

Plano Diretor Municipal **NELAS**

**Relatório de Análise e Ponderação das
Participações Recebidas durante o Período de
Discussão Pública**

(ao abrigo do Art. N.º 77 do D.L. N.º 380 / 99 de 22 de Setembro na sua redação atual)

setembro 2013
câmara municipal de nelas
lugar do plano, gestão do território e cultura



Índice

A.	Caracterização Geral	3
B.	Da tramitação procedimental em falta para a entrada em vigor do PDM de Nelas.....	4
C.	Relevo da intervenção dos particulares nos processos de planeamento.....	7
C.1.	A participação dos particulares no momento da discussão pública	9
D.	Enquadramento legal do período da discussão pública	10
E.	Metodologia Adotada.....	13
F.	Análise das participações.....	14
G.	Alterações introduzidas na proposta.....	17
G.1.	Planta de Ordenamento	18
G.2.	Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico	20
G.3.	Planta de Condicionantes	20
G.4.	Planta de Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas emitidas, bem como das Informações Prévias Favoráveis em vigor.....	20
G.5.	Relatório do Plano.....	20
G.6.	Regulamento.....	20
G.7.	Programa de Execução e Plano de Financiamento	20
	Anexo I.....	21

A. Caracterização Geral

O presente relatório visa o apuramento e a ponderação dos contributos recolhidos em sede da Discussão Pública efetuada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Nelas, tendo em vista a sistematização das mesmas e dos respetivos resultados.

A obrigatoriedade da elaboração do presente documento decorre da Lei, em concreto, quer do disposto no artigo 77.º, n.º 8 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante RJIGT), normativo que prevê a ponderação e divulgação dos resultados daquela fase procedimental, quer do artigo 151.º, segundo o qual, no âmbito da instrução dos pedidos de depósito, há a obrigatoriedade de apresentação do Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública.

Este relatório apresenta, assim, os critérios de análise e ponderação das participações rececionadas, bem como a compilação das alterações a introduzir no Plano em resultado da apreciação favorável.

B. Da tramitação procedimental em falta para a entrada em vigor do PDM de Nelas

Tramitação da revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas a cumprir

Considerando a fase procedimental em que se encontra o Plano Diretor Municipal de Nelas — ponderação dos resultados da discussão pública este terá de se dar, ainda, cumprimento aos seguintes atos e formalidades procedimentais:

i) Conclusão da fase procedimental da discussão pública do Plano

De forma a concluir esta fase procedimental em que se encontra o Plano Diretor Municipal de Nelas, terá de se dar cumprimento ao seguinte:

- Ponderação das reclamações, sugestões, observações e pedidos de esclarecimento dos particulares;
- Resposta fundamentada, por escrito, aos interessados nas situações previstas no artigo 77º, n.º 6 do RJIGT aos mesmos ou, se estes forem em número superior a 20, publicação das respostas em dois jornais diários e num jornal regional;
- Divulgação, através da comunicação social e da página da Internet, dos resultados da discussão pública;
- Esclarecimento direto aos interessados, quando necessário ou conveniente.

É pois com base na ponderação dos resultados resultantes da discussão pública que é elaborada a versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas.

ii) Envio do Plano para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, para a emissão do parecer final.

Após o que, a referida versão final é enviada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (doravante CCDR), entidade que tem o prazo de 10 dias improrrogáveis para, se assim o entender, emitir um parecer final sobre o projeto do plano e que incidirá também sobre as alterações decorrentes da ponderação dos resultados da discussão pública.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º, a CCDR não é obrigada a emitir este parecer, o que significa que passados 10 dias sem que a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal tenham sido notificadas do mesmo, o procedimento pode continuar.

Caso a CCDR entenda emitir o referido Parecer final, o mesmo incide somente sobre questões de legalidade (isto é, sobre a conformidade das suas opções com disposições legais e regulamentares vigentes ou a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial).

No entanto, tal parecer, ainda que incidindo exclusivamente sobre estes aspetos, não é vinculativo, o que significa que o Município, ponderando os argumentos invocados pela mesma, pode, caso entenda que estes não têm fundamento, optar por fazer aprovar o Plano sem dar cumprimento ao estipulado naquele parecer. O que revela o vetor da *descentralização de competências para os municípios*, traduzida designadamente, na ausência de carácter vinculativo dos controlos de legalidade efetuados pelas CCDR's e na desnecessidade de ratificação dos planos diretores municipais — que só cede perante incompatibilidades com planos regionais de ordenamento do território ou planos sectoriais.

Tal significa, também que o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional não tem funções preclusivas da responsabilidade do município quanto à validade do plano (artigo 78.º), ou dito de outra forma, à maior *descentralização de competências para os municípios*, está associada correspondente maior responsabilização e autonomia destes.

iii) Aprovação do plano pela Assembleia Municipal

Emitido o parecer final da CCDR e ponderado o seu conteúdo pelo Município, ou no caso de o mesmo não ter sido sequer emitido no supra referido prazo de 10 dias, segue-se a aprovação do mesmo pela Assembleia Municipal.

Uma das novidades em matéria de elaboração dos planos municipais de ordenamento do território é a ausência, agora, de referência expressa à possibilidade de a Assembleia Municipal poder introduzir alterações aos projetos de planos municipais que lhe são apresentados pela câmara municipal para aprovação. Na nossa ótica, esta alteração tem subjacente a intenção clara de retirar a este órgão autárquico o poder de introduzir alterações à proposta que lhe é apresentada pela câmara municipal. Com efeito, se antes das alterações de 2003 surgiam dúvidas quanto a este poder, embora se defendesse essa possibilidade dado ser a aprovação o momento constitutivo do procedimento de elaboração dos planos municipais, tendo a sua expressa previsão legal vindo afastar as dúvidas que se podiam colocar, não podemos ignorar que, tendo estado esta hipótese expressamente prevista na lei (e que tinha, inclusive, consequências em termos de tramitação procedimental, já que se as alterações introduzidas tivessem carácter substancial, teria de se repetir o parecer da CCDR e a fase de discussão pública, embora por metade do prazo), uma sua exclusão do texto da norma, com ausência de regulamentação das consequências procedimentais que anteriormente estavam expressamente reguladas (e que teria de continuar a constar caso se pretendesse manter a solução anterior), leva-nos a concluir ter sido intenção expressa da norma afastar esta possibilidade.

Assim, em face da proposta apresentada pela câmara, a assembleia municipal ou aprova o plano na sua globalidade ou recusa a sua aprovação, remetendo o projeto de novo para a câmara municipal, para que este proceda às alterações devidas.

Terá sido a exclusão do poder de a assembleia municipal introduzir alterações ao projeto que lhe é apresentado para aprovação pela câmara que terá levado a Portaria n.º 1474/2007 a integrar um representante da assembleia municipal na comissão de acompanhamento dos planos diretores municipais, visando-se, com esta solução, garantir que exista uma concertação de posições entre a câmara e a assembleia municipais que evite que, quando o plano vai para aprovação, ocorra uma rejeição do mesmo.

iv) Publicação do Plano Diretor Municipal

Uma vez que o presente Plano Diretor Municipal de Nelas não contém disposições incompatíveis com Plano Regional de Ordenamento do Território ou Plano Sectorial, o mesmo não se encontra sujeito a ratificação governamental.

Por este motivo, uma vez aprovado na Assembleia Municipal, o Plano deve ser enviado pela Câmara Municipal para publicação na 2ª série do Diário da República [alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º].

Para publicação devem ser enviados a deliberação da Assembleia Municipal que aprova o Plano Diretor Municipal, o regulamento, as plantas de ordenamento e as plantas de condicionantes.

Para além da publicação no Diário da República, o Plano Diretor Municipal deverá ainda ser objeto de publicitação no boletim municipal, se existir, bem como em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da internet do município.

v) Depósito

Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e de planos municipais de ordenamento do território não sujeitos a ratificação, assim como das respetivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, a câmara municipal, conforme a natureza do plano aprovado, remete à DGOTDU uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respetivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma ou a ata da conferência de serviços, quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública (n.º 1 do artigo 151.º). Deve ainda remeter à DGOTDU uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, o que é feito em simultâneo via eletrónica e através de uma plataforma informática.

C. Relevância da intervenção dos particulares nos processos de planeamento¹

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento, entendida em sentido amplo, desempenha um papel essencial para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de 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.

Existe, pois, uma íntima ligação entre o princípio da participação e o da justa ponderação, exigindo ambos que a entidade responsável pelo plano proceda a uma adequada ponderação de interesses públicos e privados, fato que surge como um reforço do princípio democrático e corolário do princípio da imparcialidade da administração, e que assume tanto maior relevância quanto existe uma ampla discricionariedade de planeamento, funcionando aqueles dois princípios como importantes limites que a Administração planificadora tem de observar.

Numa primeira sede de relevância, este princípio implica a adequada ponderação dos vários interesses públicos co-implicados no uso dos solos, tarefa esta que, em face da progressiva complexidade da vida social e da multiplicação de entes públicos que intervêm, direta ou indiretamente, no âmbito do ordenamento do território, é tudo menos despicienda.

Por outro lado, este princípio determina a necessidade de ponderação dos interesses privados envolvidos no planeamento, servindo tal participação como a via através da qual muitos desses interesses chegam ao conhecimento da entidade que tem de dar cumprimento àquela obrigação.

Neste âmbito, especial relevo assume o princípio constitucional da igualdade de tratamento, pelo que a prevalência de certos interesses privados em detrimento de outros deve basear-se em fundamentos objetivos e claros e não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação.

Ainda, como terceiro núcleo de relevância deste princípio, tal ponderação deverá ocorrer também entre interesses públicos e privados colidentes (com especial relevo, no que a este últimos diz respeito, para os interesses dos proprietários dos solos ou dos detentores de direitos ou posições jurídicas qualificadas em relação aos mesmos).

¹ Sobre esta questão *vide* Fernanda Paula OLIVEIRA, Dulce LOPES “O Papel dos privados no planeamento: Que formas de intervenção?”, Texto para publicação no n.º do 10º Aniversário da *Revista Jurídica de Urbanismo e do Ambiente*.

Em termos objetivos, o relevo deferido atualmente à participação dos particulares nos procedimentos de tomada de decisões que têm implicações em matéria ambiental, como acontece com o domínio do planeamento urbanístico, decorre também de instrumentos internacionais e de logradas experiências estrangeiras, que têm um efeito de irradiação jurídica ou, tão-só, de influência de facto no nosso ordenamento jurídico.²

Porém, a questão da intervenção dos particulares no âmbito dos processos de planeamento não se coloca apenas como método ou fator de promoção de um melhor ordenamento do território, ao permitir à Administração uma recolha mais fiel e completa dos interesses privados relevantes na ocupação do solo, mas, paralelamente, como um direito dos interessados, cujo respeito é essencial para se aferir da legitimidade da atuação da Administração.

Nestes moldes, o direito de participação a que nos referimos, previsto na alínea f) do artigo 5.º e no artigo 21.º da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo, e, entre outras previsões normativas, no artigo 77.º do RJIGT, no que mais especificamente se refere aos planos municipais de ordenamento do território, é sancionado pela própria Constituição, que, quer em geral, no âmbito da condução da atividade administrativa (artigo 267.º da CRP), quer, em particular, no âmbito dos planeamentos urbanístico e físico do território (artigo 65.º, n.º 5, da CRP), o caracteriza como um *direito de valor constitucional*.³

Dito de outro modo, no âmbito do planeamento urbanístico e físico do território (artigo 65.º, n.º 5, da CRP), a participação é caracterizada como um *direito de valor constitucional*, ainda que de cariz social. Tal não tem como finalidade afastar a integração do direito de participação, a par do direito à informação, da categoria dos direitos, liberdades e garantias, previstos no Título II da Constituição, mas antes denunciar o seu relevo plural, seja como mecanismo de expressão e de “defesa” do particular perante os poderes públicos, seja como mecanismo auxiliar da atuação da Administração e de responsabilização dos cidadão na vida pública.

Deste modo, quaisquer restrições ou condicionamentos a direitos fundamentais devem respeitar os requisitos estabelecidos no artigo 18.º da Constituição e incluem-se no âmbito da reserva relativa de competência legislativa da Assembleia da República, como decorre da alínea b) do n.º 1 do artigo 165.º da Constituição.

² Refira-se, apenas a título de exemplo, a Convenção sobre o *Acesso à Informação, Participação do Público no Processo de Tomada de Decisão e Acesso à Justiça em Matéria de Ambiente*, assinada em Aarhus, na Dinamarca, em 25 de Junho de 1998, e aprovada para ratificação pela Resolução da Assembleia da República n.º 11/2003, de 25 de Fevereiro e o disposto na *Agenda 21*, adoptada na Conferência das Nações Unidas sobre o Ambiente e o Desenvolvimento (UNCED), realizada no Rio de Janeiro em 1992. No que concerne a experiências estrangeiras neste domínio, a referência passa necessariamente por Porto Alegre, no Brasil, que, promovendo um modelo de poder local assente na democracia participativa, mobiliza instrumentos diversificados de participação, dos quais se acentua o do *planeamento participativo*.

³ Sobre a participação dos particulares nestes termos, vide Fernando Alves CORREIA, *Manual de Direito do Urbanismo*, cit., p. 281-298, e Fernanda Paula OLIVEIRA, *Instrumentos de Participação Pública em Gestão Urbanística*, Coimbra, CEFA, 2000, p. 51-59.

Em face, sobretudo, da sua indispensável função de *defesa* ou de *compensação* dos particulares contra a ampla margem de apreciação de que goza a Administração na conformação material dos seus direitos e interesses legítimos através dos processos de planeamento territorial, ele é configurado como uma garantia análoga aos direitos, liberdades e garantias, previstos no Título II da CRP, pelo que quaisquer restrições ou condicionamentos a ele referidos devem respeitar os requisitos estabelecidos no artigo 18.º da CRP.

De igual modo, esta garantia, por gozar da característica da aplicabilidade direta, poderá ser feita valer na ausência de lei, na omissão das disposições legais e mesmo contra ela, devendo a atuação das entidades municipais responsáveis pelos processos de planeamento assegurar-lá na maior extensão possível.

C.1. A participação dos particulares no momento da discussão pública

A exigência constitucional de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se concretizada no RJGT que prevê formas e momentos de “abertura” da Administração à intervenção dos particulares nos procedimentos de planeamento do território.

A este propósito, o artigo 77.º do RJGT, para além da participação preventiva (logo aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano) e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, prevê a chamada 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.

É este o momento especificamente previsto para os particulares intervirem no procedimento de planeamento, oferecendo as suas contribuições e sugestões ou apresentando as reclamações em face do estado em que se apresenta o plano.

E gerando a introdução de alterações ao projeto inicial do Plano a qual é, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública, e que reflete e se baseia diretamente nas sugestões, observações ou reclamações apresentadas nesta fase do procedimento de planeamento.

D. Enquadramento legal do período da discussão pública

A Elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Nelas ocorre num quadro legal enquadrado nas Políticas de Ordenamento do Território – Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei N.º 48/98 de 11 de Agosto, LBPOP), regulamentado pelo Decreto-Lei N.º 380/99 de 22 de Setembro, com as demais alterações introduzidas ao RJIGT.

No âmbito da mesma, há um conjunto de princípios a mobilizar e a atender como pressuposto de validade da própria elaboração do Plano, sendo precisamente um deles o da participação, o qual pode ocorrer em diferentes momentos, formas e mecanismos ao longo do processo de elaboração do Plano.

O seu cumprimento, além de ser enriquecedor de todo o processo é, mais do que tudo, legitimador do mesmo podendo, em determinadas circunstâncias, conduzir à introdução de alterações e à mudança dos critérios de decisão neste domínio.

O direito à participação é consignado na legislação (Lei n.º 83/95 de 31 de Agosto, Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, Artigo 6.º) ocorrendo um dos seus momentos formais, em termos de planeamento e ordenamento do território, e concretamente no que respeita à elaboração de PMOTs, aquando do momento da Discussão Pública, conforme Artigo 77.º do referido Decreto-Lei, nas suas sucessivas versões.

A fundamentação da recusa na adoção nos planos das sugestões feitas pelo público deve ser reforçada. Esta, além de dever cumprir os requisitos legais de validade (clareza, coerência, suficiência e completude), deve ser reforçada.

Além de que as entidades públicas devem ter a preocupação de usar fundamentos que correspondam à verdade e sejam reais e verosímeis. É que, como se sabe, se a falta de fundamentação apenas torna o procedimento anulável por vício de forma, vício este sanável ou superável, já o uso de argumentos que ofendam a verdade pode ferir o próprio conteúdo do ato, com consequências irreversíveis do ponto de vista material.

Ademais, implica que a Administração se apetreche, quer em termos organizacionais, quer de competência, para responder cabalmente às solicitações que lhe são dirigidas no âmbito dos procedimentos de participação, sendo obrigada a deixar de assumir a posição de indiferença.

Foi deliberada na reunião de câmara realizada no dia 25 de junho de 2013 a abertura do processo de discussão Pública do PDM de Nelas. No dia 8 de julho de 2013 foi publicado Aviso n.º 8643/2013 do Diário da República, 2.ª Serie, N.º 129, para a abertura do período de discussão pública da proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas, o período de consulta pública teve a duração de 30 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil após a publicação do aviso em Diário da República. A população pode consultar os diferentes documentos que constituem o processo de revisão do PDM e, principalmente, esclarecer todas as dúvidas em relação ao enquadramento dos seus prédios. Todos os elementos estiveram disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Nelas (www.cm-nelas.pt) e nos serviços municipais.

MUNICÍPIO DE NELAS

Aviso n.º 8643/2013

Abertura do período de discussão pública da proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas

Dr.ª Isaura Pedro, Presidente da Câmara Municipal de Nelas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 77.º, n.º 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, torna público que a Câmara Municipal de Nelas, em reunião de câmara de 25 de junho de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas.

O referido período de discussão pública terá a duração de 30 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil a seguir à data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, nos termos do n.º 4 do artigo 77.º e da alínea a), n.º 4, do artigo 148.º do citado decreto-lei.

Durante o período referenciado neste aviso, os interessados poderão consultar a proposta final de revisão do PDM, o respetivo Relatório Ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento, os demais pareceres emitidos e outra documentação que consubstanciou o período de acompanhamento na página da internet da Câmara Municipal de Nelas ou na Câmara Municipal de Nelas, na Unidade Orgânica de Obras e Licenciamentos Particulares, sito no Largo do Município, na vila de Nelas, nos dias úteis, das 9 h às 13 h e das 14 às 16 h.

Durante esse período, todos os interessados poderão apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões, devidamente fundamentadas e identificadas, dirigidas à Sr.ª Presidente da Câmara Municipal de Nelas, podendo ser entregue em mão, por email (geral@cm-nelas.pt), ou por correio para Câmara Municipal de Nelas, Largo do Município, 3520-001 Nelas, até ao final do prazo acima mencionado.

Em paralelo a este procedimento, está em curso o processo de aprovação final da proposta de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Nelas.

Será realizada uma sessão pública de apresentação da proposta de revisão do PDM no dia 18 de julho de 2013, pelas 20h30 m, no auditório do Edifício Multiusos.

26 de junho de 2013. — A Presidente da Câmara, *Dr.ª Isaura Leonor Marques de Figueiredo Silva Pedro*.

Figura 1. Aviso n.º 8643/2013 publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 129, de 8 de julho de 2013

De referir que previamente a este período ocorreram sessões públicas de apresentação e debate das linhas de desenvolvimento propostas pelo plano, sendo que durante todo o período de elaboração, a interatividade e consideração das dinâmicas de intervenção no Município foram contemporâneas do processo de elaboração, procurando, por essa forma, não excluir contributos fundamentais ao seu melhor desenvolvimento e qualificação.

Importa ainda realçar que durante todo o período da discussão pública houve atendimento permanente no gabinete do PDM a todos os interessados. Foram muito elucidativos os esclarecimentos prestados nesta sede, razão pela qual não existiu um maior número de participações por escrito.

E. Metodologia Adotada

Com o objetivo de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as sugestões apresentadas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

De acordo com o quadro legal atrás referido, nomeadamente no que se refere RJIGT, dispõe o Artigo 77º, nos seus números 5, 6 e 8, que deverá a Câmara Municipal ponderar todas as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas na lei. Assim, após terminado o período de Discussão Pública:

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

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;*
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;*
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.*

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

8 - Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e da respetiva página da Internet, os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

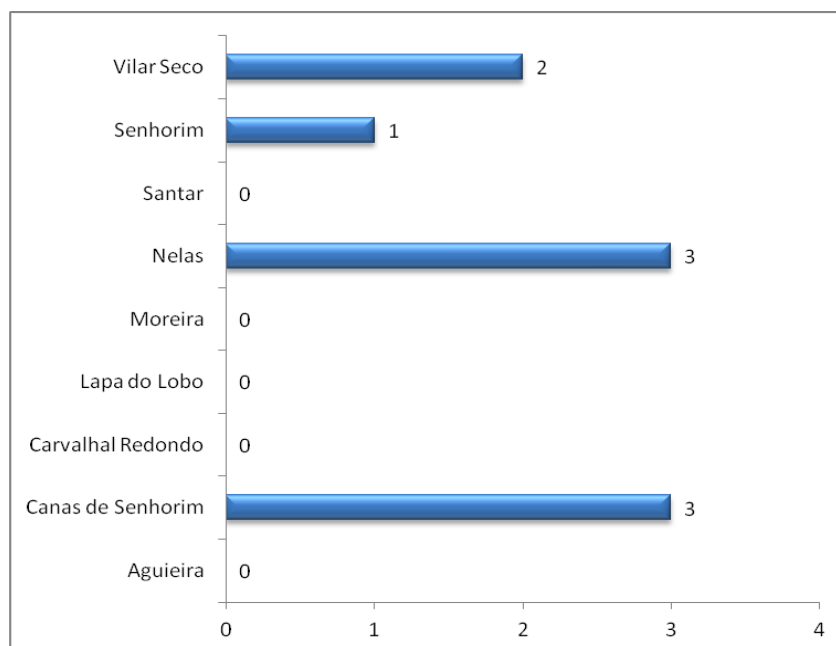
No sentido de uma clara organização deste procedimento, as participações foram sinteticamente identificadas por N.º de Registo, Requerente, Localização (lugar/Freguesia), Objeto da Participação, Resposta e Peças Alteradas. Esta informação encontra-se sistematizada no Anexo I.

F. Análise das participações

Durante o período formal de Discussão Pública registou-se um total de 9 participações. Todas as participações foram de iniciativa individual (cidadãos residentes no concelho de Nelas) e abordam questões de interesse privado / pessoal. A maioria dos participantes requer a capacidade construtiva para as suas parcelas destinadas à edificação de habitação de tipologia unifamiliar. Apenas uma participação não tem como objetivo conferir essa capacidade construtiva.

No que respeita à incidência territorial das participações e como decorre da análise do gráfico e da imagem seguintes, observa-se que o alvo da participação foi territorialmente circunscrito, verificando-se que as freguesias de Nelas e de Canas de Senhorim registaram 3 participações/sugestões/observações cada uma, a freguesia de Vilar Seco registou 2 participações e a freguesia de Senhorim 1 participação. Somente em 4 freguesias das 9 que constituem o concelho foram alvo de participações.

Gráfico 1. Participações por freguesia



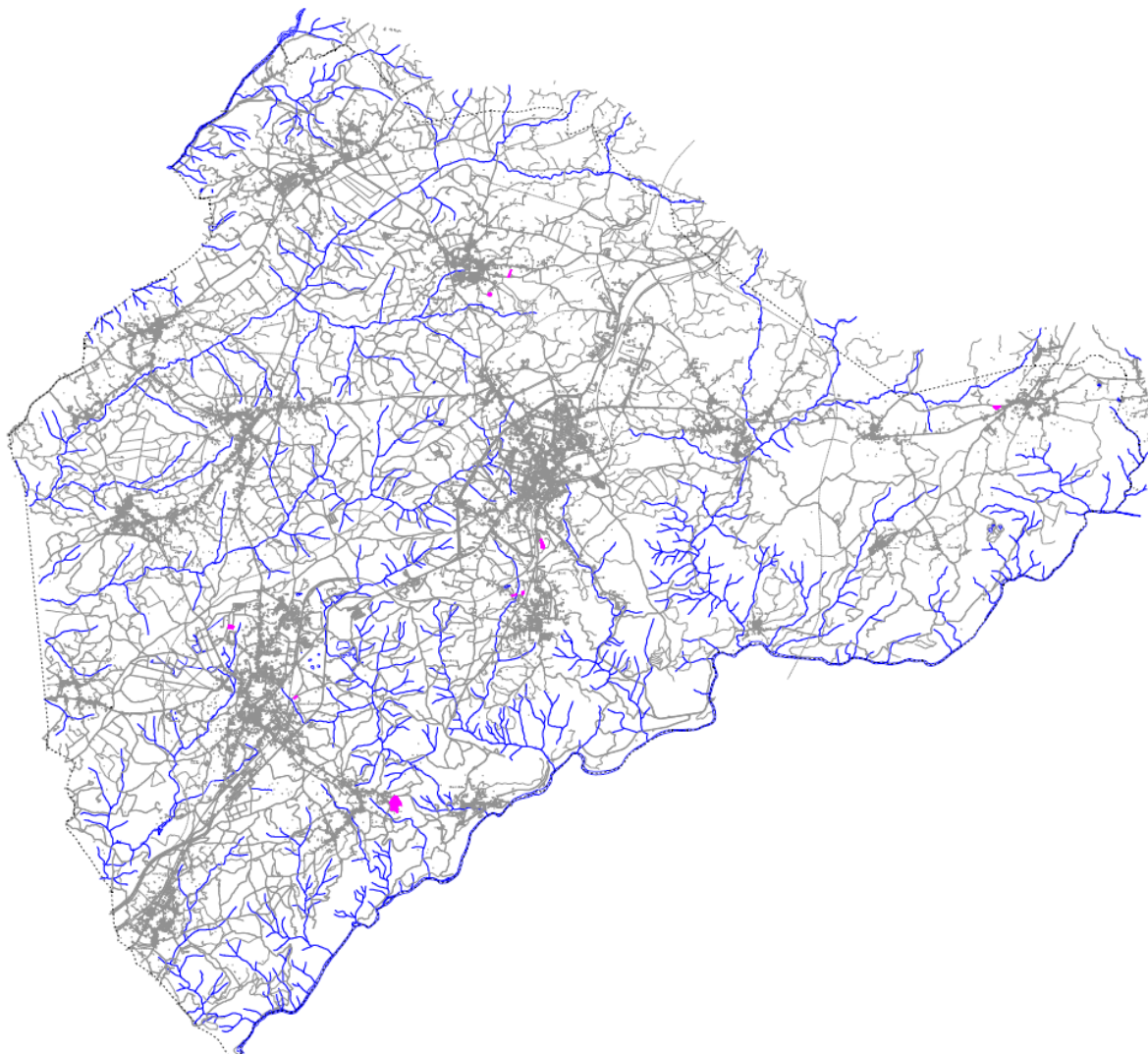


Figura 2. Localização das participações do período de Discussão Pública do concelho Nelas

Atendendo ao critério das participações por tipo de pretensão, foi possível agrupar em 3 tipos conforme se observa no gráfico seguinte:

- ↳ Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- ↳ Área de Edificação Dispersa;
- ↳ Espaço Agrícola.

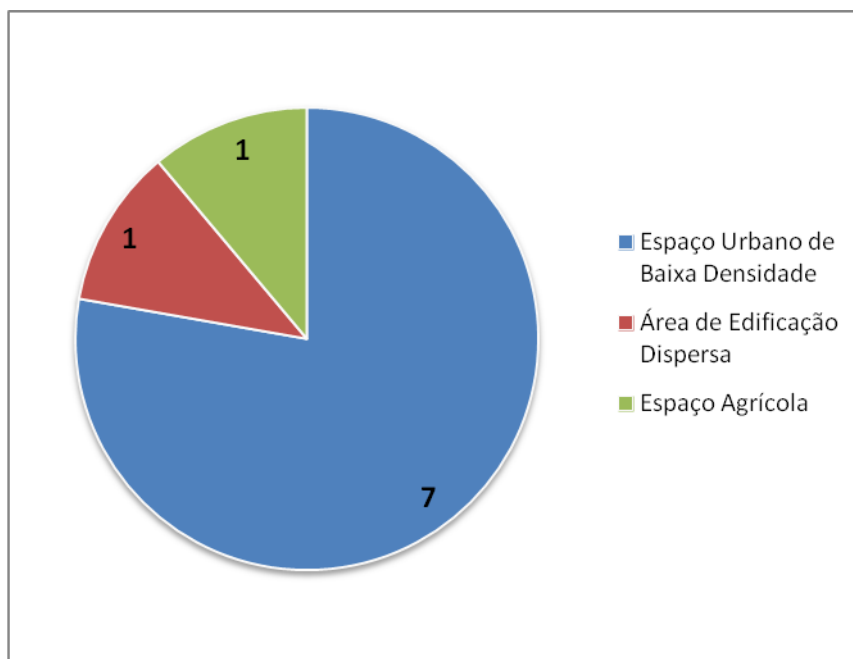


Gráfico 2. Participações por Tipos

Esta divisão surgiu da análise realizada verificando-se que 8 das 9 pretensões têm como objetivo a construção de habitação unifamiliar, 7 em Espaço Urbano de Baixa Densidade e 1 em Área de Edificação Dispersa. Existe portanto, a pretensão generalizada da possibilidade de construção de habitação nos terrenos dos preponentes quer em solo rural quer em solo urbano.

Assinale-se que a maioria das pretensões (5) não implica a reconversão de solo rural em solo urbano, na medida em que 3 já estão classificadas na classe de solo urbano (2 em Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizável e 1 em Espaço de Uso Especial em solo urbanizável), e, 2 mantêm-se em categorias afetas à classe de solo rural, nomeadamente, Área de Edificação Dispersa e Espaço Agrícola de Produção.

Para além destas participações, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) através do ofício com a referência OF/236/2013/DIAM Gescor17784/2013/DRAPC de 30.07.2013 referente ao Assunto *Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas – validação das Plantas da Reserva Agrícola Nacional*, faz constar que deverão ser efetuadas retificações à Planta de Ordenamento já que existe área agrícola que, do cruzamento com os ortofotomapas, se verificou estarem classificadas como espaços florestais de produção e não como espaços agrícolas de produção conforme demonstrado e avalizado pela entidade.

Esta alteração requerida pela entidade foi atendida tendo-se procedido às alterações solicitadas.

G. Alterações introduzidas na proposta

Como referido, as participações foram analisadas caso a caso, avaliando-se o seu enquadramento face à estratégia subjacente à proposta de revisão do PDM. Esta avaliação teve por base os seguintes critérios:

- ↘ Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- ↘ Existência de condicionamentos legais e regulamentares supervenientes à versão originária do PDM;
- ↘ Salvaguarda dos valores ambientais e culturais;
- ↘ Adequação das características do solo com as respetivas categorias de solo;
- ↘ Ajustes dos perímetros urbanos se verificada a continuidade com os perímetros existentes e a existência de infraestruturas;

Verifica-se que do conjunto global das participações registadas, e uma vez ponderadas as implicações que cada uma teria na estratégia de ordenamento delineada pelo município, foram aceites 6 das 9 participações colocadas pelos munícipes, expresso no gráfico seguinte.

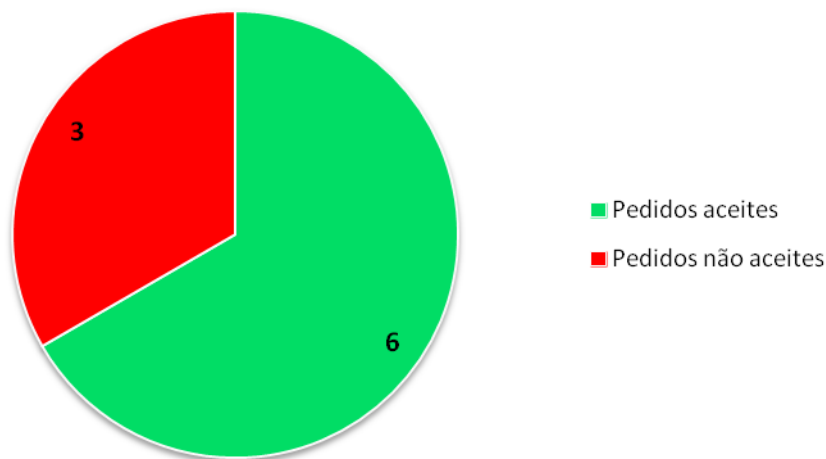


Gráfico 3. Participações aceites e não aceites

As sugestões que não foram acolhidas resultaram, na sua maioria, do facto de não se enquadrarem nos princípios orientadores de desenvolvimento subjacentes à Revisão do Plano, verificando-se também a colisão com condicionantes naturais que se entendeu serem de salvaguardar.

A pretensão que incidia sobre área sujeita a restrição de utilidade pública imposta pelo regime legal da RAN, não foi atendida face ao carater de excecionalidade que a exclusão destes regimes impõem

e por, individualmente os proprietários poderem desencadear mecanismos de exclusão ou de uso compatível devidamente autorizado pelas entidades competentes. É ainda de referir que já tinha sido solicitada a exclusão às entidades, no âmbito do desenvolvimento do processo da revisão do plano, tendo as entidades emitido parecer desfavorável.

Embora se tenha referido no relatório de ponderação ao parecer final da CA de Nelas, junho de 2013, no ponto A.2.2.4 relativo à Planta de Risco de Incêndio, 2.^a correção, que tinha sido aceite a recomendação da CCDRC, no que concerne à mudança do título da planta de “Risco de Incêndio” por “Perigosidade”, constatou-se que se tratou de um lapso. Na verdade, a Planta de Risco de Incêndio manteve a sua denominação. Não obstante o nome, esta planta integra a informação referente à carta de perigosidade de incêndio florestal que compõe o PMDFCI. Porém, como o diploma regulador, o Decreto-lei 124/2006, de 28.6, na sua redação atual, apenas usa a terminologia de mapa ou cartografia de risco de incêndio, limitámo-nos a usar a expressão legal.

Após a análise das decisões tomadas no âmbito da ponderação, foram então identificadas as alterações/ajustes a introduzir nas peças integrantes da proposta de Plano em resultado das apreciações aceites e que seguidamente se apresentam:

- ↳ Planta de Ordenamento
- ↳ Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico
- ↳ Planta de Condicionantes
- ↳ Planta de Compromissos
- ↳ Relatório do Plano
- ↳ Regulamento
- ↳ Programa de Execução e Plano de Financiamento

G.1. Planta de Ordenamento

As alterações à Planta de Ordenamento abrangem essencialmente ligeiras expansões e ajustes de perímetro urbano em resultado das participações que solicitavam que as suas parcelas, no seu todo ou em parte, fossem classificadas como Espaços Urbanos de Baixa Densidade em solo urbanizado com vista à possibilidade de construir habitação unifamiliar. Estas áreas representam, na sua maioria, conformações dos perímetros urbanos definidos na revisão do PDM e que se encontram servidos por infraestruturas, o que reforça o fato de estarem efetivamente em solo urbanizado, bem como a integração de preexistências construtivas. A imagem seguinte é ilustrativa dos pequenos ajustes efetuados.

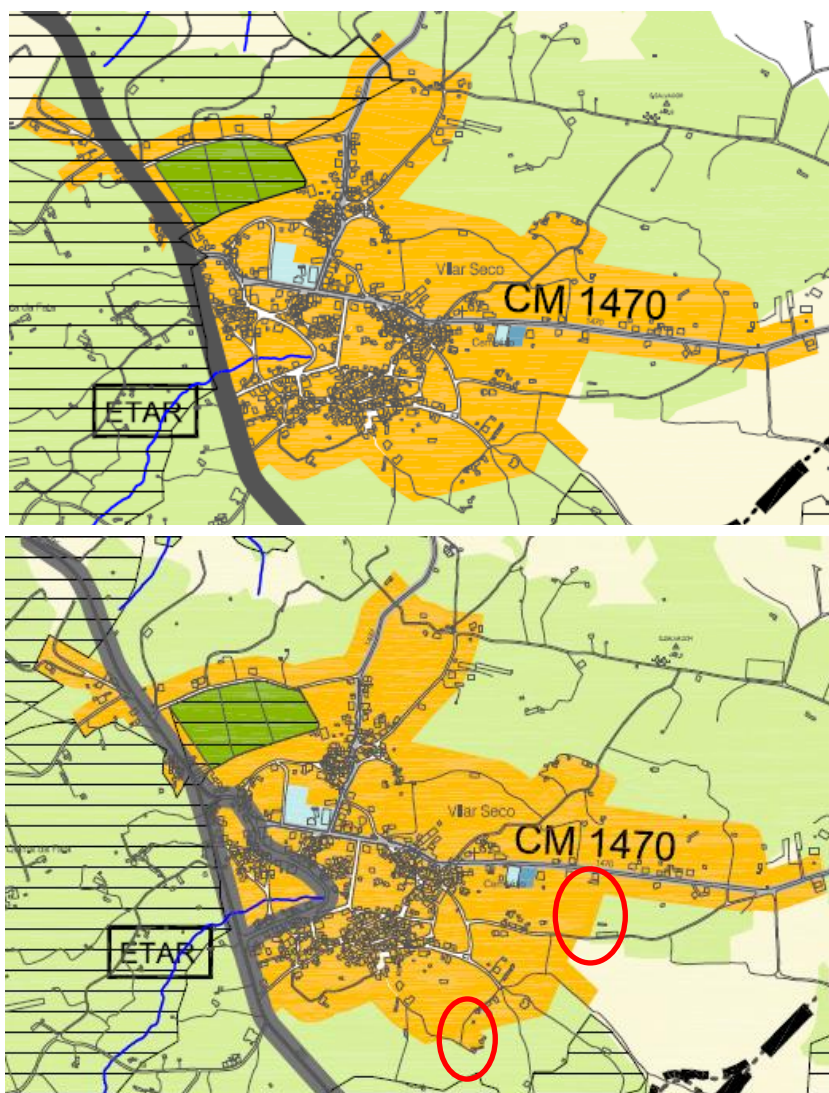


Figura 3. Exemplo de expansão classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade – aglomerado de Vilar Seco (imagem de cima antes da Discussão Pública e imagem de baixo após Discussão Pública)

Também ocorreram alterações na classe de solo rural pela aferição da correta identificação das categorias do Espaço Agrícola de Produção e do Espaço Florestal de Produção, tal como referido anteriormente.

Introduziram-se igualmente pequenos ajustes à Planta de Ordenamento que consistiram na exclusão de um número residual de grafismos de suporte (anotações, marcas) desnecessárias, bem como, a correta identificação dos troços das Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP e do município, designadamente da EN231 e da EN234, de acordo com o *Auto de Transferência para a Rede Viária Municipal do concelho de Nelas dos lanços da EN231, entre kms17,600 a 22,700 e da EN 234, entre kms 90,490 a 93,390* da antiga Direção de Estradas do Distrito de Viseu, ex-JAE, de 11.04.2008.

G.2. Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

Foi efetuada a devida atualização resultante das alterações realizadas no ordenamento, em particular na reformulação/acréscimo das áreas mistas.

G.3. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes foi alvo de aferição tendo-se constatado uma gralha na legenda da linha elétrica, pois onde se identificava linha elétrica > a 60Kv, deveria constar linha elétrica = a 60Kv e a alteração dos troços das Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP e do município, designadamente da EN231 e da EN234.

G.4. Planta de Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas emitidas, bem como das Informações Prévias Favoráveis em vigor

Foram incorporados Pedidos de Informação Prévia que por omissão não foram considerados anteriormente.

G.5. Relatório do Plano

O Relatório do Plano foi integralmente revisto e atualizado em função das alterações efetuadas nos outros elementos do Plano, nomeadamente as imagens e áreas do ordenamento.

G.6. Regulamento

Foram feitas ligeiras alterações ao regulamento nomeadamente no artigo 31.º dos empreendimentos de caráter estratégico acrescentando a alínea e) no sentido de reforçar a devida ponderação da localização dos eventuais investimentos, no artigo 81.º de espaços canais com a reformulação gramatical do texto e no artigo 100.º com a correta identificação dos planos a revogar.

G.7. Programa de Execução e Plano de Financiamento

O Programa de Execução e Financiamento foi atualizado em função da redelimitação de um Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizável na freguesia sede de concelho.

Anexo I

Tabela Síntese das Participações Recebidas Ponderação e Resultados

N.º de registo	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Resposta (ponderação)	Peças a alterar (peças escritas peças desenhadas)
1	Ana Maria Ferreira Alves	Vila Ruiva/Senhorim	O terreno identificado seja considerado como Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado em vez de Espaço Agrícola de Produção. O terreno é servido por arruamento com água, luz e esgotos e é confinante com o Espaço Urbano existente. Foi solicitada a Informação Prévia n.º 11/2013 dado que se pretende brevemente construir uma moradia.	Aceite. Trata-se de um ajuste à definição da frente urbana em Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado.	Planta de Ordenamento Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico Relatório do Plano
2	Elisabete Maria Dias Santos	Folhadal/Nelas	O terreno identificado seja considerado como Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado em vez de Espaço Agrícola de Produção. O terreno é servido por arruamento com eletricidade. Verifica-se que aproximadamente 600m2 da área total do terreno - 1500m2 - é classificada como solo rural pretendendo-se que o terreno fique todo como urbano.	Aceite. Trata-se de um acerto do limite urbano que se encontra servido de arruamento devidamente infraestruturado integrando o terreno localizado na contiguidade da área urbana.	Planta de Ordenamento Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico Relatório do Plano
3	Cidália Prata	Vale de Madeiros/Canas de Senhorim	O terreno identificado seja classificado como Espaço Agrícola de Produção na medida em que a grande maioria é ocupada com unidades de exploração agrícola de azeite, vinha e hortas.	Aceite. Foi aferido e demarcada o espaço agrícola de acordo com as características do local.	Planta de Ordenamento Relatório do Plano
4	Maria Teresa Ferreira	Canas de Senhorim	O terreno identificado seja alterado de Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizável para Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado. O terreno é servido por arruamento e servido por energia elétrica. Pretende-se a futura construção por parte de familiar.	Não aceite. O terreno encontra-se inserido no interior da área de expansão urbana da localidade de Canas de Senhorim a qual deve ser alvo de estudo e de programação das operações urbanísticas a implementar indo ao encontro da estratégia de desenvolvimento do concelho.	-
5	Arnaldo Silva Marques Gouveia	Vilar Seco	O terreno assinalado o qual se encontra servido por infraestruturas de abastecimento de água e eletricidade passar de Espaço Agrícola de Produção para Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado dado que já existem preexistências construtivas e o terreno não possuir características agrícolas	Aceite. Trata-se de um acerto do limite do solo urbano que se encontra servido de arruamento infraestruturado.	Planta de Ordenamento Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico Relatório do Plano

N.º de registo	Identificação do Requerente	Localização do pedido Lugar / Freguesia	Motivo da participação	Resposta (ponderação)	Peças a alterar (peças escritas peças desenhadas)
6	Alexandra Margarida Dinis Rodrigues	Folhadal/Nelas	O terreno identificado seja incluído na totalidade em Área de Edificação Dispersa, deixando por conseguinte de ser considerado, em parte, como Espaço Agrícola de Produção e RAN.	Não aceite. A área encontra-se submetida ao regime da RAN não se enquadrando nas tipologias de exclusão concedidas. A definição da Área de Edificação Dispersa tem como limite a área sujeita ao regime da RAN.	-
7	Filipe Guilherme Rodrigues de Almeida	Folhadal/Nelas	O terreno identificado com aproximadamente 5000m2 inserido no PDM em vigor como Espaço Urbano deixe de ser considerado Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizável para ser considerado como Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado.	Aceite. Trata-se de um ajuste à definição do Espaço Urbano de Baixa Densidade integrando a totalidade da parcela a qual é servida por arruamento infraestruturado e contígua ao solo urbanizado.	Planta de Ordenamento Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico Relatório do Plano
8	Francisco Aurindo Abrantes Barros	Vilar Seco	O terreno identificado seja alterado para Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado, visto que a maior parte do terreno já se encontra nessa categoria de espaço.	Aceite. Trata-se de um acerto do limite urbano que se encontra servido de arruamento devidamente infraestruturado integrando a totalidade do terreno localizado na contiguidade da área urbana.	Planta de Ordenamento Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico Relatório do Plano
9	Mariano Henriques	Canas de Senhorim	O terreno identificado seja retirado de Espaço de Uso Especial em solo urbanizável e seja integrado em Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado uma vez que já possui uma habitação que se pretende recuperar.	Não aceite. O terreno encontra-se inserido num Espaço de Uso Especial em solo urbanizável afeto ao Estádio de Canas de Senhorim de acordo com a estratégia de desenvolvimento do concelho. A área foi inclusive sujeita a exclusão do regime da REN tendo como pressuposto a sua afetação a área de equipamentos.	-