclusão de prédio da área integrada na Reserva Agrícola Nacional e de espaços Agrícolas de Produção de Tipo I, e demais condicionantes, bem como a reclassificação do solo como Espaço de Atividades Económicas (Processos de Obras 352/95, 27/2017 e 101/2016

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III e parcialmente em rústico, em Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide com RAN e REN (tipologia AEIPRA) na totalidade da área em solo rústico. Quanto à exclusão do prédio da RAN e Espaço Agrícola TipoI, acresce-se que, em simultâneo com a Revisão do PDM decorre a revisão da delimitação da RAN, tendo a versão final da RAN sido validada pela entidade que a tutela – DRAPC. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…) Quanto à exclusão da REN, acrescenta-se que a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste). Quanto à reclassificação do solo como Espaço de Atividades Económicas, considerando a presença de RAN e REN, aparticipação não reúne critérios para ser acolhida. No entanto a subcategoria de espaço em que se insere a participação admite a ampliação de pré-existências.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'407	Participante:	Frutas Quinta da Fadagosa, Sociedade Agricultura de Grupo, Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13639

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de parcela de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e demais condicionantes bem como que fique localizada em Espaços de Atividades Económicas (Processo de Obras 173/2015)

4. Ponderação
Consultado o P.O.173/2015 verifica-se que a atividade está licenciada e com título de utilização emitido (ao abrigo do RERAE). Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. Sem prejuízo disso, informa-se que, a área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide com RAN nem REN (esta já excluída no âmbito do processo de adequação ao RERAE – Aviso n.º17173/2019, de 25-10). De acordo com a proposta de regulamento, na categoria de solo supra identificada admitem-se usos industriais, pelo que não há lugar à reclassificação de solo rústico para solo urbano (EAE). No entanto a subcategoria de espaço em que se insere a participação admite a ampliação de pré-existências.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'408	Participante:	Joaquim Manuel Pissarra - Cabeça de Casal da Herança de		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13640

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de prédio da área integrada pelo Regadio/AHCB/RAN, da área de Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, bem como a sua reclassificação como Espaços de Atividades Económicas. (processo de Obras 199/2019)

4. Ponderação
Consultado o P.O.199/2019 verifica-se que a atividade está autorizada, para Unidade Industrial de Extração de saibro, areia e pedra britada (ao abrigo do RERAE). Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. Sem prejuízo disso, informa-se que, a área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, a norte em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, e a sul em Espaço Agrícola de Produção tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, a zona a norte está parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEPRA), e a sul em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB). Face à presença de servidões e restrições de utilidade pública, entende-se que não haverá enquadramento para a reclassificação como solo urbano, Espaços de Atividades Económicas. Contudo, face à atividade e edifício licenciados na área mais a norte, propõe-se a alteração da categoria de espaço para Espaço de Atividades Económicas em solo rústico, mantendo-se com a servidão REN, a qual rege-se pelo rejime jurídico específico (RJREN).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'409	Participante:	Almério Luís Teodoro de Oliveira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13643

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a alteração da classificação do solo de Espaços Mistos de Uso silvícola com agrícola para Espaços de Atividades Económicas bem como a exclusão das condiconantes perigosidade de incêndios - média e REN. Antecedentes: P.O. 20/98 e P.O. 188/2015

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Integra ainda a Faixa de Proteção da Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais (A23 e EN 18). Quanto à exclusão à REN, importa referir que a proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste). Quanto à exclusão à classe de perigosidade de incêndios média, esclarece-se que a Planta de Condicionantes Defesa da Floresta Contra Incêndios integra a Carta de Perigosidade elaborada no Âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta, validada pelas entidades competentes. Qaunto à reclassificação do solo como Espaço de Atividades Económicas, dada a presença de REN, entende-se que a participação não pode ser acolhida. No entanto a subcategoria de espaço em que se insere a participação admite a ampliação de pré-existências.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'410	Participante:	NCN - Automóveis, Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13646

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Vem requerer a exclusão (de parcela) da área integrada em Espaços Verdes e de Perigosidade de Incêndio Média, porquanto está ali instalado um edificio destinado a indústria/armazém e atividades complementares de apoio, onde se pretende desenvolver as atividades com o CAE 45110, 45320, 45200, 46610, 33120, com o processo de obras 70/2021.

4. Ponderação
Consultado o P.O.70/2021 verifica-se que foi emitido Alvará de Licença de Construção n.º68/2021, em 05/07/2021 (com início a 25/06/2021 e termo a 27/06/2022), e Licença Especial para Obras Inacabadas n.º3/2023, em 16/07/2023 (com início a 08/02/2023 e termo a 09//07/2023), para a um Edifício destinado a Indústria/ Armazém e atividades complementares – decorrendo um novo procedimento de licença para alteração do edifício, cujo projeto de arquitetura foi deferido a 14/04/2023. Assim, estamos perante um ato constitutivo de direitos. A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaço Verde, sem presença de REN. O Espaço Verde da proposta coincide com a faixa de proteção da Rede Rodoviária Nacional e estradas regionais, conforme planta de condicionantes geral, porém tal sobreposição não é regra na proposta de ordenamento. Da Planta de Condicionantes da Defesa da Floresta Contra Incêndios, a área da participação apresenta risco Médio de incêndio, porém, importa esclarecer que, independentemente da classe de risco de incêndio rural, de acordo com o disposto no n.º1 do art.60º, do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13/10 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), os "condicionamentos da edificação" aí expressos não têm aplicação em solo urbano e aglomerados rurais. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'411	Participante:	Victor Manuel Antunes e Outros		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13712

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Propõem a integração de um espaço em Áreas de Edificação Dispersa, por ser constituído por moradias existentes estar dotado de infraestruturas.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'412	Participante:	Maria Teresa Sampaio David Calvário		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13715

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a alteração da classificação de solo de Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola para Espaços Habitacionais III da propriedade na totalidade.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. De acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, a mancha em solo rústico, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). Analisada a participação, a ampliação de solo urbano para toda a propriedade não reúne os critérios definidos para ampliação de perímetros urbanos. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'413	Participante:	Cesaltina Torgal Fernandes Marques Luis		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13717

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a alteração da deslocação da linha do limite urbano, de modo a incluir a área correspondente aos lotes projetados 104, 263, 264, 265, 266 e 267conforme planta anexa; a integração da área em solo urbano, EH1, em alinhamento a sul com o loteamento já existente e em construção (lotes 263, 264, 265, 266 e 267 e a nascente com o loteamento já aprovado (lote 104).

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso silvìcola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda confinante a norte por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'414	Participante:	Remagril, Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13723

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a alteração e alinhamento da classe de espaço solo urbano - Espaços Verdes, ao longo das faixas laterais da Circular; Alterar a classificação de solo urbano - EU Baixa Densidade para EH3, de forma a que a construção seja mais homogénea e regualr nos dois lados da avenida.

4. Ponderação
A área de espaço verde envolvente à variante, face à existência, também, de outras participações sobre o assunto e local em apreço, será adequada de acordo com o critério definido no Relatório de Ponderação. Quanto a uma eventual qualificação das áreas de espaços urbanos de baixa densidade como espaços habitacionais de Tipo III, indica-se que a qualificação estratégica proposta para a cidade do Fundão segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'415	Participante:	Jaime Vaz de Oliveira		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13724

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
Solicita a possiblidade de construção de 7 pisos na propriedade do participante

4. Ponderação
A participação em apreço reveste-se de um pedido de esclarecimento relativo ao número de pisos admissíveis na categoria de espaço em que se insere a moradia do participante - que se insere em Espaços Habitacionais Tipo I, de acordo com a Planta de Ordenamento. Informa-se que o regime de edificabilidade está definido no Regulamento do Plano,que admite no máximo 7 pisos acima da cota de soleira. Presta-se o esclarecimento solicitado.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'416	Participante:	José Carlos Castanheira Maceiras		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13774

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a anulação da integração em espaço verde de duas parcelas de terreno e a integração em EH3.

4. Ponderação
A participação solicita a alteração da categoria de Espaços Verdes, em solo urbano, para Espaços Habitacionais Tipo III. A área classificada como EV, nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide com Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, motivo para a qualificação do solo aí presente. A área é ainda integrada, na Planta de Ordenamento Outras Componentes em Áreas de Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. Assim, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'417	Participante:	Carlos Machado		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14236

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito a alteração da categoria de solo de Espaços Mistos para áreas de edificação dispersa. Pois adquiri o terreno para construção da minha habitação própria permanente, e com este plano deixou de ser viável.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'418	Participante:	Paulo Fortunato		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14207

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Zona que se encontra fora da classe de espaço EH3, neste momento como se representa nas plantas já existe construção, tal, deveria fazer parte da classe de espaço EH3.

4. Ponderação
A área delimitada pela participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta, em solo rústico, como Espaços Agrícolas de Conservação. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide com REN (AEREHS) e integra a Rede Natura 2000 - ZEC Serra da Gardunha. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano, pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'419	Participante:	Miguel Gavinhos/ Fundatur		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14208

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Na qualidade de Presidente da Fundatur, entidade administradora do Parque de Campismo do Fundão, vimos requerer a reclassificação do presente polígono para Solo Rústico, na categoria de Espaços de Ocupação Turística, com vista à possível ampliação do perímetro do parque, nomeadamente com a possibilidade de instalação de equipamentos de autocaravanismo, glamping, e outros.

4. Ponderação
A participação solicita a alteração da classificação de solo urbano Espaços Verdes para solo rústico - Espaços de Ocupação Turística. Tendo em conta a natureza da pretensão (Ampliação do Parque de Campismo do Fundão), que o existente já se encontra classificado como Espaço Turístico em solo urbano, entende-se dever manter, dando coerência ao ordenamento, a mesma subcategoria do existente. Assim acolhe-se a parcialmente a participação como Espaços Turísticos em solo urbano, tendo todavia sido recuado o limite, ao limite da ZEC Serra da Gardunha, evitando qualquer conflito com os valores naturais em presença.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'420	Participante:	António de Jesus Martinho Antunes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14211

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Visto já existirem várias construções relativamente proximas, proponho que a área assinalada seja classificada como Areas Edificacao Dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e Espaços Florestais de Produção. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta. Existe uma AED na envolvente. Pela existência de várias participações para o local em apreço e com a mesma pretensão, contíguas à AED na envolvente, analisa-se a presente participação em conjunto. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'421	Participante:	Antonio de Jesus Martinho Antunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14213

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Visto ja existirem varias construções relativamente próximas, proponho que a area assinalada seja classificada como "Areas Edificação Dispersa".

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agricola e Espaços Florestais de Produção. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologias AEREHS e AEIPRA) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta. Existe uma AED na envolvente. Pela existência de várias participações para o local em apreço e com a mesma pretensão, contíguas à AED na envolvente, analisa-se a presente participação em conjunto. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'422	Participante:	Ana Bela Nobre Damas Pascoal		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14215

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito expansão da área de Espaço Urbano Baixa Densidade junto da EN346, Espadaneira em Alcaria

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, em Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área não é contígua a perímetro urbano. No entanto, dada a existência de várias participações para a área, foram as mesmas analisadas em conjunto. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação, criando uma mancha de espaços urbanos de baixa densidade envolvente à EN 346.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'425	Participante:	Maria Elvira Carvalho Lourenço		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14235

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação

"Exmos. Srs.,
Alterar o PDM tem varias implicações, algumas muitíssimo importantes porque afetam a propriedade privada a diversos níveis e com isso pode implicar prejuízos avultados aos cidadãos. Assim sendo, qualquer alteração tern deter obrigat6riamente um fundamento 16gico, muito sustentado que justifique claramente qualquer prejuízo que dai resulte. Com a alteração que esta neste momenta em discussão pública, as alterações propostas para toda a zona envolvente da estrada que liga a estrada nacional (EN 18) a aldeia de Alcaria (EN 346) (2 Kms) não parecem fazer qualquer sentido provocando prejuízos a pequenos proprietárias, gente simples, muito envelhecida e que vive do seu trabalho ou reforma. Nesta estrada (EN 346) os terrenos são de pequena dimensão, +/- 5.000 m2, com capacidade construtiva para uma pequena moradia, muitos ja tem a moradia ea envolvente com agricultura de subsistência, tem um valor muitíssimo baixo, entre 10% e 1S% do valor total do investimento total de terreno e moradia. Esta zona do interior e muito pobre, retirar a capacidade construtiva a estes terrenos, que e o que esta proposto nesta altearão do PDM, os terrenos teriam de ser 2,5 vezes maiores para manterem a capacidade construtiva, e retirar o valor total aos terrenos, de pouco irão valer nada. Na zona em questão não faz sentido nenhum, ja existe muito edificado neste acesso a aldeia e os terrenos não tem dimensão para desenvolver agricultura rentável, apenas de subsistência. Que razão pode levar alguém a retirar o pouco que estas comunidades têm? Do pouco que tem vão passar a ter nada, sem um motive suficientemente forte não e justificável.

Por outro lado, e também inexplicavelmente, a zona junto ao cruzamento para Alcaria e Pero Viseu (Rotunda), na estrada nacional (EN 18) onde existem meia duzia de edificados junta a um restaurante (O Mario) propõem-se passar a Zona a Zona Urbana. Como? Estamos a falar de um lugar sem nome que dista 10 kms do Fundão e outros 10 da Covilhã, duas cidades pequenas que, estas sim, precisam de dimensão urbana, e não s6, para crescerem e se desenvolverem. Transformar lugarejos em Zona Urbana em detrimento do desenvolvimento de pequenas cidades muito próximas não faz sentido em lado algum, muito menos nesta zona pobre. Portanto e pelas razoes expostas sou completamente contra as alterações propostas e as as Camaras do Fundão e Covil há deveriam ter uma palavra a dizer porque são elas que conhecem o territ6rio e sobretudo as suas gentes. Alterar o PDM sem ouvir as Camaras, dar ao povo apenas a possibilidade de contestar (muitos nem sabem o que se esta a passar nem tern capacidade para contestar), que e o que estou a fazer, sabendo que no final farão o que entenderem, e violento, muito injusto e de grande irresponsabilidade. Espero sinceramente que arrepiem caminho, oiçam as pessoas. "

4. Ponderação

A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à classificação do Solo Urbano, remete-se para o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos (volume III).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'426	Participante:	Vânia Esteves		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14221

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Considerando que no atual PDM esta área já esta contemplada como urbano, e existindo no local todas as infraestruturas, vimos por este meio solicitar a alteração da classificação desta área de "AR" para "EH3".

4. Ponderação
A participação faz referência ao Aglomerado Rural da Espadaneira. Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rústico, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e a delimitação destes espaços, atende ao conceito do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, conforme descrito e exposto no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos Aglmoerados Rurais Propostos. Assim, e porque o aglomerado da Espadaneira cumpre os critérios para qualificação como Aglomerado Rural, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'427	Participante:	Junta de Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14222

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...vem a Freguesia de Alcaria por este meio reclamar e solicitar a V.Exa a redução da área mínima exigida para a edificabilidade em solo rústico para uso habitacional, que no nosso caso é de 1,75ha. Como é do V. conhecimento, na nossa freguesia, a dimensão média das propriedades é baixa e temos muitos terrenos rústicos a confinar com arruamentos e caminhos públicos completamente infraestruturados com rede de água, esgotos, rede energia elétrica e iluminação pública, telecomunicações, fibra, recolha de lixos indiferenciados, etc, com grande potencial de crescimento, que estão fora das diferentes classificações de solo urbano ou mesmo dos AR e AED. Reduzindo a área mínima exigida para a edificabilidade nestes terrenos rústicos, seria uma grande alavanca de desenvolvimento para algumas zonas, bem como de rentabilização dos recursos públicos ali investidos com grande esforço incluindo do Município do Fundão, ao longo dos últimos anos.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'428	Participante:	Américo Dias		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14223

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Criação de um espaço de Atividades Industriais em solo rústico Janeiro de Cima

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'429	Participante:	Ana Rainho		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14260

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...Não concordo com os termos no disposto do art.º 5 em que é fixado a área mínima de um hectare para efeitos de edificabilidade fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Muitos terrenos rústicos foram adquiridos por herança ou doação, sendo as áreas muitos menores, das referidas no art.º5, para efeitos de capacidade de edificabilidade, pelo que a minha opinião é no sentido do artigo 5 ser alterado e para todos os terrenos rústicos a área de edificação ser 0,5 hectare ou, em caso de impossibilidade ser a Câmara municipal do Fundão a decidir, pois é a entidade local que conhece a realidade do concelho. (...)»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'430	Participante:	Rui Freire		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14261

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
edificabilidade fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e inserida parcialmente na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, e de diversas participações para a área em apreço e a mesma pretensão, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'431	Participante:			
	Assunto:	(Repetido)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14262

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Redução da área minima exigida para edificabilidade em solo rústico para uso habitacional. Nota: Participação idêntica à IDGeral 306

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'432	Participante:	Freguesia de Pêro Viseu		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14237

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«A Junta de Freguesia de Pêro Viseu considera que a área assinalada, terrenos pertencentes a Junta de Freguesia, quinta do cerrado, deveriam ser considerados "urbanos" para utilização habitacional pelo potencial que os mesmos dispõem para a criação de um loteamento que servisse a freguesia até pela procura de habitação que existe na freguesia ou pelo enquadramento de toda esta área serem considerados "urbanos" para uso especial, espaço de equipamentos uma vez que aqui estão a maioria dos equipamentos da freguesia, concentram-se os movimentos associativos e os mesmo disporem de condições únicas para o desenvolvimento de nos projetos, construção de novos equipamentos principalmente na área social»

4. Ponderação
A área em apreço encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão em solo rústico, Espaços Mistos de Usos Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Analisada a participação, é acolhida a ampliação do perímetro urbano, onde não colida com REN, conforme os critérios de fundamentação expressos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Na restante área, face à presença de equipamentos públicos não considerados na proposta de plano submetida a discussão pública, e atentos a outra participação referente ao mesmo território e temática, é adequada a categoria de espaço para Espaço de Equipamento em solo rústico, dada a presença de REN - devendo as intervenções nessa área serem compatíveis com as disposições do respetivo regime jurídico.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'433	Participante:	Ana Paula Lourenço Ascensão Simão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14238

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Venho solicitar que a categoria de espaço seja alterada de Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola para Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Também que seja revista a area mínima de construção para habitação, de 1.75 ha para 0.5 hectares.

4. Ponderação
Quanto à área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. O poligono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM (Clasificação e Qualificação do Solo) classificado em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN, nem com REN. É contíguo a solo urbano, espaços urbanos de baixa densidade. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização do PU, até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita. Assim, é ampliado o perímetro urbano na área norte do polígono da participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	x
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'434	Participante:	Ana Paula Lourenço Ascensão Simão		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14239

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Venho solicitar a integração desta parcela em Espaços Habitacionais Tipo3, o espaço está dotado de infraestruturas urbanas e existem já edificações no local.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão em solo rústico, Espaços Mistos de Usos Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colidena totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Assim, em presença da condicionante REN, a participação não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'435	Participante:	PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO		
	Assunto:	Diversos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14233

2. Tipo de Participação
Outra

3. Resumo da Participação
Dentro da estrutura orgânica da Câmara Municipal do Fundão houve serviços que entenderam oportuno apresentar contributos dentro do período da discussão pública. Na sequência de uma análise sobre esses contributos internos, resultou um conjunto de aspetos a serem devidamente ponderados, com vista a que o plano seja aprovado sem eventuais omissões ou incongruências - em razão de regulamento, planta de ordenamento e relatório do plano.

4. Ponderação
Considerando que a participação resulta da análise interna dos serviços e que com a mesma se pretende evitar incongruências ou lacunas no plano, foi acolhida na globalidade, traduzindo-se em alterações nas peças do plano (regulamento, relatório da proposta e planta de ordenamento), estando as mesmas discriminadas no Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	x
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'436	Participante:	Helena Esteves		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14264

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Apresenta um conjunto de zonas para ateração da classificação e categoria de solos

4. Ponderação

A participação em apreço assinala 6 polígonos ao longo da Serra da Gardunha, em locais distintos, que se inserem todos em Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação.

Analisado cada polígono informa-se:

Cumpre os critérios para a delimitação de uma nova AED apenas a área em Porto de Asnos, classificada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Revisão do PDM como Espaços Naturais e Paisagísticos e nas Plantas de Condicionantes colide com REN (AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta.

Assim, a delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED, no lugar de Porto de Asnos.

Cumpre os critérios para ampliação de uma AED existente, parcialmente, apenas o polígono junto à Área de Edificação Dispersa Casal de Álvaro Pires. A mancha identificada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Revisão do PDM como Espaços Florestais de Produção e nas Plantas de Condicionantes colide com REN (AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta.

Assim, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ampliada a AED existente.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'437	Participante:	Biond - Associação das Bioindústrias de Base Florestal		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Observação

3. Resumo da Participação
Apresenta um conjunto de sugestões referentes ao regulamento do plano face ao PROFCI

4. Ponderação
Foram acolhidas as sugestões apresentadas na participação em apreço, quer quanto à conformação das normas associadas ao PROF CI, quer à correção dos textos listados (números dos pontos e alíneas), que por lapso estavam omissos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'438	Participante:	isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Unidades de Execução		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14240

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Definir uma Unidade de Execução com o objetivo de ordenar e qualificar este espaço em termos de arruamentos, circulação, estacionamento, espaços públicos e equipamentos

4. Ponderação
Pese embora não esteja prevista a definição de uma Unidade de Execução para a área em apreço, acrescenta-se que, de e acordo com artigo 127º e 128º da proposta de Regulamento, a Câmara Municipal poderá aprovar a qualquer momento a criação de uma nova ou alterar os limites de Unidades Execução.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'439	Participante:	Isaura Machado dos Reis		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14241

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Estabelecer a localização do Eixo Circular do Grande Fundão que ligue os núcleos urbanos de Donas, Valverde, Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo por forma a garantir uma circulação rodoviária segura, de qualidade e com fluidez.

4. Ponderação
Não estão reunidas as condições para definir o que possa ser um eixo circular ao Grande Fundão, tal como proposto na participação, e considera-se que, com as novas saídas a norte e sul previstas, estão reunidas as circunstâncias para melhorar a fluidez e mobilidade à volta do Grande Fundão.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'440	Participante:	Davide Sérgio Baptista da Fonseca		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14242

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"No âmbito do processo de consulta pública da proposta de alteração ao PDM do Município do Fundão, vimos manifestar a nossa discordância relativamente a dois aspetos respeitantes à área assinalada no mapa. 1º - Alteração do índice de construção de Tipo III para tipo II da Urbanização Encosta Verde eterreno anexo: Esta alteração, se aprovada, permitirá descaracterizar o conceito urbanístico da zona. A título de exemplo, a construção de um edifício de 5 andares num loteamento onde, à data, só existem habitações unifamiliares com 2 pisos acima da cota de soleira, irá causar ensombramentos capazes de hipotecar o funcionamento dos sistemas solares instalados. Acresce a este facto que, a aquisição dos lotes, e respetivos preços, foi efetuada tendo por base um loteamento aprovado com baixa densidade de construção. 2º - Identificação de zona verde em caminho público e em área onde está edificada a minha habitação própria e permanente: Segundo informações obtidas junto dos serviços do município, esta zona verde deve-se ao facto de aqui passar uma linha de água. Convém referir que as margens da mesma se encontram, há muito, artificializadas, não sendo evidente o seu contributo para a manutenção das funções ecológicas (lembrar que a jusante a linha de água se encontra entubada e soterrada) nem para a melhoria da qualidade de vida das populações aqui residentes. Na realidade, a linha de água, tal como está, representa um perigo, quer pelo risco de queda, quer pelo facto de, por vezes, a água não apresentar a qualidade sanitária que se impõe num Portugal do século XXI. De referir ainda que, aquando da aquisição do lote nunca, nem pelos serviços de gestão hídrica, nos foi comunicado que poeríamos ficar com a casa construída em zona verde que inviabilizará qualquer remodelação, ou obra futura. Por último, queremos deixar claro que em hipótese alguma prescindiremos de reclamar e defender os nossos Direitos Adquiridos, onde, quando e contra quem tiver se ser."

4. Ponderação
A área identificada na participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo II e, também, numa pequena mancha de Espaços Verdes. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia Cursos de Água, Leitos e Margens, na área qualificada como Espaços Verdes. Quanto à alteração da subcategoria na área em apreço, esclarece-se que a qualificação estratégica proposta para a cidade do Fundão segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Habitacionais de Tipo II. Quanto ao espaço verde delimitado na proposta, corresponde, de facto, a uma linha de água, marcada na Cartografia Vetorial 1:10000, Homologada pela Direção Geral do Território, cartografia que é utilizada como nformação de base ao Plano. Para além da rede hidrográfica base do Plano, o curso de água integra a Reserva Ecológica Nacional, tipologia CALM, pelo que, de

acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, nos Espaços Verdes Urbanos em presença de REN, nas tipologias de zonas ameaçadas pela cheias (ZAC) e cursos de água leitos e margens (CALM), não são admitidas alterações face às restrições legais dessas tipologias.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'441	Participante:	Cristina Rafael		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14243

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Sugiro que seja adicionado a zona delineada no mapa como zona urbana, e é importante a área máxima de construção seja reduzida de, 1.75 ha para 0.5ha.

4. Ponderação

Quanto à área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III

A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'442	Participante:	Cristina Rafael		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14244

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
sugiro que esta zona fosse urbanizada, tendo em conta que existem todas as infraestruturas para que seja urbanizada.

4. Ponderação
A áea identificada na participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM como solo rústico, Áreas de Edificação Dispersa. De acordo com o Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa,estas correspondem a (…) "espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a suacontenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características". (…) As Áreas de Edificação Dispersa (AED) correspondem a espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, que no caso do Fundão abrangem edificações disseminadas, essencialmente desenvolvidas ao longo de eixos viários, na maior parte dos casos recentes. O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento. A área em apreço cumpre os critérios definidos no documento acima referido para a qualificação como Área de Edificação Dispersa, assim, a participação não poderá ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'443	Participante:	Inês Campos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14245

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Qual o critério de dimensionamento em largura para os Espaços Verdes ao longo da variante aqui indicada. Não deveria ser um limite constante ao longo de toda estrada? Porque é tão estreita numas zonas e larga noutras se ela apresenta sempre as mesmas características e tem como possibilidade de construção igual em todo o comprimento.

4. Ponderação
Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, pelo que é admissível a uniformização da mancha de Espaços Verdes ao longo deste troço da variante, prevalecendo a subcategoria adjacente. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'444	Participante:	David Martins Pereira		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14246

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Considerando a área delimitada: constituída, há vários anos, por edificações dispersas de dimensão similares que impossibilitam novas construções seguindo as novas regras de construção; equipada por infra-estruturas de rede pública; futuro investimento em Turismo Rural por parte do requerente. Solicito nova apreciação dos pressupostos, de espaço misto de uso silvícola com agrícola para área de edificação dispersa

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'445	Participante:	David Martins Pereira		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14247

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Considerando a área delimitada: constituída, há vários anos, por edificações dispersas de dimensão e particularidades similares que impossibilitam novas construções seguindo as novas regras de construção; equipada por infra-estruturas de rede pública; possibilidade para um futuro investimento em Turismo Rural por parte do requerente. Solicito nova apreciação dos pressupostos, de espaço misto de uso silvícola com agrícola para área de edificação dispersa ou aglomerado rural.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta.. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Quanto à proposta de criação de um Aglomerado Rural, a área em questão não cumpre os critérios e características presentes no documento referido pelo que se considera poder ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'446	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14248

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
A Geometria desenha é área negociada para alargamento do cemitério, e por isso notificamos para que seja colocada como área de equipamentos, sem prejuízo de mantermos a restante área como equipamentos.

4. Ponderação
A área pretendida para ampliação do Cemitério de Silvares encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III e parte em espaços de equipamentos. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'447	Participante:	Anabela dos Santos Machado		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14249

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Venho por este meio solicitar a alteração da Categoria do terreno identificado de Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola, para Espaços de Atividades Económicas, visto que, o terreno com o alargamento da Estrada Nacional 18 e com a respetiva construção de uma rotunda dividiu o terreno em dois, e como a outra parcela tem a categoria de Espaços de Atividades Económicas faz sentido a parcela identificada também ficar com essa categoria porque já está incluída uma parte.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e com uma sobreposição a solo urbano - Espaços de Atividades Económicas.Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN ou RAN. No entanto, a área identificada em solo rústico encontra-se na totalidade na Zona Adjacente ao rio Zêzere - Área de Ocupação Edificada Condicionada, que se constitui como uma servidão e restrição de utilidade pública identificada no artigo 6º da Proposta de Regulamento. Assim, a participação em apreço não cumpre o critério definido no Relatório de Ponderação, para o alargamento dos Espaços de Atividades Económicas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'448	Participante:	Jorge Miguel Salvado Craveiro		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14250

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Ao contrário do existente no mapa, no polígono identificado existem duas habitações, pelo que, empregando a lógica usada na construção do documento este espaço deveria ser de Tipo habitacionais III.

4. Ponderação
A participação propõe a alteração para Espaços Habitaconais tipo III da área identificada como Espaços Urbanos de de Baixa Densidade. Esclarece-se que, de acordo com a Proposta de Regulamento, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade destinam-se fundamentalmente à edificação habitacional unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como à localização de equipamentos de utilização coletiva essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins (...). Assim, a subcategoria de solo adequa-se à existência das habitações referidas pelo participante. Mais se indica que a qualificação estratégica proposta segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'449	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14251

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Existe a necessidade de alargamento desta via de acesso ao cemitério, pois tornar-se-á mais segura qualquer romagem ao mesmo por esta via, evitando a estrada 238.

4. Ponderação
A participação solicita o alargamento da via de acesso ao cemitério de Silvares, de acordo com os critérios definidos no relatório de ponderação da discusssãoi pública aceitam-se novas propostas viárias se enquadradas em planos/projetos de iniciativa municipal em elaboração. Por se tratar de um alargamento de uma via existente , considera-se que não é matéria no âmbito da revisão do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'450	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14252

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Este terreno é o que comporta e comportará o ECOPONTO FLORESTAL E URBANO de Silvares, propomos que seja alargado ao terreno todo a área destinada a infraestruturas.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Florestais de Produção e Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS). A alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço rústico pode ser aceite desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'451	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14253

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Esta Propriedade da Junta deve constar no PDM como área de equipamentos ou infraestruturas. Este terreno é destinado a práticas desportivas, culturais e recreativas, assim como, será objeto de estudo para um ponto de heliporto.

4. Ponderação
O Parque desportivo e recreativo da Nave em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Florestais de Produção. A área em causa colide na totalidade com REN (AEREHS). Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN, essa área fica sujeita ao regime jurídico respetivo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'452	Participante:	Ana Rodrigues Rainho		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14254

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
participação na proposta de alteração ao PDM

4. Ponderação
Considerando que o poligono foi demarcado no geoportal junto à localidade de Bogas do Meio, e que os anexos apresentados dizem respeito, a um terreno em Donas, sem qualquer desenho asssociado, não é possível proceder à verificação da solicitação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem conteúdo

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'453	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Património		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14255

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Santuário de Santa Luzia. Este espaço deveria ser considerado na sua totalidade um espaço de património Cultural e religioso, contando com a magnitude e esplendor da Escadaria do Santuário que incorpora pequenas capelas de via sacra.

4. Ponderação
O Santuário de Santa Luzia consta no Anexo I do Regulamento, em "Outro Património com interesse - Arquitetura Religiosa". Entende-se por santuário o lugar, contudo, face ao exposto na participação, é aditada a descrição, incluindo a escadaria e capelinhas da Via Sacra. Mais foi alterada a categoria de espaço para Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'455	Participante:	João Pedro Antunes Dias		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14256

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Criação de um espaço de Atividades Industriais em Janeiro de Cima - Participação Submetida em Documento Anexo

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'456	Participante:	João Pedro Antunes Dias		
	Assunto:	Alteração de outras servidões		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14358

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«(...) - Redefinição dos perímetros de proteção, para interdição da realização de trabalhos de prospeção, pesquisa e exploração em torno dos aglomerados urbanos e rurais (propondo no mínimo: 1000 m) [entre outros, conferir o disposto no Artigo 12.º do Decreto-Lei nº 30/2021, de 7 de maio] - Criação de faixas de proteção ao Rio Zêzere e Ribeiras Afluentes, para interdição da realização de trabalhos de prospeção, pesquisa e exploração em ambas as margens (propondo uma faixa de no mínimo 1500 m em cada uma das margens) (...)»

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'457	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14359

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Neste local existe o requalificado Moinho da Ponte. Local de lazer e aprendizagem, pois o moinho está a funcionar, para visitas educativas e turísticas. Deveria no Minino estar identificado e sugerimos que seja colocado como equipamento ou espaço turístico.

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'458	Participante:	Emanuel Alves		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14360

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«manutenção da area minima atual para construção de habitação (0.5) tendo en conta as caraterísticas da zona envolvente (nomeadamente moradias ja existente e recentemente edificadas)»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'459	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14361

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Toda esta área deve ser colocada como área de equipamentos e serviços, pois é onde está a sede da Junta de Freguesia, a agência da Caixa Crédito Agrícola de Silvares, um parque infantil, uma zona de lazer e nascerá uma estrutura para estacionamento e espaço ecológico.»

4. Ponderação
A área de equipamentos pretendida (Sede da Junta, parque infantil, instituição bancária, área de lazer e futuro parque ecológico) em Silvares encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'460	Participante:	Américo de Almeida Dias		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14218

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
PONTO 1 – Limite entre a área FP e E (Florestal de Produção e Equipamentos) PONTO 2 – Inclusão da Propriedade em Espaços Urbanos de Baixa Densidade

4. Ponderação

A participação refere duas questões distintas:

Ponto 1 - O Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. De qualquer forma, conformou-se o limite do Espaço de Equipamentos em solo rústico, face ao limite cadastral participado.

Ponto 2 - A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais, Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com Reserva Ecológica Nacional, tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), na totalidade e com classe Alta e Muito Alta de perigosidade de incêndio na quase totalidade.

Assim, pese embora a área seja próxima, a sul, a perímetro ubano, atendendo às condicionantes presentes,não existe enquadramento para a reclassificação do solo como urbano - conforme disposições do Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'461	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14369

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Esta pequena área é de domínio público e é onde estão instalados os WC públicos de Silvares. tem que estar identificado como equipamentos.»

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'462	Participante:	Quinta da Serrana, Agro-pecuária Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14372

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito que esta parcela seja retirada de Espaços Naturais e Paisagísticos e seja integrada em Espaços Agrícolas de Conservação, pois trata-se de pomares já com alguma idade e onde se praticou sempre a atividade agrícola.

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'463	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Património		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14373

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Esta área delimita a primeira igreja de Silvares, património de interesse público na vertente cultural e Histórica. Esta identificada como o nº 51 (mas depois como 47) mas no local errado.

4. Ponderação
Face ao exposto na participação, é corrigia a localização nas peças desenhadas do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'464	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Património		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14374

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Nesta localização encontra-se o Santuário de Nossa Senhora de Fátima, com a primeira capela erguida a Nossa Senhora de Fátima a nível nacional e um parque de lazer. A Capela esta indentificada com o nº 53 (e 48) com localização errada.

4. Ponderação
Face ao exposto na participação, é corrigia a localização nas peças desenhadas do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'465	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Património		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14375

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Capela de Senhor dos Passos. Esta capela tem que ser identificada, faz parte do património religioso da Freguesia.

4. Ponderação
O imóvel participado com interesse patrimonial na "Arquitetura Religiosa", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'466	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14376

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Na área designada está instalado o Parque Infantil do Senhor dos Passos, futuramente com uma componente de Fitness, portanto sugerimos que seja inserido como espaço de equipamentos.

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'467	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14377

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Parque Infantil da Eiras, tem que estar identificado como área de equipamentos.

4. Ponderação
O Parque Infantil das Eiras e Jardim de Infância em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'468	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14203

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Esta área corresponde ao edifício e recinto onde funciona o Jardim de Infância de Silvares e requemos que seja identificado como tal e Inserido como um equipamento.

4. Ponderação
O Parque Infantil das Eiras e Jardim de Infância em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'469	Participante:	Ricardo Manuel Nogueira Ferreira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14200

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Tendo em conta que a parcela se encontra contigua ao perímetro Urbano e servida por infraestruturas urbanas, venho solicitar, que seja integrada em espaços habitacionais tipo 3.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA) . Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'470	Participante:	António Luís Cortes Antunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14596

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Participação carregada em documento anexo

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. Não é contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Apresentou em 2007 um projeto para um pavilhão de oficina automóvel (P.O.319/07), o qual foi indeferido. Assim, dada a presença das condicionantes REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'471	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14597

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Apesar de ser de dois proprietários diferentes o fim de utilidade é semelhante. Existe aqui o poli desportivo das Eiras e seus balneários e os antigos edifícios da escola de Jardim de infância, que estão cedidos a valências associativas. Sugerimos que sejam apresentados como equipamentos.

4. Ponderação
O Polidesportivo das Eiras e Escola Primária em Silvares encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'472	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14598

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Este Edifício é a sede do Grupo Desportivo e Cultural de Silvares, pela importância desta associação, será apropriado ser apresentado como área de equipamento.

4. Ponderação
A participação solicita a alteração da categoria de Espaços Verdes, em solo urbano, para Espaços de Equipamentos. A área classificada como EV, nas Plantas de Condicionantes da Proposta colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, e Cursos de Água Leitos e Margens e é integrada, na Planta de Ordenamento Outras Componentes em Áreas de Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. A mancha de REN sobrepõe parcialmente o edificio existente. Assim, de acordo com os critérios definidos no Relatório de Ponderação, a participação não reúne condições para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'473	Participante:	Carina Solipa Nunes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14624

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Peço que seja considerado urbano, o espaço marcado no mapa, sito entre as ruas na aldeia. Também, que seja reduzido a área mínima de terreno para construção de 0.5h em vez de 1.75h

4. Ponderação

Quanto à área mínima para construção para habitação: A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano.

Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide nem com RAN, nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano a sul e poente - Espaços Habitacionais Tipo III

A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração

Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'474	Participante:	Junta de Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14601

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Nesta área esta instalado o quartel da 4ª secção de Silvares dos Bombeiros Voluntários do Fundão. Sugerimos que seja apresentado como equipamento.

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'475	Participante:	Cristovao Mendes Campos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14381

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito que seja retificado o alinhamento com a servidao do ribeiro, determinado por lei 10mt para ambos os lados, no poligono redesenhado verifica-se cerca de 30 mt, o que não tem razão de ser. Trata-se de um ribeiro sazonal apenas corre em periodos de chuvosos. Obrigado

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo urbano, Espaços Verdes. Assim, em áreas de solo urbano qualificadas como Espaços Verdes, sem presença de REN, e desde que não esteja prevista a intenção do município de qualificar a área em consonância com a subcategoria de espaço, aceita-se a reconfiguração da mancha até 10 metros da linha de água a céu aberto, ou outras servidões presentes, para a subcategoria de solo adjacente (Espaços Habitacionais tipo III)

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'476	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14382

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Deposito de água do Vale do Ribeiro, deve ser identificado.

4. Ponderação
Os depósitos encontram-se identificados no Volume II da Proposta de PDM, Estudos de Caracterização na Carta - Infra_Urbanas – Rede de Abastecimento de Água.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'477	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Outros		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14383

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Nesta localização deve ser identificado o Bipass de água junto ao Cemitério

4. Ponderação
A infraestrutura identificada como "Bipass de Água" não se integra na tipologia de informação relativa à rede de águas que está incluida quer na Planta de Ordenamento, quer na Planta de Infraestruturas e Equipamentos. Acresce-se que a identificação e caracterização das redes de infraestruturas urbanas que constituem o Plano é a descrita no Relatório da Proposta. A área é ainda de reduzida dimensão, pelo que não teria expressão gráfica à escala do Plano. Assim, a dentificação solicitada não cumpre os critérios para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'478	Participante:	Natália Gama Barata		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14384

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito que a parcela identificada passe para espaços habitacionais tipo 3. Uma vez que existem infraESTRUTURAS URBANAS..

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'479	Participante:	Centro Paroquial de Bem Estar Social de Valverde		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14385

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Zona destinada a equipamento social. Ampliação da ERPI; Alargamento do cemitério; Creche; Zona de lazer.

4. Ponderação
A área delimitada pela participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, classificada em solo urbano - Espaços Habitacionais tipo III. A pretensão propõe que a área seja destinada a quipamentos sociais e de lazer. Para a área em apreço foi recebida outra participação, tendo em vista a ampliação da área para espaços habitacionais. Esclarece-se que a pretensão tem enquadramento no Plano. Assim, mantém-se delimitada a área como Espaços Habitacionais Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'480	Participante:	Helder Xavier Dias Mateus		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14386

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente zona seja perímetro urbano consolidado.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Plantas de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaço Florestal – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e é contígua ao perímetro urbano a norte, nascente e sul. Não colide, de acordo com as Plantas de Condicionantes da proposta, nem com REN nem com RAN. Assim, entende-se por admissível o acerto do perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'482	Participante:	Maria Clara Dias Simões Gaspar		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito a integração da parcela assinalada em espaços habitacionais tipo 3.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'483	Participante:	Cnove Unipessoal Lda		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14388

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Propomos que a presente zona seja englobada na área de Edificação Dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, sendo contíguo a uma Área de Edificação Dispersa. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com RAN nem com REN. Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profunidade máxima de 50 metros - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'484	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14389

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente zona seja considerada zomo zona de Edificação Dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, sobrepõe-se ligeiramente com REN (tipologia AEREHS). A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos - considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'485	Participante:	Eunice Emília Batista Pereira		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14390

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"Venho junto de V. Exa apresentar a minha exposição quanto à proposta de revisão de PDM, relativamente à minha propriedade, nas Donas. Venho por este meio solicitar a vossa melhor apreciação quanto a permitir a viabilidade de ampliação do edificado existente, pois à luz da proposta de revisão só o poderei fazer em, no máximo, 30% da área de implantação (cerca de 12m2), solicitando assim a vossa melhor atenção no sentido de permitir aumentar a área de construção até aos valores praticados noutras áreas próximas desta, de 350m2."

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi adequado o regulamento do Plano com vista a harmonizar as normas nesta categoria de espaço quanto às intervenções, ampliações e ocupações de preexistências, em consonância com as construções novas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'486	Participante:	Maria Helena Amaral Salvado		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14391

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Apesar de a propriedade que me diz respeito ser uma pequena parte do polígono, selecionei esta área por considerar incompreensível que a parte norte do caminho não seja também considerado Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a sul não seja.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'487	Participante:	António Gama Martins		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14393

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proposta de criação de um espaço de atividades Industriais em Janeiro de Cima. Melhor descrito e fundamentanto no anexo da participação.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'488	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14394

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Ampliação do imóvel existente. 10 porcento da área da propriedade/limite definido para classe solo.

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi adequado o regulamento do Plano com vista a harmonizar as normas nesta categoria de espaço quanto às intervenções, ampliações e ocupações de preexistências, em consonância com as construções novas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'489	Participante:	José António Lopes Leal		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14417

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"Venho junto de V. Exa expôr minha exposição quanto à proposta de revisão de PDM, relativamente à minha propriedade, nos Vales de Peroviseu. À luz do antigo PDM, com a área de 1,15ha, na parte agro-silvo-pastoril, era-me permitido uma construção até 250m2. À luz da proposta da revisão, deixei de ter essa possibilidade. Assim, venho por este meio solicitar a vossa melhor apreciação quanto ao terreno voltar a ter viabilidade de construção, visto estar muito perto da "Àrea de edificação dispersa", lembrando a construção existente na zona que justamente era agro-silvo-pastoril."

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes encontra-se na totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Para delimitação ou ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais esta área não verifica os requisitos para ser acolhida. Quanto à área mínima da parcela em solo rústico, informa-se: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'490	Participante:	Adélia Filipe Paiva Martins		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14396

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito a reclassificação do solo de Espaços Florestais de Conservação para Espaços Agrícolas de Conservação, pois a parcela está ocupada por um pomar de cerejeiras. Classificação que não se compatibiliza com a atividade existente.

4. Ponderação
De acordo com o disposto no art.21º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificadas como espaços naturais ou florestais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000 (entre outros). Ora, a parcela identificada na participação insere-se na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo que a qualificação do solo é a legalmente adequada. Porém, foi adaptado o Regulamento do plano com vista a clarificar as normas nesta categoria de espaço face à existência de atividades agrícolas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'491	Participante:	Joaquim Abrantes		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14399

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Não sendo compreensível que uma propriedade de dimensões reduzidas tenha duas categorias, ainda para mais nela estando nela a minha primeira e única habitação, e por outros motivos, solicito que seja efetuada a correção para a categoria de Espaços Habitacionais de tipo III.

4. Ponderação
A área da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, classificada em solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III e Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Analisada a participação, importa referir que o Cadastro Predial é definido por regulamento próprio, contudo nenhum concelho está em regime de cadastro predial no âmbito das normas desse regulamento. Também o Cadastro Geométrico da propriedade rústica apenas vigora em 118 concelhos do território continental, dos quais não consta o concelho do Fundão (informação disponível em Cadastro | DGT (dgterritorio.gov.pt)). Assim, esclarece-se que a delimitação das diferentes categorias e subcategorias de solo na proposta de plano em discussão pública, não atendeu a limites cadastrais. Ainda, a qualificação de solo proposta segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos. Atendendo ao acima exposto e à necessiade de manutenção da coerência da mancha de ordenamento, a participação não reúne critérios para ser aceite.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'492	Participante:	Joana Margarida Soares Gil Santos		
	Assunto:	Outros		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14401

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Existe um imóvel que não se encontra na planta

4. Ponderação
Sem enquadramento nas matérias do plano. No entanto não se verifica a existência de qualquer edifício na área assinalada.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem enquadramento nas matérias do Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'493	Participante:	Joana Margarida Soares Gil Santos		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14402

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente zona seja área de edificação dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com REN (tipologia AEREHS). A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, pelo que se considera poder ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'494	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14404

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente área seja destinada a equipamento, neste caso cemitéro.

4. Ponderação
A ampliação do cemitério das Martianas encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que deveria ter sido acautelada a ampliação deste equipamento.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'495	Participante:	André Filipe da Cruz Gonçalves		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14405

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Deve ser considerada area de edificaçao dispersa, pois deixou de ser espaço agrosilvopastoril e pretendo construir o mais brevemente possível.De salientar que confina de todos os lado com edificaçao dispersa e de construção tipo II

4. Ponderação
A área em apreço encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, e Espaços Agrícolas de Tipo II, sendo contígua a uma Área de Edificação Dispersa, e a solo urbano - Espaços Habitacionais de Tipo III. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas Tradicionais e com REN. (tipologia AEREHS). Admitem-se ajustes à ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, na presença de elementos físicos expressivos e sempre que a orografia o permite, numa profundidade máxima de 50 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos,- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'496	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14407

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que seja considerado espaço para espaço de lazer. Local de olival comunitário.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. É proposto a criação de um espaço de lazer. Analisada a participação, indica-se que a qualificação do solo proposta, de acordo com normativos legais e estratégia do município, segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Habitacionais Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'497	Participante:	João Pedro Antunes Dias		
	Assunto:	Outros		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14409

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
participação carregada em documento anexo

4. Ponderação
A participação pretende enquadrar na Revisão do PDM normativo relativo a distância de antenas de telemóvel às habitações e aglomerados urbanos. Analisada a participação, esclarece-se que a mesma não consubstancia matéria de Revisão do PDM.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem enquadramento nas matérias do Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'498	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14410

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que seja espaço reservado a zona verde. Atualmente é espaço de olival comunitário.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III. É proposta a criação de um espaço verde. Analisada a participação, indica-se que a qualificação do solo proposta, de acordo com normativos legais e estratégia do município, segue o descrito no Relatório da Proposta e Fichas de Caracterização dos Perímetros Urbanos Propostos, pelo que se mantém a qualificação como Espaços Habitacionais Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'499	Participante:	João Tiago Alegria Tomé		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14412

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Venho solicitar que a parcela identificada como espaço verde seja alterada para espaços habitacionais, uma vez que se trata de uma linha de agua coberta sem condições de renaturalização e que apenas corre agua quando chove. Muito Obrigado

4. Ponderação
Analisada a participação, de acordo com as cartas de condicionantes da proposta de plano em discussão pública, a área assinalada não colide com servidões ou restrições de utilidade pública, e constata-se in loco que o troço de linha de água identificado está de facto artificializado, pelo que é admissível a alteração solicitada, de Espaço Verde (em solo urbano) para Espaço Habitacional Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'500	Participante:	Rafael Varanda Antunes		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14221

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que seja zona de Edificação dispersa. Mais de 5 imóveis por 2ha

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN nem com RAN A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'501	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14222

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que seja considerada zona de Edificação dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológoca Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo). A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'502	Participante:	Américo de Almeida Dias		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14223

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
De modo a dar resposta à procura crescente de terrenos para construção de habitação própria na aldeia (quer permanente, como secundária), seria oportuno alargar as àreas urbanas para as zonas assinaladas (que já têm de vias pavimentadas, estão parcialmente infraestruturadas, e dispõem de pendente favorável para o saneamento de águas residuais)

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'503	Participante:	Ana Rodrigues Rainho		
	Assunto:	(Repetido)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14422

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Reclamação da Proposta do PDM Nota: Participação idêntica à IDGeral 429

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'504	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Património		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14424

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Chafariz do Adro, fontanário com água corrente ao dispor da população. Pedimos que seja identificado.

4. Ponderação
O elemento participado com interesse patrimonial nas "Estruturas de Apoio", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'505	Participante:	Ana Cristina Carvalho Leitão		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14426

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Com Arquitecta inscrita na OA, solicito que o poligono demarcado seja incluido na área de edificação dispersa, dadas as construções existentes neste espaço terem funções residenciais e de apoio localizadas em solo rustico. Bem como a redução do indice de construção de 1,75ha para 0,5ha

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e ligeiramente sobreposta a Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológoca Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo), ligeiramente com RAN e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. Verificados esses critérios pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'506	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14427

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
ERPI da Associação de Solidariedade Social de Freguesia de Silvares - Residência do Vale das Relvas. Deve estar representado como serviços e equipamentos, à imagem do Centro Comunitário das Lameiras.

4. Ponderação
ERPI da Associação de Solidariedade Social de Freguesia de Silvares - Residência do Vale das Relvas encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'507	Participante:	Ana Cristina Carvalho Leitão		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14429

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Com Arquiteta inscrita na OA, solicito que o polígono demarcado na freguesia do Telhado seja incluído na área de edificação dispersa, dadas as construções existentes neste espaço terem funções residenciais e de apoio localizadas em solo rustico. Bem como a redução do índice de construção de 1,75ha para 0,5ha.

4. Ponderação
Não obstante a metodologia plasmada no Relatório da Proposta de Plano (volume III), tendo em consideração o facto de a cartografia legalmente exigível (homologada pela DGT) para a elaboração desta revisão datar de 01 de agosto de 2016, e os ortofotomapas oficiais datarem de 2018, constata-se que a área assinalada na participação em apreço, reúne os critérios para a delimitação de uma Área de Edificação Dispersa (AED), conforme expressos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa (volume III). A área delimitada colide, parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e, também, apresenta uma ligeira sobreposição com CALM - Cursos de Água Leitos e Margens). Assim, sendo a área contígua a uma AED, a ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos. No caso REN (tipologia CALM), de acordo com os critérios definidos nos documentos atrás elencados, essa sobreposição não é considerada no desenho das AED. - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'508	Participante:	Joaquim Fernandes Mesquita		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14431

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente zona seja Zona de edificação dispersa. Local com varias construções.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN nem com RAN A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'509	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14433

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Fonte Preguiça - Fontanário Histórico. Pedimos que seja marcado.

4. Ponderação
O elemento participado com interesse patrimonial nas "Estruturas de Apoio", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'510	Participante:	Ana Cristina Carvalho Leitão		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14434

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Com Arquiteta inscrita na OA, solicito que o polígono demarcado na freguesia do Telhado seja incluído na área de edificação dispersa, dadas as construções existentes neste espaço terem funções residenciais e de apoio localizadas em solo rustico. Bem como a redução do índice de construção de 1,75ha para 0,5ha.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) em solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta colide, parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias AEIPRA, ZAC e CALM) e na quase totalidade com RAN e perímetro de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A delimitação de novas AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos). No caso REN (tipologia CALMe ZAC), de acordo com os critérios definidos nos documentos atrás elencados, essa sobreposição não é considerada no desenho das AED. - pelo que pode ser acolhida a participação, criando uma nova AED e não ampliando a AED adjacente.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'511	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14435

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente área seja destinada a equipamento públicos de apoio à atividade económica de fixação de novas empresas.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM (Classificação e Qualificação do Solo) em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Áreas de Edificação Dispersa. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta não colide com REN, nem com RAN. Analisada a participação e considerando que a área delimitada se encontra maioritariamente em Área de Edificação Dispersa, e que, no âmbito do processo de Discussão Pública a zona em apreço, fora de AED, foi alvo de uma participação, acolhida, de alargamento do perímetro urbano até ao limite da AED, não estão reunidas as condições para a alteração da qualificação proposta.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'512	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14437

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Casa Museu - Futura sede do Rancho Folclórico de Silvares. Deve ser colocado como equipamento ou serviços.

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'513	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14439

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Alteração classificação de solo rústico de "Misto" para "AED"

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Quanto a uma eventual qualificação como Área de Edificação Dispersa, a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de caracterização das AED. Analisada a participação, a área em apreço não cumpre os critérios aí definidos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'514	Participante:	André Filipe da Cruz Gonçalves		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14441

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicito que seja considerada como área de espaço habitacional tipo II, pois deixou de ser espaço agro silvo pastoril e é pertença construir no mesmo. De salientar que confina de todos os lado com edificação dispersa e de construção tipo II. Envio pedido em anexo.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo II e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'515	Participante:	João Pedro Antunes Dias		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14442

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Com o intuito de acolher novos habitantes e ir de encontro à procura crescente de terrenos para construção de habitações novas na aldeia, deve ser estudada a hipótese de adicionar as áreas assinaladas aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Estas áreas já têm as vias pavimentadas, estão parcialmente infraestruturadas, e dispõem de pendente favorável para o saneamento de águas residuais.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS e Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'516	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Outros		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14443

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Peço que seja avaliada a imagem que anexo, pois a desenhada não corresponde. Peço esclarecimento acerca das possíveis intervenções de exploração geológica. Deixar a ressalva que de não aceitamos explorações mineiras tão próximas da nossa população.

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'517	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Outros		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14444

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Peço que seja avaliada a imagem que anexo, pois a desenhada não corresponde. Peço esclarecimento acerca das possíveis intervenções de exploração geológica. Deixar a ressalva que de não aceitamos explorações mineiras tão próximas da nossa população.

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'518	Participante:	Marco Paulo Sanches Marques		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14446

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que seja espaço para equipamento público. Residência coletiva e espaço empresarial partilhado.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I e parcialmente em solo urbano - Espaços Verdes. Nas Plantas de Condicionantes da proposta, a área de solo rústico colide com Reserva Agrícola Nacional. Pela presença da condicionante RAN, a participação não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para a reclassificação do solo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'519	Participante:	Maria Suzete Dias Roque Gomes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14448

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"Na zona assinalada já existem habitações e existem infraestruturas como energia, iluminação, água e alcatrão. Seria a melhor zona de expansão de Janeiro de Cima, pelo que faz todo o sen□do passar a área Urbana de Baixa Densidade. Agradeço possam considerar este pedido, que vai no sen□do dos desejos de grande parte da população."

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'520	Participante:	Marco Paulo Marques		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14451

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que o presente espaço seja área de edificação dispersa.

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide com RAN na quase totalidade. A área é contígua a uma AED. A ampliação de AED existente deve cumprir os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Analisada a participação, não reúne critérios para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'521	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Património		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14452

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Miradouro da Casa do SR. Caldas - Património Edificado, sugerimos que seja identificado.

4. Ponderação
O elemento participado com interesse patrimonial nas "Estruturas de Apoio", que não estava identificado mas que é pertinente ser valorizado e protegido, é inscrito/identificado no Anexo I do Regulamento e peças desenhadas do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	03_PC – Geral
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'522	Participante:	Carlos Emanuel Varandas Venâncio		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14454

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«...venho pelo presente manifestar a minha não concordância relativamente à área mínima de construção em espaços mistos de uso silvícola com agrícola (1,75ha), uma vez que limita a expansão de uma zona servida com caminho público, já infraestrutura e com algumas habitações construídas e em fase de construção. Por outro lado, sendo eu um empresário em nome individual na área da eletricidade, esta condicionante vem bloquear a expansão do meu negócio, pois não será possível a construção de um armazém de apoio ao desenvolvimento da minha atividade. Os prédios rústicos assinalados na minha participação dizem respeito a investimentos que fiz recentemente com a perspetiva de construção de um armazém de apoio à minha atividade e/ou à construção de habitações para os meus filhos, que, com a definição dos novos limites, ficam inviabilizados e desvalorizados. Desta forma, solicito a revisão da dimensão mínima das parcelas no que respeita à construção de edificações.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'523	Participante:	Mário Jorge Gomes Dias		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14455

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"Exmos Srs, Na zona assinalada já existem habitações e existem infraestruturas como energia, iluminação, água e alcatrão.O saneamento está muito próximo, embora não seja indispensável.Esta zona da aldeia tem sido procurada por novos residentes para construção de habitações.Aliás, toda a zona marcada à direita da estrada é agrícola e não florestal.No lado direito dessa estrada não há floresta, existem espaços agrícolas com estruturas de apoio a essa a?vidade agrícola.No entender de muitos janeirendes, esta zona ficaria muito bem como aumento da área Urbana de Baixa Densidade adjacente, já que é muito plana e nãotem a carga florestal que os mapas indicam. Muito obrigado,"

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda confinante a norte e a nascente por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, entende-se não reunir condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'524	Participante:	Freguesia de Silvares		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14456

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Projeto em elaboração para alargamento da área de Lazer do Moinho da Ponte. Sugerimos que seja identificado como área de serviços e equipamentos.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e parcialmente em solo urbano - Espaços Verdes. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologias -AEREHS, CALM e ZAC). A área de espaços verdes urbanos em REN (ZAC) está ainda identificada como Risco ao Uso do Solo - Zonas Inundáveis. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, a participação não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação e requalificação do solo.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'525	Participante:	José Dias Roque		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14457

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
"Exmos Srs, A zona assinalada possui infraestruturas como energia, iluminação, água e alcatrão. O saneamento está muito próximo, embora não seja indispensável. Esta zona da aldeia tem sido procurada por novos residentes para construção de habitações. Nesta zona houve em tempos floresta mas agora todos os terrenos estão limpos e até já ali existem algumas habitações de fim de semana. Eu próprio possuo um terreno junto ao alcatrão (à esquerda no desenho) e agora que regressei da Suíça pretendia ali construir uma habitação. Seria uma excelente zona de expansão da aldeia de Janeiro de Cima. Pedimos a vossa análise por favor. Muito obrigado,"

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS), na totalidade com (Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA) e parcialmente com (Zonas Ameaçadas Pelas Cheias -ZAC). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'526	Participante:	Maria de Lurdes Tavares Rodrigues Liberato		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14465

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Pretendo construir uma habitação unifamiliar e perante o regulamento proposto, não será possível. Proponho que a presente zona seja perímetro urbano, zona de edificação dispersa, ou que a área mínima para construção sejam 5000m2.»

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare. Quanto à alteração da categoria de solo para Área de Edificação Dispersa ou Perímetro Urbano, de acordo com os critérios legais e expressos nos respetivos Relatórios de Fundamentação e Fichas de Caracterização das Áreas de Edificação Dispersa e dos Perímetros Urbanos (volume III), a participação não reúne os requisitos para a totalidade da área assinalada, tendo-se ampliado o perímetro urbano a 50 metros do cominho confinante.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'527	Participante:	Maria de Lurdes Tavares Rodrigues Liberato		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14460

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que a presente zona seja área de edificação dispersa, conforme proposta dos terrenos adjacentes.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide com RAN e Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'528	Participante:	Marco Paulo Marques		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14462

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Espaço considerado florestal. Perante o regulamento inviabiliza a construção de habitação, linha de proteção. proponho a classificação de espaço misto.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Logo, entende-se que a pretensão na participação está prevista no plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Com enquadramento no Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'529	Participante:	Nuno Miguel Trigueiros Cruz Bouhon Neves e Outros		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14464

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Feito um Pº destaque 2/05/23 parcela48266m2 prédio271025m2 sobrante222759m2 parcela destacar = espaço urbano Cremos que o Pº destaque será diferido, tem condições para tal. Analisando proposta revisão PDM Fundão verificamos parcela destacar, referida, deixará de estar espaço urbano, passará totalidade espaço rural, espaço misto de uso silvícola com agrícola. Parcela situa-se zona a Norte, Nascente Poente, confina edificações, junto zona comercial bons acessos. Opinião deve-se manter zona urbana

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, classificada em solo rústico, Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e, nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua a perímetro urbano a sul e nascente - Espaços Habitacionais Tipo III. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser parcialmente acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'530	Participante:	Marco Paulo Marques		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14465

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Proponho que seja considerada zona de edificação urbana. Espaço com mais de 5 construções por ha.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide com REN nem com RAN A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'531	Participante:	Jorge Miguel de Sousa Ramos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14468

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Assim venho formalmente solicitar a correção da classificação urbanística do referido lote que deverá ser totalmente integrado na zona consolidada de Espaços Habitacionais de tipo II

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, parcialmente classificada em solo rústico, Áreas de Edificação Dispersa e parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo II. nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão não colide com REN nem RAN. A ampliação de perímetros urbanos deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização dos PU, até uma distância máxima de 50 metros, a partir do eixo dos arruamentos/caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre qua a orografia o permita - pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'532	Participante:	José Miguel Bastos Pinto		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14470

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Boa tarde. Solicito correção da nomenclatura do mapa indicado pelas linhas da propriedade à semelhança do que está classificado como espaço habitacional de tipo III contemplado no atual PDM e não de espaço de equipamentos.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e em solo urbano - Espaços de Uso Especial - Equipamentos. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. Face ao exposto nesta participação,a alteração para outras categorias ou subcategorias, em solo urbano, não interfe com a estratégia preconizada no plano e o enquadramento urbanístico requer uma melhor adequação à envolvente, pelo que a participação reúne os requisitos para a requalificação parcial da área de Espaço de Equipamentos como Espaços Habitacionais de Tipo III.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'533	Participante:	Paulo Vieira Mármores e Granitos, Lda		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14471

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Eu, Carina Araújo, sócia gerente da empresa, estive em reunião com o presidente da CMF em que me foi garantida a possibilidade da legalização da casa identificada. A empresa tem os escritórios na cave desta habitação e pretende adquiri-la. A aquisição só é possível com a regularização do piso superior. Necessitamos que este PDM possibilite este processo. pretendo que me esclareçam e façam as alterações necessárias para nos podermos manter no território do Fundão.

4. Ponderação
Face ao teor da participação, foi clarificada a norma no Regulamento do Plano, sobre as ocupações admitidas nos Espaços de Atividades Económicas.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'535	Participante:	Luis Lourenço		
	Assunto:	Outros		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14487

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Propõe-se que o PDM, comtemple a implementação de uma rede de transporte público urbano que cubra perímetro urbano proposto para a cidade (Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo) e as zonas comercial e industrial e que dê resposta às necessidades do movimento pendular casa-trabalho.

4. Ponderação
No que diz respeito aos Transportes, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, aparece claramente a necessidade de reforço de infraestruturas intermodais na cidade do Fundão, assim como a criação de novos modelos de transporte público.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Programa de Execução e Plano de Financiamento

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'537	Participante:	Ines Pires		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14488

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
contestacao para passagem para "Espaços Naturais e Paisagísticos" e "Aproveitamentos Hidroagrícolas Tradicionais"

4. Ponderação
A delimitação dos regadios tradicionais são da responsabilidade da DRAPC. O enquadramento em espaços naturais e paisagísticos advêm dos termos do plano setorial da rede natura 2000 - Sítio Serra da Gardunha. Não há indicação da categoria pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem conteúdo

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'538	Participante:	Freguesia de Alcaria		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14490

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicitamos um ligeiro prolongamento da área habitacional tipo III entre 2 arruamentos públicos, Rua Lameira do Vale

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'539	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14604

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Para substituir anterior área maior da jf - EV e Equipamentos

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão, como solo urbano, Espaços Habitacionais de Tipo III. Dada a apresentação de dois limites para a área em questão, é analisada a participação de acordo com a pretensão registada através do ID Geral 539, tendo o mesmo participante. Considerando que não é visível nenhum equipamento ou área verde no local em questão e que a mesma integra um loteamento, considera-se não estarem reunidos os critérios para a requalificação da área em questão.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'540	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14605

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Espaços de Equipamentos

4. Ponderação
O Espaço de Atividade Recreativas e de Lazer da Aldeia de Joanes encontra-se classificado, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'541	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14606

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Espaços e Equipamentos

4. Ponderação
A área de equipamentos religiosos e fúnebres (Igreja matriz e casa mortuária) em Aldeia de Joanes encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'542	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14607

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Espaços e Equipamentos - Capela NS Amparo - Fonte de Mergulho - Olivais Pequenos

4. Ponderação
A capela De Nossa Senhora do Amparo encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano. Sendo avaliada em conjunto com a participação ID 390 Geral, contígua a esta.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'543	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14609

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Futura rua a abrir com ligaçao ao polidesportivo

4. Ponderação
A proposta de ligação viária apresentada na participação não está, neste momento, nos planos ou projetos em elaboração do município, pelo que, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a inclusão da via pretendida na participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'544	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14610

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Futura rua a abrir

4. Ponderação
A proposta de ligação viária apresentada na participação não está, neste momento, nos planos ou projetos em elaboração do município, pelo que, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a inclusão da via pretendida na participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'545	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14611

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
AED

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta,colide parcialmente com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua, a sul, a solo urbano - Espaços Habitacionais Tipo III e a norte, com uma AED. A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED. Foi ainda, a partir da particcipação em apreço, e dando cumprimento aos critérios de apreciação, ampliada a AED a norte.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'546	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14613

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
AED

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvicola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na quase totalidade com REN (tipologia AEREHS). A área é contígua a uma AED. A ampliação de Áreas de Edificação Dispersa, quando os edifícios distem até 100 metros do limite, é admissível, até à profundidade de 25 metros e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'547	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14614

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
EV e Equipamentos

4. Ponderação
Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria as áreas afetas a equipamentos existentes com expressão à escala do Plano (1:25000), tal como referido no Relatório da Proposta e no Regulamento. Analisada a participação considera-se de não acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que não tem expressão gráfica à escala do plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'548	Participante:	Mário Jorge Gomes Dias		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14509

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exms Srs, a zona assinalada encontra-se completamente inserida em perímetro urbano, não se entendendo porque não tem essa classificação de solo. Estes terrenos têm todas as infraestruturas básicas e não têm qualquer declive. Pede-se a inclusão em solo URBANO

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e REN, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'549	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14511

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos Srs, esta UF vem requerer que a área de Espaço de Equipamentos do cemitério de Janeiro de Cima seja incrementada para a zona marcada, contemplando uma parcela entretanto adquirida por esta UF. Este aumento reveste-se de total urgência. Mário Dias, Presidente

4. Ponderação
A ampliação do cemitério de Janeiro de Cima encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Habitacionais tipo III. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo urbano, uma vez que foi adquirido pela junta de freguesia o terreno para esta finalidade.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'550	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14513

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exms Srs, na qualidade de Presidente desta UF vimos solicitar que possam retirar a área assinalada do perímetro de REN (florestal) já que não existe densidade florestal na área. Esta área é totalmente agrícola. Pedimos exclusão de zona REN. Mário Dias, Presidente

4. Ponderação
A proposta de delimitação da REN "Bruta" do Concelho, no âmbito da revisão do PDM, teve por base os critérios definidos no atual regime jurídico da REN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. Foram também consideradas as "Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN", aprovadas pela Portaria nº336/2019, de 26 de setembro, com as alterações publicadas na Portaria nº 264/2020, de 13 de novembro, assim como os manuais e normas técnicas emitidos pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Direção Geral do Território (DGT) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), nomeadamente o manual de apoio ao cálculo do Fator Topográfico (LS) no âmbito da delimitação das Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (Reis, E., Pena, S., DGT & APA. 2020), a "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN" 2 (CNT, 2020) e o "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" (CCDR LVT, 2015). A metodologia para a delimitação das diferentes tipologias está descrita e fundamentada no Processo da REN, disponível para consulta no Portal Digital da Discussão Pública do PDM em Fundão - Município do Fundão - Portal Digital da Revisão do PDM (cm-fundao.pt), tendo obtido o competente parecer favorável e vinculativo da APA-ARHTO (Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste), também disponível no portal.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'551	Participante:	Freguesia de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14615

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Açude

4. Ponderação
Tendo em conta que a participação não é clara, identificando apenas uma determinada área, sem propor qualquer categoria de solo associada (ou outro tipo de sugestões enquadráveis no plano), não foi possível avaliar a pretensão da participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'552	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14516

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos Srs, Janeiro de Cima sempre foi uma terra industrial (serralharias, lagares, carpintarias, serrações, padarias) pelo que esta UF sempre apoiará atividades industriais não evasivas do Ambiente. A zona marcada é propriedade desta UF pelo que agradecemos aqui seja marcada uma área para ocupação deste tipo de industrias. Pede-se aprovação. Mário Dias, Presidente

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios, verifica-se uma sobreposição com classe ALTA. Verifica-se também a inexistência de edificios industriais ou quaquer tipo de infraestruturas. Não integra a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano. Analisada a participação, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, e a sobreposição com classe ALTA de Perigosidade de Incêndios, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'553	Participante:	Mário Jorge Gomes Dias		
	Assunto:	Alteração da REN		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14517

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos Srs, a zona assinalada não deveria estar em área de REN já que se trata de área agrícola composta cor campos e casas de apoio à atividade. Esta área nunca foi florestal. Pedimos por favor exclusão à REN. Obrigado,

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Zonas Ameaçadas pelas Cheias) e (tipologia - Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos - AEIPRA). Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo,são os descritos no Relatório da Proposta. Os Espaços Agrícolas de Produção são áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Neste contexto considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da classificação do solo sugerida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'554	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Alteração de outras servidões		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14518

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exmos Srs, pedimos atenção para o o facto de estar proposta a menos de 300 metros da povoação (e das suas captações de água para consumo humano) uma área potencial de exploração de recursos geológicos que poderá vir a prejudicar estas populações. A legislação determina mínimo 1000 metros, pelo que assim exigimos para todas as 3 aldeias afectadas na nossa UF. Para o Rio Zêzere e Ribeira de Bogas pedimos uma distância de 1500 metros. Este assunto é de extrema importância.

4. Ponderação
Sobre a área potencial de exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de decorrer de legislação específica e dos pareceres emitidos pela Direção Geral de Energia e Geologia (em sede de reuniões plenárias e de concertação), foi clarificada a norma no Regulamento do Plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'555	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14519

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exms Srs, vimos solicitar a correção de área de RAN para solo Urbano. Na zona assinalada encontram-se habitações e por isso deveria estar como Solo Urbano.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo urbano, Espaços Verdes. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Cursos de Água Leitos e Margens - CALM e) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes - AIV). Dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional (CALM e AIV), não são admitidas alterações face ás restrições legais dessas tipologias.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'556	Participante:	UF de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14520

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Exms Srs, na zona assinalada existem habitações e à data de hoje não existe qualquer floresta, mas sim zona de olival. Esta área é central na aldeia de Urgeiro pelo que deveria ser classificada como solo urbano. Pedimos a vosso melhor análise e resposta. Obrigado,

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS) e parcialmente (tipologia - Áreas de Instabilidade de Vertentes). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano. Quanto à qualificação do solo como espaço florestal, esclarece-se que os critérios para a classificação e qualificação do solo,são os descritos no Relatório da Proposta.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'557	Participante:	Carlos Filipe Verissimo Serra		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13909

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a junção de documentos ao registo ID Geoportal 22 (ID Geral 028). «Gostaria de passar a parcela de terreno de espaços Naturais e Paisagísticos para Espaços mistos de uso silvícola com agrícola para construção de moradia e de me restringir de usar fertilizantes nas culturas, saliento que tem pomar existente com mais de 20 anos.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos, contígua a Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. A alteração da qualificação da categoria ou subcategoria de espaço rústico pode ser aceite desde que não ponha em causa os valores naturais em presença (REN, Rede Natura 2000, outros identificados no regulamento do plano).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'558	Participante:	João Barros da Cruz		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13921

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicita o alargamento da zona edificada, criando a possibilidade de construção e uma continuidade de EH3 com ED

4. Ponderação
A participação em apreço delimita dois polígonos propondo a inserção em Áreas de Edificação Dispersa. As área delimitadas encontram-se, de acordo com a Planta de ordenamento da Proposta de de Revisão do PDM em solo rústico, Espaços Naturais e Paisagísticos e são contíguos a duas Áreas e Edificação Dispersa. De acordo com as Plantas de Condicionantes, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS) e parcialmente com perigosidade de incêndio Alta. Localiza-se em Área Protegida – Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Apenas reúne os critérios para ampliar uma AED a área marcada a poente, dado que, no caso de AED próximas, de forma a harmonizar o ordenamento, e quando os seus limites distam até 100 metros, podem ser unidas para consolidação da malha urbana. Contudo, quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos- pelo que pode ser parcialmente acolhida a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'559	Participante:	Francisco Miguel Caeiro Alves e Outros		
	Assunto:	Diversos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13922

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Propõem diversas alterações à proposta de Regulamento e à proposta de ordenamento

4. Ponderação

Analisado o exposto na participação em apreço, informa-se:

- Sobre as matérias referentes ao Regulamento do Plano, remete-se a resposta para o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, onde constam as alterações, ajustes e/ou clarificação de regras, ajustes dos parâmetros urbanísticos, correção no âmbito de normas legais e regulamentares aplicáveis, e compatibilização global do regulamento.

- Quanto a matérias que se regem pelo RJUE (na redação em vigor), Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19-08, Decreto-Regulamentar 5/2019, de 27-09, ou outros específicos, remete-se para os mesmos, porquanto a proposta de plano cumpre as suas disposições e remete para os mesmos sempre que se trate de matéria já regulamentada na lei.

- Por último, no que respeita a normas que são matéria a definir no âmbito de Regulamentos Municipais próprios e específicos, essas serão tratadas em sede própria, não sendo matéria do PDM.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'560	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço destinados a equipamentos área já com infraestruturas de apoio ao lazer junto à barragem

4. Ponderação
A área de Lazer da Barragem do Escarigo encontra-se classificada, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM como Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo I. A área em causa colide na totalidade com REN e parcialmente com RAN. Analisada a participação considera-se de acolher a proposta de requalificação desta área como espaço de equipamento em solo rústico. Contudo, face à sobreposição com REN e RAN, essa área fica sujeita aos regime jurídicos respetivos.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'561	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas , já infraestruturada, no caminho de acesso à barragem

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'562	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada com sentido Escarigo-Benquerença

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com AHCB, e na totalidade com Reserva Ecológica Nacional (tipologia AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'563	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, ao longo da estrada principal em Escarigo

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'564	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, ao longo da estrada principal em Quintãs

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'565	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Equipamentos Públicos		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão da área identificada em Espaços destinados a Equipamentos" (cemitério, Bombeiros, campo de jogos e mercado local)

4. Ponderação

A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS).

Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…).

A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN.

Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'566	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, ao longo da estrada principal entre Salgueiro e Quintãs

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional e com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'567	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada secundária rua da Fonte da Moita, Salgueiro

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'568	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal e secundária, na Rua da Escola em Salgueiro

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'569	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal/secundária, na Rua do Vale da Amoreira

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - AEREHS). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi parciaalmente presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'570	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal, Salgueiro

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, na totalidade com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA). Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'571	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal, Salgueiro

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. É contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide, parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologia - Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo - AEREHS). É ainda atravessada por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). A mancha foi parcialmente presente a parecer das entidades, tendo obtido parecer desfavorável à exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola e consequentemente da RAN. Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
572	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Área mínima de propriedade em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão da freguesia de Três Povos, na alínea iv) do ponto b) do artigo 5º do capítulo I do PDM, que será de 0,5 hectares em vez do estabelecido no novo PDM, com área de 1,75 hectares, como estabelece o "Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola"

4. Ponderação
A edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'573	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Requerem a inclusão em espaço urbano de baixa densidade de área em zonas mistas, já infraestruturada, nos arruamentos principais, na estrada principal, Salgueiro

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Não é contígua a solo urbano. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com Reserva Agrícola Nacional, parcialmente com o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (tipologias- AEREHS e AIEPRA). É ainda atravessada por uma linha de água. Tal como descrito no artigo 25º do Regulamento da Proposta de Revisão do PDM, "(…) Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas: a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais; b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho." (…). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para a reclassificação do solo como urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'574	Participante:	Freguesia de Três Povos		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13923

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicitam a alteração do Espaço de Atividades Industriais com referência às áreas delimitadas em anexo.

4. Ponderação
A área alvo da reclamação encontra-se abrangida pela categoria Espaços Agrícolas de Produção, inserido parcialmente no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e consequentemente em RAN, e REN. O AHCB está sujeito ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) estatuído no Decreto- Lei nº 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril e demais legislação complementar. A área beneficiada e respetivas infraestruturas constituem condicionantes ao uso do solo, desta forma qualquer ação não agrícola dentro do perímetro hidroagrícola carece de parecer prévio da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR). Assim, dada a presença das condicionantes RAN, REN e AHCB, não reúne condições para acolher a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'575	Participante:	Jaime Vaz Oliveira		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13937

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a retificação do limite do EH3, conforme planta em anexo

4. Ponderação
A área delimitada pela participação encontra-se classificada na Planta de Ordenamento da Proposta parcialmente em solo urbano, Espaços Habitacionais Tipo III e Espaços Verdes e parcialmente em solo rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, a área de solo rústico, colide com REN (AEREHS). É ainda atravessada por uma linha de água. Contudo, a ampliação de perímetros urbanos com REN, será admitida para acertos sem expressão gráfica até 500,00 m2 (conforme critério constante no Relatório de Exclusões à REN, validado pela CCDRC), desde que em presença de edificações ou elementos físicos expressivos, ou para dar coerência ao limite cartográfico do perímetro urbano, pelo que pode ser acolhida parcialmente a participação.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'576	Participante:	Adriana Pires		
	Assunto:	Aumento de perímetro em solo rústico		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13938

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a classificação de um espaço como Edificação Dispersa.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico –Espaços Agrícolas de Produção de Tipo I. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, colide parcialmente com REN (AEREHS). A delimitação de uma nova AED deve verificar os critérios de base definidos no Relatório de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e quando ocorrer sobreposição em servidões ou restrições de utilidade pública (RAN, REN ou outras), essas áreas ficam sujeitas aos regimes jurídicos respetivos, considera-se que pode ser acolhida a participação com a criação de uma nova AED.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'577	Participante:	Fernando Vaz Antunes		
	Assunto:	Alteração de AHCB		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13904

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão da área assinalada da RAN e do Regadio e de uma área nunca inferior a 100m em volta da casa e da exploração

4. Ponderação
A área alvo da reclamação encontra-se abrangida pela categoria Espaços Agrícolas de Produção, inserido no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB). O AHCB está sujeito ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) estatuído no Decreto- Lei nº 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril e demais legislação complementar. A área beneficiada e respetivas infraestruturas constituem condicionantes ao uso do solo, desta forma qualquer desafetação de pré-existências ou ação não agrícola dentro do perímetro hidroagrícola carece de parecer prévio da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'578	Participante:	Manuel Augusto Santos Coelho		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14108

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, REN e perigosidade de incêndios, bem como a sua inclusão (e a área envolvente) em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo II. Está ainda inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e parcialmente na ZEC Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'579	Participante:	José Joaquim Roque Diamantino		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14109

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, REN e perigosidade de incêndios, bem como a sua inclusão (e a área envolvente) em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo II. Está ainda inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e parcialmente na ZEC Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'580	Participante:	Amplos Caminhos, Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14110

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, REN e perigosidade de incêndios, bem como a sua inclusão (e a área envolvente) em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Agrícolas de Produção tipo II. Está ainda inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha e parcialmente na ZEC Gardunha. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS. Na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios está inserida parcialmente em classe de perigosidade de incêndio ALTA. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'581	Participante:	Amplos Caminhos, Lda		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14111

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a exclusão de prédio da área integrada em Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e de perigosidade de incêndios e demais condicionantes, tendo já efetuado um estudo para um projeto de urbanização (loteamento) para o local. Solicita ainda que a propriedade e a área envolvente fique classificada como EH2.

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta, não colide nem com RAN nem com REN. A área é contígua a perímetro urbano. As zonas urbanizáveis do PDM anterior, que tenham revertido para solo rústico na proposta de Revisão, podem ser reavaliadas com vista a integrar os perímetros urbanos (sempre que tenha sido objeto de participação/reclamação, quando possuem compromissos urbanísticos, intenções apresentadas, que não foram considerados, por serem posteriores à proposta final do plano cujos elementos de analise revertem a fevereiro de 2022), desde que sigam a estratégia preconizada no plano e contribuam para o enquadramento urbanístico harmonioso, admitindo-se a reposição em solo urbano até uma distância máxima de 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confrontantes, ou ajustados a elementos físicos expressivos, e sempre que a orografia o permita. Assim, entende-se que a partiicpação pode ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	
Planta de ordenamento	01_PO - Classificação e Qualificação do Solo
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Vários

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'582	Participante:	Junta de Freguesia dos Enxames		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13696

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Solicita o aumento do perímetro urbano ao longo da Travessa da Ponte Nova, para «...completar o arruamento com área para construção.»

4. Ponderação
A área delimitada encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção. De acordo com as Plantas de Condicionantes da Proposta, colide na totalidade com Reserva Ecológica Nacional, (REN tipologia - Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS e Áreas de Instabilidade de Vertentes - AIV). É ainda atravessada por diversas linhas de água. A área é contígua a solo urbano. Analisada a participação, pese embora a existência de contiguidade com o perímetro urbano, dada presença da condicionante Reserva Ecológica Nacional, a mesma não reúne os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública para reclassificação de solo rústico para solo urbano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'583	Participante:	Joaquim Monteiro		
	Assunto:	Alteração da Qualificação da Categoria de Espaço		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13699

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita a alteração da categoria de espaço para Área de Edificação Dispersa, «...cujo objetivo é a futura possibilidade de construção.»

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo rústico – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e ligeiramente sobreposta à Área de Edificação Dispersa Adjacente. Nas Plantas de Condicionantes da Proposta de Revisão, não colide com RAN nem com REN. A área é comtígua a uma AED. A ampliação de AED existente deve cumprir os critérios definidos no Relatório de Ponderação da Discussão Pública. Analisada a participação, não reúne critérios para ser acolhida.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Não acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'584	Participante:	Maria de Jesus Ramos Lopes		
	Assunto:	Reclassificação do Solo (rústico para urbano)		
	Data:	13/7/2023	Nº Registo	Mydoc 13815

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
Solicita o aumento do perímetro urbano de forma a abranger a propriedade assinalada «...para a mesma não ficar condicionada em termos de utilização.». Mais contesta a área mínima de cada unidade registal para efeitos de construção de habitação em solo rústico, propondo a fixação de 0,5ha.

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, parcialmente em solo urbano - Espaço Habitacional tipo III, e em solo rústico – Espaço de Uso Misto Silvícola com Agrícola. Nas Plantas de Condicionantes a área em solo rústico encontra-se na quase totalidade em Reserva Ecológica Nacional (AEREHS). Para ampliação do Perímetro Urbano, remete-se para os Relatórios do Plano, de Fundamentação e Fichas de Caracterização das AED e PU (volume III), onde constam as fundamentações e critérios das classificações e qualificações de solos, às quais esta área não verifica os requisitos para ser acolhida a classificação de solo urbano na totalidade do terreno, face à presença de REN. Quanto à área mínima da parcela em solo rústico, informa-se: a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, fora de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, condicionada aos princípios da excecionalidade e desde que demonstrada a necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, contribuindo para a melhoria da estruturação fundiária. Daí resultou a definição de uma área mínima necessária para a edificação nova para habitação, conforme fundamentação expressa no Relatório do Plano. Em sede de análise e ponderação de todas as participações recebidas, referentes a esta matéria, conforme exposto e fundamentado no Relatório de Ponderação da Discussão Pública da proposta de plano, foi ora revisto o art.5º acrescendo que: No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	Relatório da Proposta de Plano

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'585	Participante:	Syleide Gadanho		
	Assunto:	Infraestruturas Viárias		
	Data:	14/7/2023	Nº Registo	Mydoc 14179

2. Tipo de Participação
Pedido de Esclarecimento

3. Resumo da Participação
Pretende adquirir um imóvel que, segundo um dos proprietários o Município terá interesse em adquirir para alargamento da Travessa do Vale. Questiona sobre esse interesse do Município.

4. Ponderação
Considerando que o assunto da participação em apreço não é matéria da Revisão do Plano Diretor Municipal, informa-se que foi o assunto encaminhado para o competente serviço do Município (Divisão de Obras e Empreitadas).

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Sem enquadramento nas matérias do Plano

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'586	Participante:	Bimet Lda.		
	Assunto:	Capacidade construtiva		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 12045

2. Tipo de Participação
Reclamação

3. Resumo da Participação
«Aguardamos desde 2017 a regularização da área do Lote 196, pendente de revisão do PDM. Agradecíamos finalmente a resolução deste problema.»

4. Ponderação
A área assinalada encontra-se, na Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, em solo urbano - Espaço de Atividades Económicas. Logo , a pretensão tem enquadramento no plano.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Esclarecida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	N/A
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'587	Participante:	Rodrigo Machado Soares		
	Assunto:	Alteração ao Regulamento		
	Data:	27/6/2023	Nº Registo	Mydoc 14868

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
«...O programa pretendido tem enquadramento com o referido no Artigo 53º, à exceção da componente de hotelaria e lúdica. O que pretendemos saber é se estes usos podem ser incluídos, e em que medida, sendo que serão sempre complementares à atividade do Parque Tecnológico. (...)»

4. Ponderação
A área delimitada pelo polígono da participação encontra-se, na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) da Proposta de Revisão do PDM, em solo rústico, Espaços de Atividades Industriais. Face ao teor da participação foi adequado o Regulamento do Plano com a clarificação dos usos em Solo Rústico na respetiva categoria de Espaço de Atividades Industriais.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	N/A
Planta de condicionantes	N/A
Elementos que acompanham o plano	N/A

Ficha de Ponderação

1. Identificação				
'588	Participante:	Museu Arqueológico Municipal do Fundão		
	Assunto:	Património		
	Data:	29/6/2023	Nº Registo	Mydoc 0

2. Tipo de Participação
Sugestão

3. Resumo da Participação
Apresentam sugestões relativas ao reforço da proteção e salvaguarda ao património arqueológico a introduzir em Regulamento, a inclusão no Programa de Execução e Plano de Financiamento de ações especificas para valorização do património arqueológico e a inclusão do Património Cultural como FCD no Realtório Ambiental.

4. Ponderação

Analisada a participação, considera-se:

1. As sugestões apresentadas para o artigo 20º do Regulamento podem ser acolhidas, na generalidade, face ao "vazio" de proteção aos achados arqueológicos inventariados mas não classificados. Considera-se, no entanto, que as matérias de incorporação dos vestigíos arqueológicos no Museu Municipal, são de cariz específico, bem como a atualização periodica da Carta Arqueológica Municipal, pelo que não devem constar do Regulamento do Plano. Quanto à atualização das Plantas de Ordenamento, a dinâmica dos IGT rege-se pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, logo, também não será de aditar este ponto ao Regulmento.

2. Sobre as sugestões a incluir no Programa de Execução e Plano de Financiamento, será aditada uma rubrica relativa à valorização e conservação do património arqueológico;

3. Por último, atendendo a que a Avaliação Ambiental Estratégica mereceu pareceres favoráveis das entidades com responsabilidades ambientais específicas, não será oportuno, nesta fase, introduzirem-se novos "elementos" que careceriam de nova pronúncia dessas ERAE.

A presente ponderação teve por base a apreciação individualizada da participação em apreço, e em conjunto com participações similares (em função das temáticas abordadas e pela proximidade territorial), de modo a assegurar um tratamento equitativo.

5. Decisão
Parcialmente acolhida

6. Proposta de alteração	
Regulamento	X
Planta de ordenamento	
Planta de condicionantes	
Elementos que acompanham o plano	Programa de Execução e Plano de Financiamento