



1.ª REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DA BATALHA**

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA
DISCUSSÃO PÚBLICA**

JUNHO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA

Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha
Descrição:	Documento que explana o apuramento e a ponderação dos contributos recolhidos durante o período de Discussão Pública realizada no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha
Data de produção:	13 de maio de 2015
Data da última atualização:	5 de junho de 2015
Versão:	Versão 07
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo C.I.P.O.T., Lda.
Coordenador de Projeto:	Paulo Santos Município da Batalha (Presidente do Executivo) Rui Gouveia Município da Batalha (Chefe de Divisão) Ricardo Almendra Geógrafo
Equipa técnica:	Elisa Bairrinho Arquiteta Paisagista Raquel Nogueira Engenheira Civil Joana Pereira Geógrafa Raquel Dias Município da Batalha Rita Carmona Município da Batalha Patrícia Nascimento Município da Batalha Viviane Ascenso Município da Batalha
Consultores:	Manuel Miranda Planum
Código de documento:	117
Estado do documento	Para validação do Município
Código do Projeto:	011100402
Nome do ficheiro digital:	Relatorio_Ponderacao_RPDM_Batalha_v07

modelo 30602

ÍNDICE GERAL

1. ENQUADRAMENTO.....	4
2. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	5
3. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	5
4. MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA.....	14
5. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	19
6. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES.....	21
6.1 Resultados.....	26
7. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	27
ANEXO I	41
RESUMO DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E DECISÃO FINAL	41

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública realizada no âmbito da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Batalha.

O processo de participação pública da revisão do PDM da Batalha teve por base o disposto na legislação vigente, nomeadamente no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro), tendo como principal objetivo, aumentar a transparência do processo de planeamento e elaboração do plano, sensibilizando as populações e entidades locais a participar, de forma a evitar conflitos por desconhecimento ou falta de informação, constituindo-se como uma ocasião única para melhorar a proposta do plano.

De acordo com o disposto no n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT, *“findo o período de discussão pública, a câmara municipal divulga e pondera os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta de aprovação”*. Neste sentido, o presente documento visa dar cumprimento à referida disposição legal, assim como obedecer ao definido no artigo 151.º do mesmo diploma legal, segundo o qual *“para efeitos da publicação no Diário da República e do registo a que se referem os artigos anteriores, as entidades responsáveis pela elaboração devem remeter à Direção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, no prazo de cinco dias após a aprovação, duas coleções completas das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o instrumento de gestão territorial.”*

Face ao exposto, o presente documento explana as reclamações, sugestões ou observações efetuadas durante o período de Discussão Pública, bem como os critérios de análise e ponderação das participações recolhidas e a compilação das conseqüentes alterações a introduzir na proposta do Plano.

2. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A Câmara Municipal da Batalha deliberou, em reunião de câmara realizada a 16 de março, e nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do RJGT, proceder à abertura do período de Discussão Pública relativo à revisão do Plano Diretor Municipal, pelo prazo de 30 dias (contabilizados em dias seguidos), com início no 5.º dia após a publicitação do aviso de abertura do procedimento em Diário da República.

A Discussão Pública da revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha ocorreu entre 11 de abril de 2015 e 10 de maio de 2015, nos termos do Aviso n.º 3581/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série – N.º 65 – de 2 de abril de 2015.

Importa referir que o período de Discussão Pública teve a particularidade de decorrer durante 30 dias de “calendário”, porque o Município manteve os locais de consulta da proposta de PDM abertos aos sábados, domingos e feriados.

3. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com o n.º 3 do artigo 77.º do RJGT, *“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, dos quais consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar, dos locais onde se encontra disponível a proposta, acompanhada do parecer da comissão mista de coordenação ou da comissão de coordenação regional e dos demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões”*.

Neste sentido, a abertura do período de Discussão Pública e o respetivo modo de participação foram divulgados das seguintes formas:

- i. Publicação em Diário da República;

- ii. Publicação na comunicação social (vários órgãos de comunicação social de âmbito local, regional e nacional);
- iii. Divulgação na página de internet do Município da Batalha e no Facebook do Município;
- iv. Criação de *site* específico (<http://pdm.cm-batalha.pt>), com diversa informação e explicações acerca do processo, suas fases e documentos associados;
- v. Avisos mencionados pelos párocos, relativamente ao dia e hora das sessões públicas de esclarecimento realizadas nas quatro freguesias do concelho;
- vi. Envio de mensagens escritas para listagem do Município (cerca de 300 números), mencionando a realização das sessões públicas de esclarecimento;
- vii. Impressão de 7000 unidades em formato A5 e em regime de infomail, distribuídos pelos CTT em todos os fogos do município;
- viii. Impressão e colocação de *outdoor*, com as medidas de 4x3, junto à EN 1;
- ix. Realização de quatro sessões públicas de esclarecimento.

Figura 1: Publicitação do período de Discussão Pública no Diário da República
MUNICÍPIO DA BATALHA
Aviso n.º 3581/2015
Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha
Discussão pública

Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos, presidente da Câmara Municipal da Batalha, nos termos dos n.º 3 e n.º 4, do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT), na sua atual redação, conjugado com o n.º 7 do artigo 96.º do mesmo diploma legal e dos n.ºs 6, 7 e 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e nos termos do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, torna público que a Câmara Municipal da Batalha, em reunião de câmara de 16 de março, deliberou proceder à abertura de um período de 30 dias, contabilizados em dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), para a discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha e respetivo relatório ambiental, o qual terá início após o 5.º dia contado a partir da publicação deste aviso no *Diário da República*.

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá quatro sessões públicas de esclarecimento, a primeira na Câmara Municipal da Batalha, em 10 de abril de 2015 pelas 20.30 horas; a segunda na Junta de Freguesia de S. Mamede, a 13 de abril de 2015 pelas 20.30 horas; a terceira na Junta de Freguesia do Reguengo do Fetal, a 20 de abril pelas 20.30 horas; a quarta na Junta de Freguesia da Golpilheira, dia 27 de abril pelas 20.30 horas.

Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, nomeadamente as peças gráficas, o regulamento do plano e o relatório do plano e programa geral de execução, bem como, o respetivo relatório ambiental, o parecer final da comissão de acompanhamento e os demais pareceres emitidos, os resultados da concertação e outra documentação que consubstanciou o período de acompanhamento, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados na Câmara Municipal, sita na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, todos os dias úteis das 9 às 13 e das 14 horas às 18 horas, e nos sábados, domingos e feriados no edifício da Biblioteca Municipal, das 14 às 18 horas, estando ainda disponível a consulta na página da Internet da Câmara Municipal da Batalha, em www.cm-batalha.pt.

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

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao presidente da Câmara Municipal para a Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, ou entregues diretamente no serviço de atendimento, bem como por correio eletrónico para pdm2015@cm-batalha.pt.

Concluído o período de discussão pública, a Câmara Municipal ponderará as reclamações, observações e sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos interessados, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente: a des-

conformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes; a incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados na fase de elaboração; a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; a eventual lesão de direitos subjetivos; em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT.

Mais se informa que os procedimentos de controlo prévio, que face à sua localização sejam sujeitas a novas regras urbanísticas, ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor do Plano, em conformidade com o artigo 117.º do RJIGT.

19 de março de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal da Batalha, *Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos*.

208538068

MUNICÍPIO DA CALHETA
Despacho n.º 3446/2015
Organização dos Serviços — Estrutura Interna

Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro e por meu Despacho n.º 08/2015, de 21 de fevereiro p.p., e devido à entrada em vigor da Nova Estrutura Orgânica dos Serviços Municipais, aprovada pela Assembleia Municipal da Calheta São Jorge na sua reunião ordinária de 20 de dezembro de 2012 e pela Câmara Municipal da sua reunião ordinária do dia 18 de agosto de 2014, sob proposta do Presidente da Câmara, na qual consta a Unidade Orgânica de Gestão Administrativa e Financeira, criei no âmbito da mesma, a Subunidade Orgânica dos Recursos Humanos, com efeitos a 21 do mês referido.

06 de março de 2015. — O Presidente, *Décio Natálio Almada Pereira*.

208506867

MUNICÍPIO DE CÂMARA DE LOBOS
Aviso n.º 3582/2015
Comissões de Serviço — Renovações

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, aplicado por força do artigo 17.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, faz-se público que por meu despacho datado de 19 de fevereiro de 2015, foi renovada a comissão de serviço dos seguintes dirigentes titulares de cargos intermédios de 2.º grau:

Susana Patrícia Gouveia Sousa, Chefe de Divisão de Gestão de Recursos Humanos; e

Nuno Filipe Cardoso Barata, Chefe de Divisão de Gestão Financeira.

As renovações acima referidas produzem efeitos a partir do dia 20 de maio, inclusive.

10 de março de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, *Pedro Emanuel Abreu Coelho*.

308501025

Fonte: Aviso n.º 3581/2015, Diário da República, 2.ª série – N.º 65 – 2 de abril de 2015.

Figura 2: Publicitação do período de Discussão Pública na página da internet do Município da Batalha

The screenshot shows the website of the Municipality of Batalha. At the top, there is a navigation bar with links for 'NEWSLETTER', 'MAPA DO PORTAL', 'RSS', 'SUGESTÕES', and a search bar labeled 'PESQUISA'. The main header features the text 'MUNICÍPIO DA BATALHA' and a coat of arms. Below this is a secondary navigation bar with links for 'Entrada', 'Município', 'Turismo e Lazer', 'Áreas de Intervenção', 'Apoio ao Municípe', and 'Gabinete de Imprensa'.

The central banner is green and white, announcing a 'Período de discussão pública de 11 de abril a 10 de maio'. It includes the text 'REVISÃO PDM BATALHA' and 'PARTICIPE CONTRIBUA PARA A CONSTRUÇÃO DO NOSSO FUTURO.' To the right of the banner is a vertical menu of services: 'Serviços Online', 'Portal Geográfico', 'Mapa Interactivo', 'Galeria', 'Agenda', 'Obras', 'Ligações Úteis', and 'Contactos'.

Below the banner is a 'Destaques' section with three news items:

- Terça, 05 De Maio De 2015**: 'Livros e jogos na Praça Mouzinho de Albuquerque'. A XIV Feira do Livro e do Jogo realiza-se de 07 a 10 de maio e promete muita animação. Destaque para a participação das principais editoras e marcas de jogos do nosso país.
- Terça, 05 De Maio De 2015**: 'Batalha acolhe 50 estudantes em intercâmbio'. Na semana em que a Europa comemora a Juventude, o Município da Batalha e o Agrupamento de Escolas levam a efeito um intercâmbio com jovens portugueses e espanhóis.
- Segunda, 20 De Abril De 2015**: 'Batalha regista execução orçamental superior a 96% e reduz a dívida em 22%'. O Município conta com uma margem 8,3 milhões de euros para contrair dívida, sem que entre em situação de incumprimento face à legislação em vigor.

At the bottom, there are sections for 'Videos', 'Arquivo de notícias', and 'Boletim Municipal'. The 'Boletim Municipal' section shows a thumbnail for a bulletin with the headline 'Espaço do Cidadão garante rapidez e comodidade aos batalhenses' and another for 'Festas de Batalha programam o Concelho e as nossas gentes'. A 'Videos' section shows a thumbnail of a building with a play button overlay and the text 'Clique para ver mais vídeos'.

On the right side, there are several vertical banners: 'A MINHA RUA', 'Iserbatalha', 'CONCURSO "O FIO DA MEMÓRIA - O CONTO"', '2ª Edição 2014/2015 CONCURSO de Ideias', and 'Artistas Digitais'.

Fonte: <http://www.cm-batalha.pt/pt>. [acedido a 15 de abril de 2015].

Figura 3: Publicitação do período de Discussão Pública nos meios de comunicação social – Diário de Leiria

Diário de Leiria | Sexta-feira | 10 ABR 2015 | 15

REGIÃO

Pescadores de Peniche e Nazaré adiam pesca da sardinha

Defeso Armadores querem gerir melhor a quota atribuída

Com a abertura do desfilório de Peniche e da Nazaré, os pescadores suspendem de novo a pesca da sardinha, aguardando o desfilório para melhor gerirem a quota atribuída, disse o presidente da Associação dos Pescadores de Peniche e Nazaré (A.P.N.).

No final de uma reunião de sector em Peniche, Ramonete Jorge disse à agência Lusa que a decisão foi tomada em conjunto com a Associação dos Pescadores de Nazaré (A.P.N.).

“É problemático porque a continuidade desta pescagem é essencial para a sustentabilidade do sector”, afirmou Jorge.

A pesca de sardinha esteve suspensa de meados de Setembro até meados de Maio devido à proibição de captura por esgotamento de quota e, depois, ao período de defeso biológico.

Desde esse dia, 10, os pescadores têm um volume de pesca equivalente a 2% de quota atribuída, quando este se situava em 10 mil toneladas de sardinha por ano. Este ano, a quota é de 2 mil toneladas.

“O problema é que, se não houver uma gestão adequada da quota, a sustentabilidade do sector não é garantida”, afirmou Jorge.

A pesca de sardinha esteve suspensa de meados de Setembro até meados de Maio devido à proibição de captura por esgotamento de quota e, depois, ao período de defeso biológico.

O dirigente adiantou que...

Concurso de fotografia em Figueiró

O município de Figueiró promove o concurso de fotografia “A Vida em Figueiró” no âmbito da programação cultural com São Mateus, em Figueiró.

Segundo a câmara, o vencedor poderá participar até ao dia 15 de Junho para a primeira edição que visa fomentar a prática da fotografia, bem como a divulgação da vida em Figueiró. O vencedor terá o seu nome inscrito no mural da câmara municipal.

Gym for Life no Bombarral

Dia 10, o Real Club Municipal do Bombarral vai receber o Gym For Life National...

Município da Batalha
AVISO
Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha
Discussão Pública

Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos, presidente da Câmara Municipal da Batalha, nos termos dos n.ºs 1.º e 2.º do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 23 de setembro (RGPT), na sua atual redação, conjugado com o n.º 7.º do artigo 96.º do mesmo diploma legal e dos n.ºs 6.º e 7.º do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 13 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e nos termos do artigo 33.º do Lei n.º 75/2015, de 12 de setembro, na sua atual redação, torna público que a Câmara Municipal da Batalha, em reunião de câmara de 16 de março, deliberou proceder à abertura de um período de 30 dias, contabilizados em dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), para a discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha e respetivo relatório ambiental, o qual decorre de 11 de abril a 10 de maio de 2015.

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá quatro sessões públicas de esclarecimento, a primeira na Câmara Municipal da Batalha, em 30 de abril de 2015 pelas 20.30 horas; a segunda na Junta de Freguesia de S. Mateus, a 13 de abril de 2015 pelas 20.30 horas; a terceira na Junta de Freguesia do Reguengo do Fetal, a 20 de abril pelas 20.30 horas; a quarta na Junta de Freguesia de Golfinhos, a 27 de abril pelas 20.30 horas.

Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, nomeadamente as peças gráficas, o regulamento do plano e o relatório do plano e programa geral de execução, bem como, o respetivo relatório ambiental, o parecer final da comissão de acompanhamento e os demais pareceres emitidos, os resultados da concertação e outra documentação que constituiu o período de acompanhamento, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados na Câmara Municipal, sito na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha todos dias úteis das 9 às 13 e das 14 horas às 18 horas, e nos sábados, domingos e feriados no edifício da Biblioteca Municipal, das 16 às 18 horas, estando ainda disponível a consulta na página do Internet da Câmara Municipal da Batalha, em www.cm-batalha.pt.

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

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao presidente da Câmara Municipal para a Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, ou entregues diretamente no serviço de atendimento, bem como por correio eletrónico para cm-batalha.pt.

Concluído o período de discussão pública, a Câmara Municipal ponderará as reclamações, observações e sugestões e pedidos de escusa de cumprimento apresentados pelos interessados, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invocarem, designadamente: a desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis; a incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados na fase de elaboração; a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; a eventual lesão de direitos subjacentes; em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RGPT.

Muito se informa que os procedimentos de controlo prévio, que fazem a sua localização sejam sujeitos a novas regras urbanísticas, ficam suspensos à partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor do Plano, em conformidade com o artigo 117.º do RGPT.

Reços do Município da Batalha, 10 de março de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha
[Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos]

Fonte: Diário de Leiria, 10 de abril de 2015.

Figura 4: Publicitação do período de Discussão Pública nos meios de comunicação social – Correio da Manhã

The image shows a collage of newspaper pages from 'Correio da Manhã' dated April 10, 2015. The collage includes various sections:

- ASTROLOGIA**: A section titled 'ASTROLOGIA' with a sub-header 'A INFLUÊNCIA DA AVALIAÇÃO DA SAÚDE EM PROGNÓSTICO DE SUCESSO'.
- Pub. Obrigatória**: A large section with a scale of justice icon and the text 'Pub. Obrigatória'.
- ANÚNCIO LIQUIDAÇÃO ATIVO IMÓVEL**: A notice regarding the liquidation of real estate assets, mentioning 'L.º 1.740/2014' and 'L.º 1.740/2014'.
- MUNICÍPIO DA BAHIA AVISO**: A notice from the Municipality of Bahia regarding a public hearing.
- Pub. Obrig. Anúncio**: A notice with a scale of justice icon, mentioning 'Cascas' and 'Roma Areolar'.
- ANÚNCIO LIQUIDAÇÃO ATIVO IMÓVEL**: Another notice regarding the liquidation of real estate assets, mentioning 'L.º 1.740/2014' and 'L.º 1.740/2014'.

Fonte: Correio da Manhã, 10 de abril de 2015.

Figura 5: Publicitação do período de Discussão Pública nos meios de comunicação social – Semanário Sol

Português Global
CABINDENSES PROTESTAM AMANHÃ
 José Maurício
 Foi convocada para amanhã uma marcha em Cabinda contra a má governação, a intolerância política e as detenções ilegais na província.

Trienal de Luanda em marcha
 Paulo Cardoso
 A partir de 2013, a III Trienal de Luanda está a ser programada para abril/portas em Agosto, soube o SOL junto da organização.

Radiografia dos acontecimentos
 O advogado José Marcos Manange foi detido em Cabinda, onde se encontra a aguardar julgamento. Segundo o advogado, as autoridades locais não tinham conhecimento da sua detenção.

Cargos públicos para todos
 CASA-CE, pode fazer acordos pós-eleitorais com outros partidos. Oposição questiona o domínio da administração pública pelo MPLA.

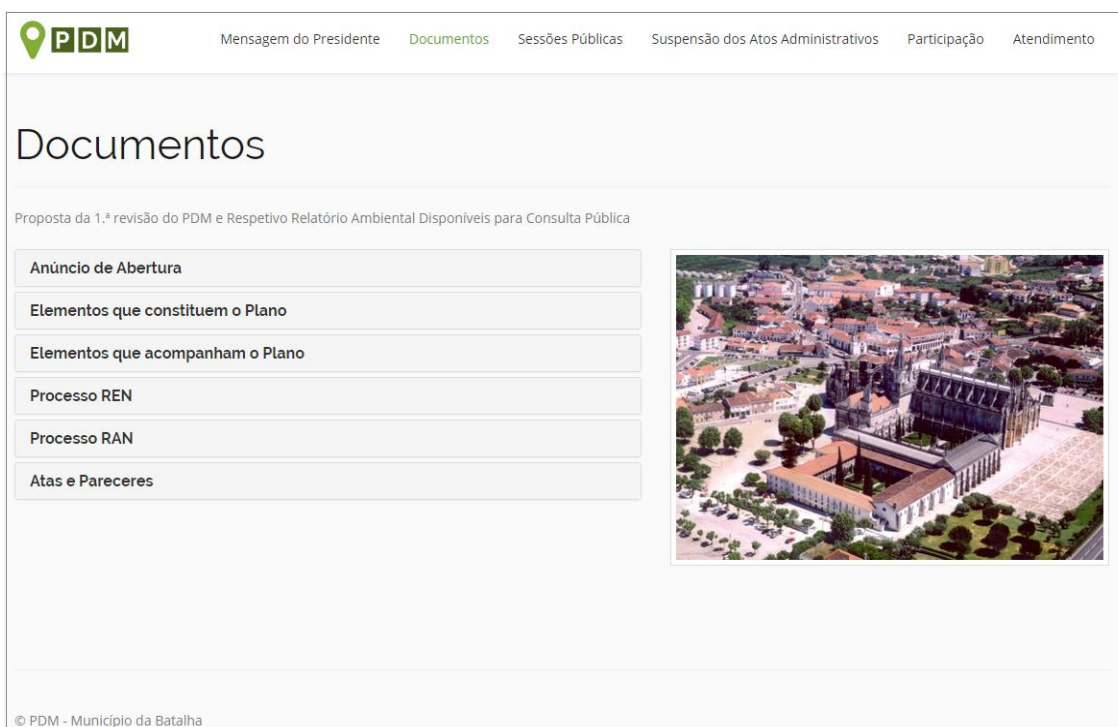
Município da Batalha
AVISO
Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha
Discussão Pública
 Paulo Jorge Frade Batista dos Santos, presidente da Câmara Municipal da Batalha, faz o seguinte anúncio: A Câmara Municipal da Batalha, em reunião de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58201/15 de 4 de Maio, e nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 752/13, de 12 de Setembro, na sua atual redação, torna pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha e respectivo Relatório Ambiental, cujo despacho n.º 11, de 4 de Abril de 2015, foi publicado no Diário da República n.º 74, de 4 de Abril de 2015, e o despacho n.º 11, de 4 de Abril de 2015, publicado no Diário da República n.º 74, de 4 de Abril de 2015, e o despacho n.º 11, de 4 de Abril de 2015, publicado no Diário da República n.º 74, de 4 de Abril de 2015.

Fonte: Semanário Sol, 10 de abril de 2015.

Durante o período de Discussão Pública, os documentos disponibilizados correspondem aos elementos que constituem e acompanham a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, designadamente:

- Regulamento da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal;
- Peças gráficas da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal;
- Relatório da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal;
- Programa Geral de Execução;
- Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Parecer da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres rececionados;
- Resultados da concertação e restante documentação que consubstanciou o período de acompanhamento do processo de revisão do Plano.

Figura 6: Disponibilização dos documentos da revisão do PDM no site do Município



PDM Mensagem do Presidente Documentos Sessões Públicas Suspensão dos Atos Administrativos Participação Atendimento

Documentos

Proposta da 1.ª revisão do PDM e Respetivo Relatório Ambiental Disponíveis para Consulta Pública

- Anúncio de Abertura
- Elementos que constituem o Plano
- Elementos que acompanham o Plano
- Processo REN
- Processo RAN
- Atas e Pareceres

© PDM - Município da Batalha

Fonte: Município da Batalha (<http://pdm.cm-batalha.pt/documentos/>), [acedido a 7 de maio de 2015].

Estes elementos encontraram-se disponíveis para consulta nos seguintes locais:

- Câmara Municipal da Batalha, sita na Rua Infante D. Fernando, durante os dias úteis, das 09 horas às 13 horas e das 14 horas às 18 horas;
- Biblioteca Municipal da Batalha, aos sábados, domingos e feriados, das 14 horas às 18 horas;
- Página da Internet da Câmara Municipal da Batalha (<http://www.cm-batalha.pt/pt>).

No decorrer do processo de Discussão Pública foram promovidas, pela Câmara Municipal da Batalha, quatro sessões públicas de esclarecimento:

- i. Dia 10 de abril de 2015, na Sala de Sessões da Câmara Municipal da Batalha, pelas 20h30;
- ii. Dia 13 de abril de 2015, na Junta de Freguesia de S. Mamede, pelas 20h30;
- iii. Dia 20 de abril de 2015, na Junta de Freguesia de Reguengo do Fetal, pelas 20h30;
- iv. Dia 27 de abril de 2015, na Junta de Freguesia da Golpilheira, pelas 20h30.

Nas várias sessões públicas de esclarecimento realizadas, foi exposto aos presentes o trabalho até ao momento concretizado, que culminou na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, agora alvo de Discussão Pública e os diversos momentos de avaliação pelas entidades ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, nomeadamente as consultas institucionais realizadas (reuniões da Comissão de Acompanhamento). Finalmente, expuseram-se as “estruturas” dos elementos que constituem e acompanham a proposta de revisão do Plano e que exprimem as opções estratégicas definidas com vista ao desenvolvimento económico e social do concelho da Batalha. Os participantes das sessões públicas de esclarecimento ficaram ainda informados que todas as participações apresentadas seriam devidamente analisadas e ponderadas pelo Município da Batalha, resultando na redação do relatório que explanará os resultados – Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Figura 7: Sessões públicas de esclarecimento



Sessão de Esclarecimento – Sala de Sessões da Câmara Municipal da Batalha



Sessão de Esclarecimento – Junta de Freguesia de S. Mamede



Sessão de Esclarecimento – Junta de Freguesia de Reguengo do Fetal




Sessão de Esclarecimento – Junta de Freguesia da Golpilheira

Fonte: Município da Batalha (<http://pdm.cm-batalha.pt/sessoes-publicas/>), [acedido a 7 de maio de 2015].

4. MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Ao longo do período de Discussão Pública, os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações e sugestões através do preenchimento do formulário de apresentação disponibilizado para o efeito (Figura 8 e Figura 9), enviando-o sob a forma de carta registada, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, para a Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, ou entrega-lo diretamente na Câmara Municipal ou por correio eletrónico para o seguinte endereço: pdm2015@cm-batalha.pt.

Figura 8: Formulário de exposição da participação (página 1)

 BATALHA CÂMARA MUNICIPAL	MUNICÍPIO DA BATALHA	
	Divisão de Ordenamento do Território e das Obras Municipais 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	
Formulário para apresentação de reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento no âmbito do período de discussão pública da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Batalha, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)		
Reclamação <input type="checkbox"/> Observação <input type="checkbox"/> Sugestão <input type="checkbox"/> Pedido de esclarecimento <input type="checkbox"/>		
1. Identificação do requerente		
Nome ⁽¹⁾ :		
Morada completa ⁽¹⁾ :		
Código postal ⁽¹⁾ :		
Email:		
Contacto telefónico ⁽¹⁾ :		
N.º identificação fiscal ⁽¹⁾ :		
<small>(1) Campo de preenchimento obrigatório</small>		
2. Identificação da parcela		
Freguesia ⁽¹⁾ :		
Lugar ⁽¹⁾ :		
Área do terreno ⁽¹⁾ : m ²		
N.º processo na Câmara (se aplicável):		
N.º artigo matricial:		
Prédio urbanohistórico:		
Anexos ⁽¹⁾ : Planta de localização à escala 1:2000 Planta de localização à escala 1:25000		
<small>(2) Campo de preenchimento obrigatório em caso de enquadramento territorial do pedido</small> <small>(3) Manter com uma cruz as plantas que acompanham o pedido, obrigatórias para pedidos com enquadramento territorial. As plantas devem ser preferencialmente retiradas do Portal Geográfico no link: www.municipio-batalha.pt/GeoPorta0013/GeoPorta/Map.aspx?WMD=30 e o local/terreno deve estar assinalado na planta com um polígono que delimite a parcela.</small>		
3. Exposição		
Uso pretendido (se aplicável):		
1		

Fonte: Município da Batalha.

Figura 9: Formulário de exposição da participação (página 2)

<p>3. Exposição (continuação)</p>
<p>Notas: a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas; b) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, e devidamente identificados; c) A Câmara Municipal fica obrigada a resposta fundamentada apenas perante aqueles que invoquem situações de desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes, a incompatibilidade com planos, programas e projetos que tivessem de ser ponderados em fase de elaboração, a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis e a eventual lesão de direitos subjetivos [alíneas a), b), c) e d) do n.º 5º do artigo 77º do RJIGT].</p> <p>Pede deferimento</p> <p>_____, ____ de _____ de 2015</p> <p>O Requerente _____</p> <hr/> <p>Município da Batalha Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha tel. 244769110 email: pdtm2015@cm-batalha.pt</p> <p style="text-align: right;">2</p>

Fonte: Município da Batalha.

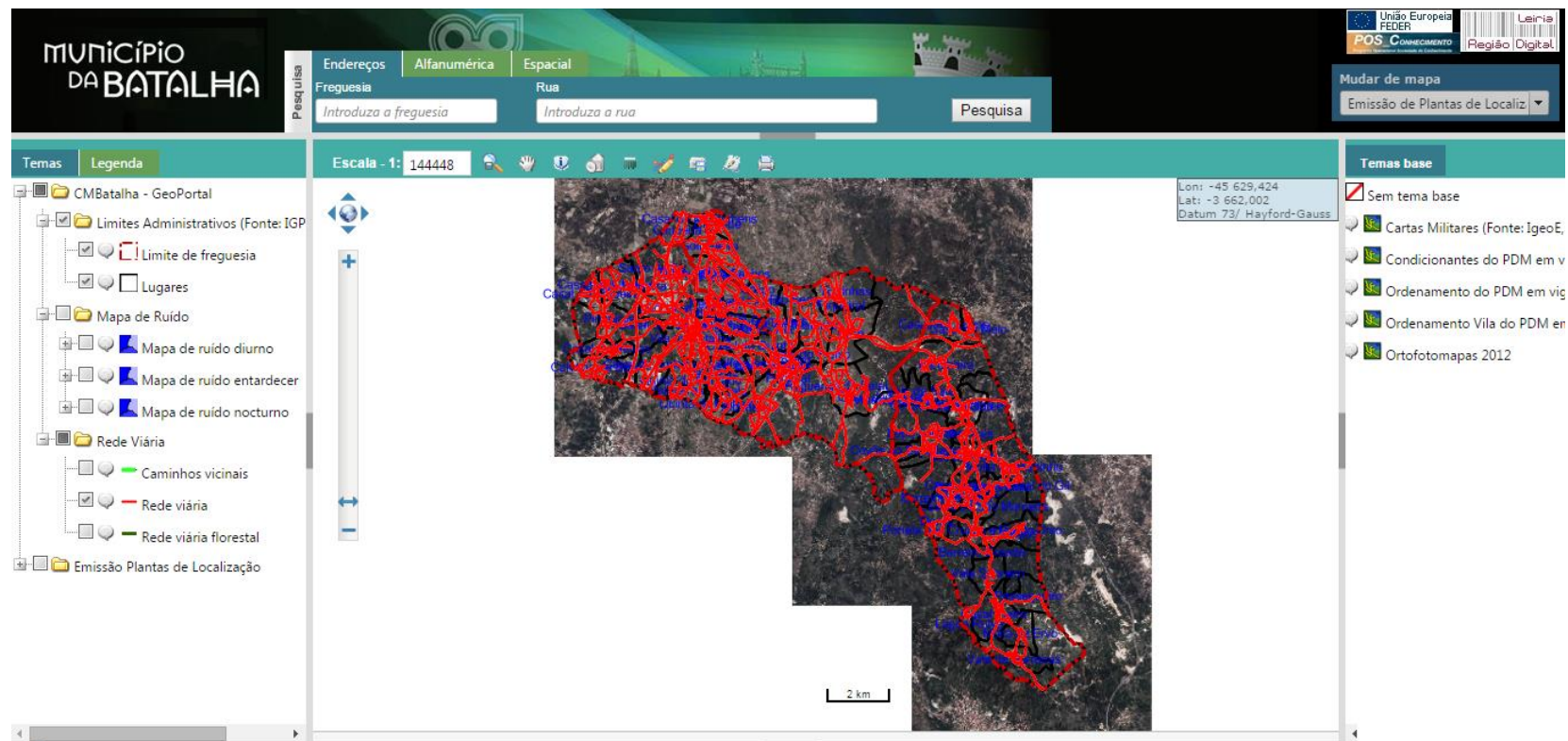
As participações poderiam ainda ser submetidas através do preenchimento de um formulário na página da internet do município da Batalha, onde deveria ser anexado a planta localização com a delimitação dos limites cadastrais da parcela (caso a participação fosse de incidência territorial).

Durante o período de Discussão Pública, todos os interessados puderam solicitar esclarecimentos sobre a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha através do horário de atendimento técnico criado para o efeito:

- Na Câmara Municipal, os dias úteis, das 09 horas às 12 horas e das 14 horas às 16 horas;
- Na Biblioteca Municipal, aos sábados, domingos e feriados, das 14 horas às 18 horas.

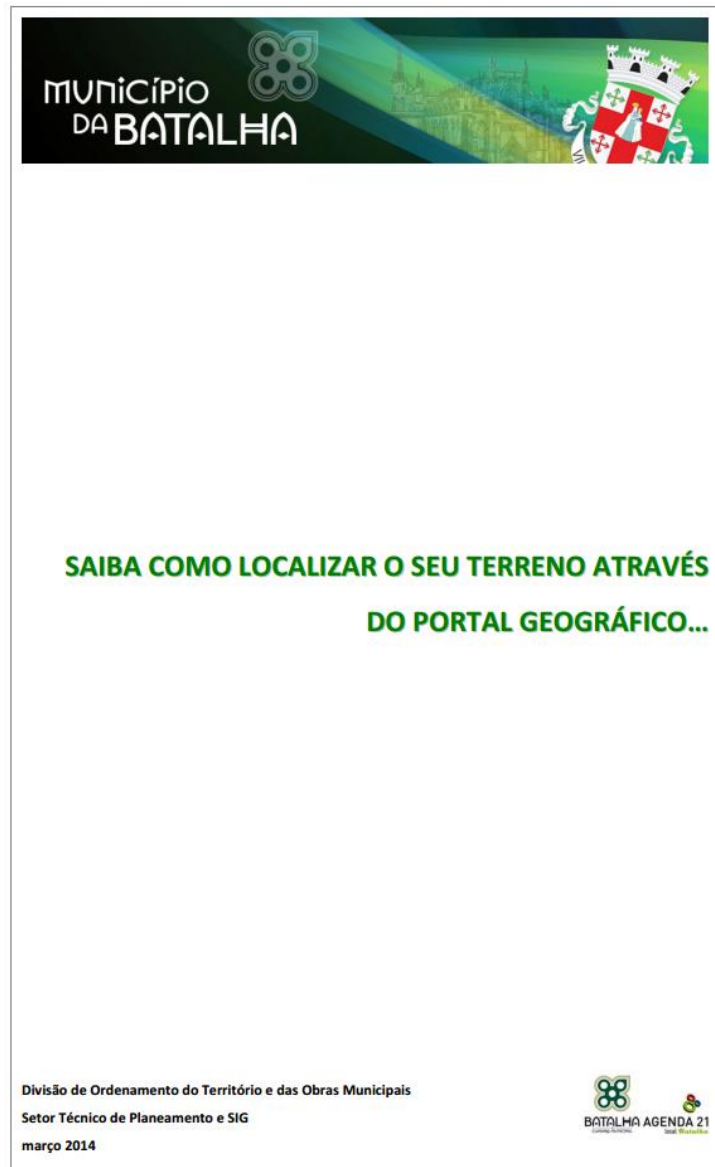
As reclamações, observações e sugestões com expressão territorial deveriam ser acompanhadas pela respetiva planta de localização, sendo necessária a apresentação dos limites cadastrais dos terrenos. Foi ainda disponibilizado, na página da internet do município, um manual de apoio à emissão das plantas de localização.

Figura 10: Obtenção da planta de localização



Fonte: Município da Batalha (<http://www.municipio-batalha.pt/GeoPortal2012/GeoPortal/Map.aspx?WMID=30>), [acedido a 7 de maio de 2015].

Figura 11: Manual de apoio à emissão das plantas de localização



Fonte: Município da Batalha (http://pdm.cm-batalha.pt/wp-content/uploads/manual_apoio_geoportal.pdf) [acedido a 7 de maio de 2015].

5. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De acordo com o disposto nos números 5, 6 e 8 do artigo 77.º do RJGT, após a conclusão do período de Discussão Pública, a Câmara Municipal deverá proceder à ponderação de todas as participações rececionadas. Assim,

“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 devessem 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.”

Após o término do período formal de Discussão Pública, teve início o processo de ponderação de todas as participações recebidas.

De forma a organizar e a sistematizar a resposta individual a cada participação, foi preparada uma ficha de ponderação, na qual considerou-se pertinente incluir diversa informação, nomeadamente:

- Número de identificação da participação (registadas por ordem de chegada);
- Nome do requerente;

- Freguesia e lugar da pretensão;
- Data de entrada;
- Tipo de participação (reclamação, observação, sugestão, pedido de esclarecimento);
- Resumo da Participação;
- Localização da pretensão num extrato da ortofotocarta, na planta de ordenamento, condicionantes e outras condicionantes do PDM de 1995, na planta de ordenamento (classificação e qualificação do solo e salvaguardas e execução) e na planta de condicionantes (carta 1 e 2) da 1.ª Revisão do PDM;
- Enquadramento na planta de ordenamento e condicionantes do PDM de 1995 e na 1.ª revisão do PDM;
- Análise e ponderação;
- Decisão;
- Elementos a alterar.

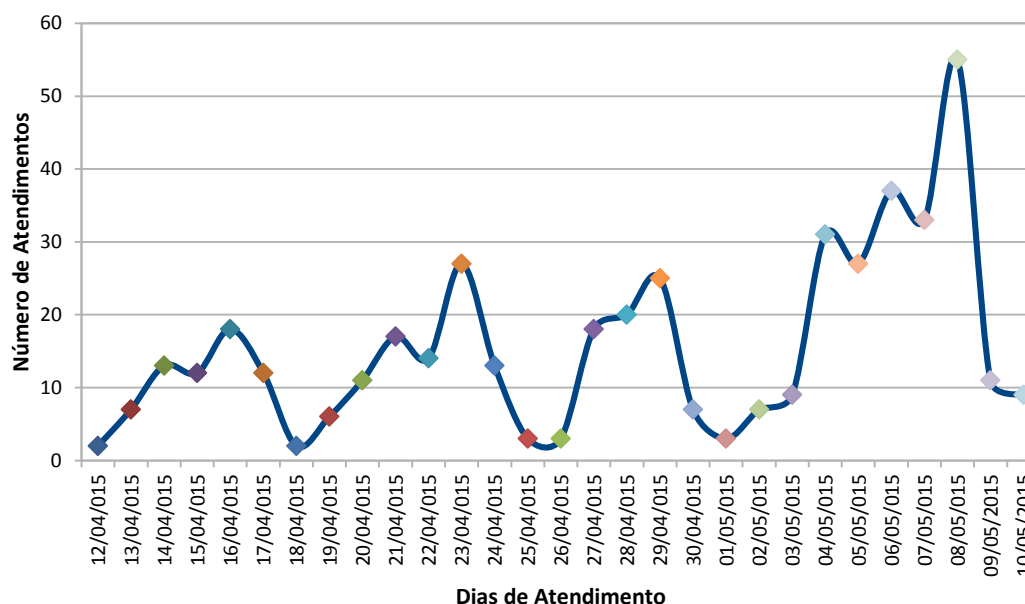
Importa ainda referir que, de acordo com as novas regras urbanísticas da revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data de entrada em vigor do Plano, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento, conforme o disposto no artigo 117.º do RJGT.

6. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Do período formal de Discussão Pública resultaram 351 participações, sendo que em alguns casos existem participações distintas de comproprietários incidentes sobre a mesma área, cujo pedido é semelhante, e noutros casos a mesma participação enumera várias pretensões, o que das 351 participações perfaz um total de 381 pretensões.

Neste âmbito, importa ainda fazer nota da elevada afluência de cidadãos que recorram aos serviços técnicos municipais, durante o período de Discussão Pública (total de 453), para solicitação de esclarecimentos sobre a proposta de Revisão do PDM da Batalha (Figura 12).

Figura 12: Número de atendimentos técnicos durante o período de discussão pública



Fonte: Município da Batalha.

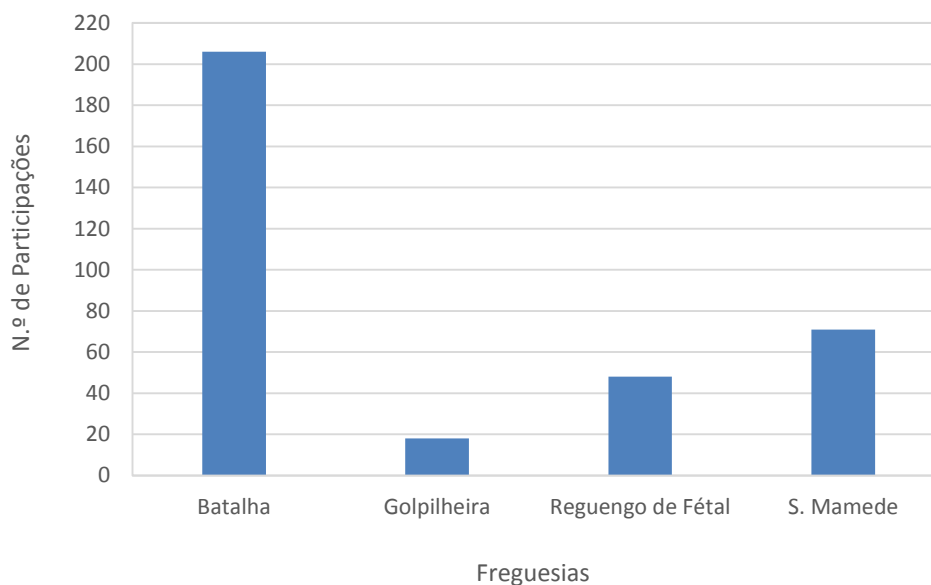
Das participações recebidas, verificou-se que 174 participações foram apresentadas diretamente no balcão de atendimento da Câmara Municipal ou foram enviadas através dos CTT e as restantes 177 foram enviadas por via eletrónica.

No que diz respeito à tipologia de incidência das pretensões, verifica-se que 374 foram de incidência territorial e as restantes 7 foram de incidência regulamentar.

No que concerne às pretensões de incidência territorial e conforme é possível verificar na figura seguinte, conclui-se que a localização destas foi territorialmente muito abrangente, verificando-se que as pretensões incidiram sobre todas as freguesias do concelho.

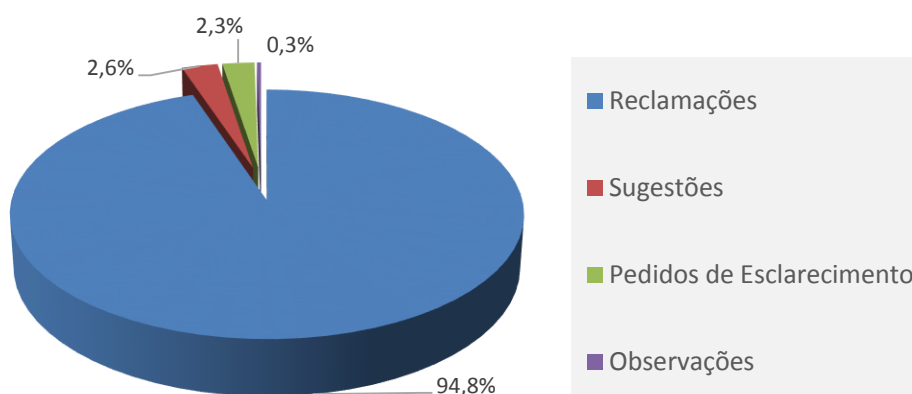
Verifica-se que a freguesia com o maior número de incidências de pretensões foi a freguesia da Batalha, com 206 participações, o que corresponde a 60,1% do total das participações com incidência territorial.

Figura 13: Número de participações por freguesias do concelho da Batalha



Numa segunda análise, foram identificados o tipo participações submetidas pelos requerentes, ou seja, reclamação, observação, sugestão ou um pedido de esclarecimento. Como é possível verificar na figura seguinte as reclamações representam 94,8% das participações recebidas.

Figura 14: Tipos de participações



No que se refere ao critério das participações por tipo de pretensão apresentada pelos requerentes, verifica-se que a maioria das participações aborda questões do interesse privado relacionadas integração das parcelas em solo urbano, de forma a aumentar a capacidade construtiva das mesmas. As referidas participações podem ser esquematizadas de forma geral nos seguintes temas de ponderação gerais:

- **Reclassificação de solo rural para solo urbano.**
 Participações onde os requerentes reclamam/sugerem a reclassificação do solo rural para solo urbano implicando uma alteração na classificação solo apresentada e consequente aumento do solo urbano e diminuição do solo rural.
- **Reapreciação da qualificação do solo rural.**
 Participações onde os requerentes reclamam/sugerem uma reapreciação na qualificação na categoria de solo rural, não havendo lugar a uma alteração na classificação do solo.
- **Reapreciação da qualificação do solo urbano.**
 Participações onde os requerentes reclamam/sugerem uma reapreciação na qualificação na categoria de solo urbano, não havendo lugar a uma alteração na classificação do solo.
- **Alterações ao regulamento.**
 Participação onde os requerentes reclamam/sugerem alterações nas disposições regulamentares.
- **Exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN).**

Participações onde os requerentes reclamam/sugerem uma exclusão da RAN e uma inclusão do solo rural em solo urbano.

- Exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Participações onde os requerentes reclamam/sugerem uma exclusão da REN e uma inclusão do solo rural em solo urbano.

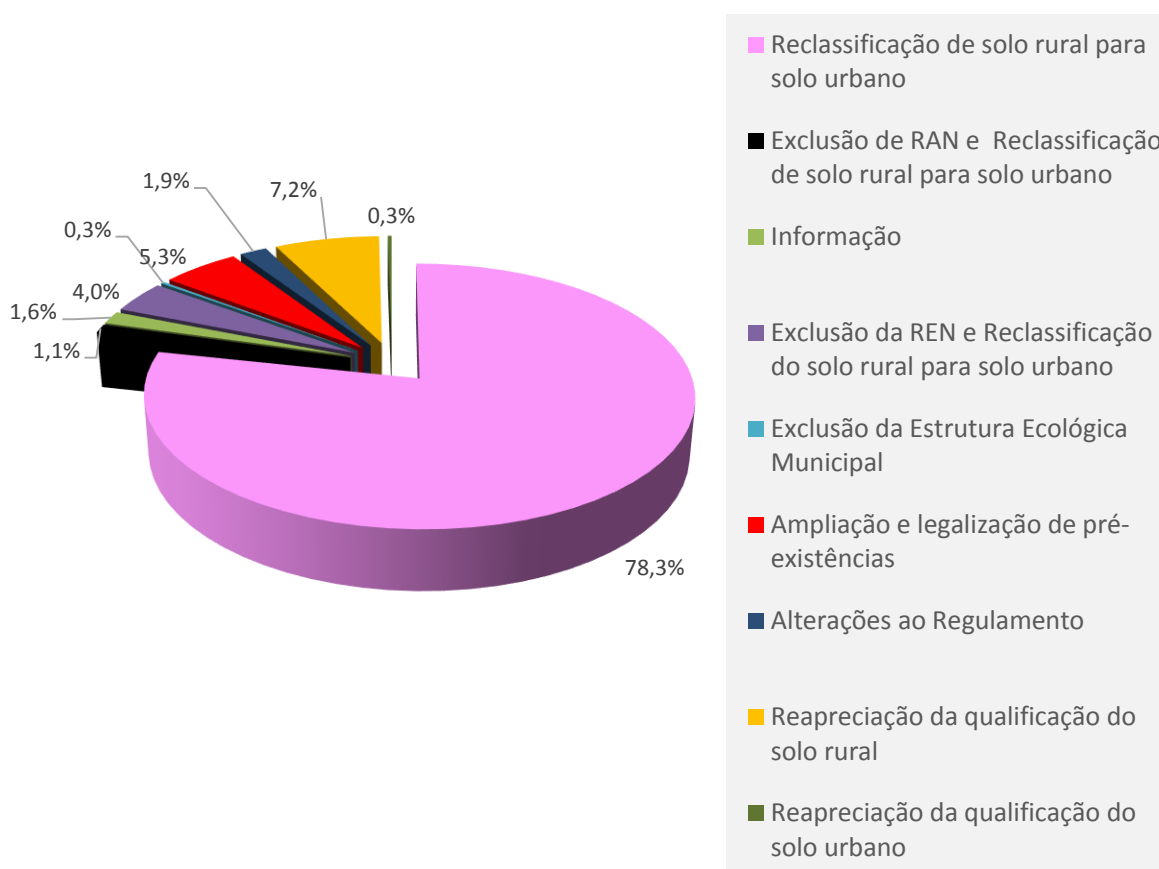
- Informação.

Participações onde os requerentes pretendem obter informações relativas à proposta de ordenamento e condicionantes existentes de uma determinada parcela e exercer o direito de reclamação nos termos do Aviso n.º3581/2015, de 2de abril.

- Ampliação e legalização de pré-existências.

Participações onde os requerentes pretendem ampliar ou legalizar construções pré-existent de acordo com a proposta do PDM.

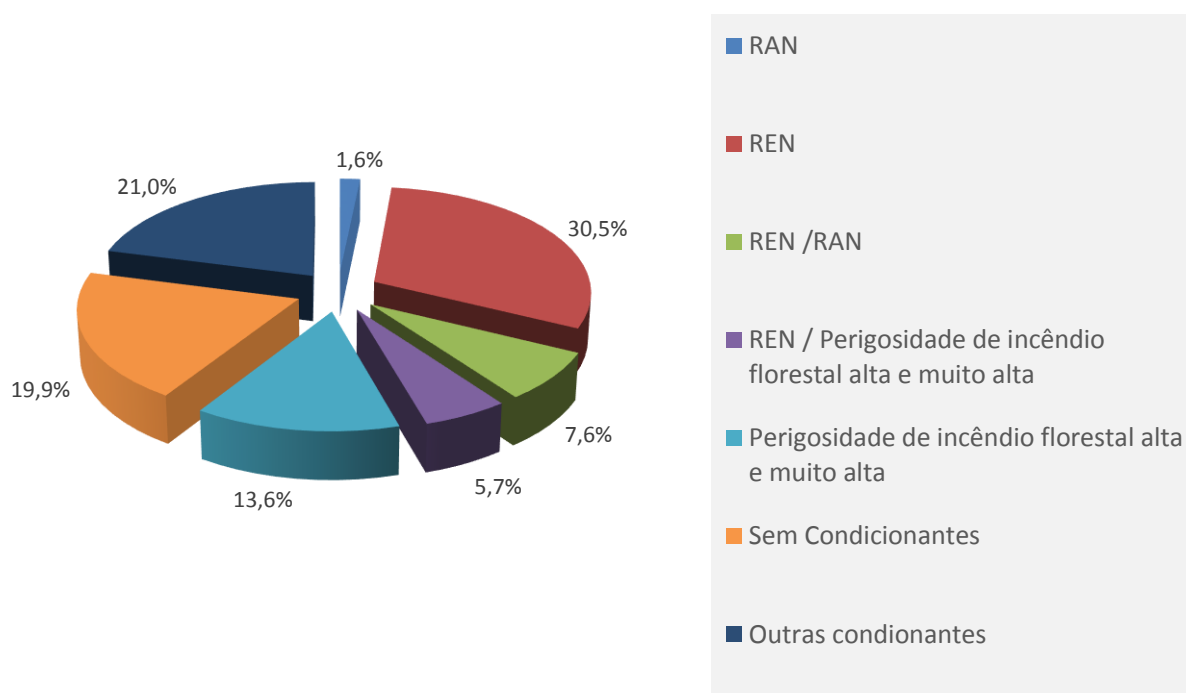
Figura 15: Tipologia de pretensões apresentadas



Das pretensões apresentadas durante o período de Discussão Pública, a que registou maior relevância foi o pedido de “reclassificação do solo rural para solo urbano”, representando 77,5% do total das participações recebidas. Segue-se a pretensão de “reapreciação da qualificação do solo rural”, que representa cerca de 6,7% do total de participações, e as pretensões relativas à ampliação de legalização de pré-existências constituem cerca de 5,3% das pretensões apresentadas.

Como é possível verificar na figura seguinte, das pretensões apresentadas, cerca de 59,1% estão condicionadas por restrições legais ou servidões ao uso do solo, sendo as mais representativas a incidências sobre área Reserva Ecológica Nacional (30,5%), seguida das áreas que apresentam perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta (13,6%). Importa ainda referir que 19,9% das pretensões apresentadas pelos requerentes não são condicionadas por quaisquer restrições legais ou servidões ao uso do solo (Figura 16).

Figura 16: Condicionantes existentes nas participações de incidência territorial



6.1 RESULTADOS

As participações foram analisadas individualmente, avaliando-se o seu enquadramento nos princípios da revisão do PDM. A avaliação seguiu os seguintes critérios:

- Enquadramento com o modelo de ocupação do solo definido;
- Impacte pouco significativo na condicionante natural;
- Existência de condicionamentos legais e regulamentares;
- Salvaguarda dos valores naturais e culturais importantes para a estratégia de desenvolvimento;
- Ajuste dos perímetros urbanos se verificado o princípio de continuidade e existência de infraestruturas;
- Respeito pelos direitos subjetivos.

As participações foram analisadas e ponderadas pelo Município, sendo-lhes atribuídas uma resposta fundamentada e uma ponderação do tipo:

- Favorável;
- Parcial (favorável mas só em parte);
- Desfavorável;
- Outro¹.

Os resultados desta análise podem ser consultados no Anexo I do presente documento.

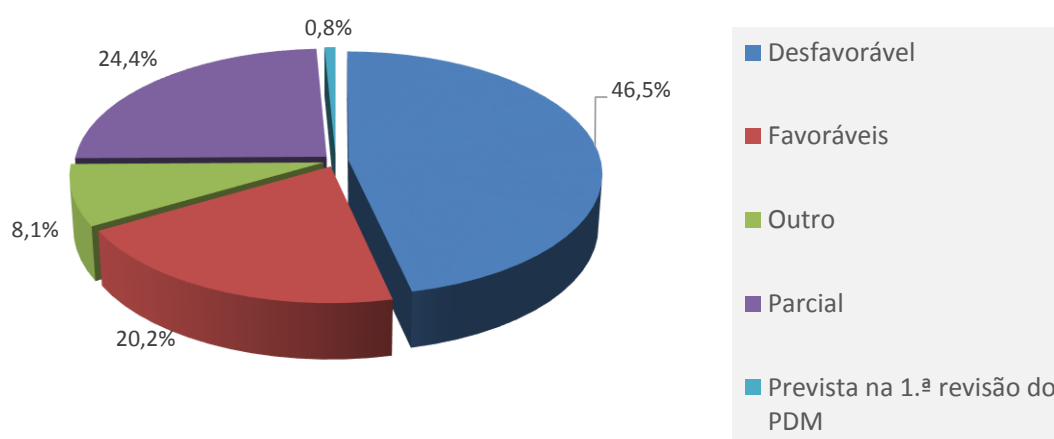
Após a análise das 374 pretensões, foi atribuída a decisão de desfavorável a 46,5% do total, correspondendo maioritariamente a situações de áreas abrangidas por condicionantes (RAN, REN e perigosidade de incêndio florestal alta e muita alta). Ainda que em alguns casos fosse da vontade do Município aceitar, por considerar a pertinência com propriedade e adequada à estratégia territorial, e expor a pretensão às entidades que tutelam tais regimes, tal pretensão não é exequível em tempo útil, dado os prazos legalmente impostos para a aprovação do Plano. Algumas pretensões apesar de não se encontrarem abrangidas por condicionantes tiveram uma decisão final de “desfavorável “ por não se enquadrarem ao modelo territorial definido para o concelho da Batalha.

¹Situações que requerem o esclarecimento direto do interessado, com eventual necessidade de consulta de entidades do Estado, ou situações de mero esclarecimento de dúvidas/questões do requerente.

A decisão final de parcialmente favorável foi atribuída a 24,4% do total das pretensões, estas correspondem a pequenos acertos nas disposições regulamentares e pequenos acertos na proposta de classificação do solo.

As pretensões que obtiveram a decisão final de favorável correspondem a cerca de 20,2% do total das mesmas. Verifica-se ainda, que 8,1% das pretensões obtiveram como decisão “outro” e que apenas 0,8% do total das pretensões apresentadas referem-se a situações já previstas na 1.ª revisão do PDM, sendo por isso compatíveis com as propostas apresentadas nas plantas de ordenamento ou nas disposições regulamentares.

Figura 17: Decisão final das pretensões



7. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

No final do processo de ponderação às pretensões apresentadas no decurso do período de Discussão Pública, e aceites os casos que se consideraram enquadrar no modelo territorial definido para o município da Batalha, serão efetuadas as alterações consequentes da tomada

de decisão da Câmara Municipal, que no seu conjunto correspondem a alterações dos seguintes elementos gráficos:

1. Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo

→ Alterações pontuais das seguintes categorias de espaço:

- Solo Rural
 - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
 - Espaços Florestais - Áreas Florestais de Conservação
 - Espaços Florestais - Áreas Florestais de Produção
 - Espaços Agrícolas
 - Espaços Naturais – Áreas Naturais do Tipo I
 - Aglomerados Rurais
 - Áreas de Edificação Dispersa
 - Espaços Destinados a Outras Estruturas
- Solo Urbano
 - Espaços Residenciais – Tipo I
 - Espaços Residenciais – Tipo II
 - Espaços de Atividades Económicas
 - Espaços de Uso Especial de Equipamentos
 - Espaços Verdes

2. Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução

- Alteração de Estrutura Ecológica Municipal
- Ampliação da UOPG 1 – Área de Localização Empresarial da Batalha Norte
- Ampliação da UOPG 3 – Expansão da Zona Industrial dos Pinheiros
- Criação da UOPG 9 – Expansão da atividade económica na zona de localização da Matcerâmica
- Criação da UOPG 10 – Expansão residencial da Vila da Batalha, a norte da Avenida dos Descobrimentos
- Criação da UOPG 11 – Expansão residencial da Vila da Batalha, a sul da Avenida dos Descobrimentos

Em resultado da aceitação das participações, as principais alterações ao uso do solo traduzem-se da seguinte forma:

- Colmatção dos perímetros urbanos das Lapa Furada, Milheirices, São Mamede, Portela das Cruzes, Casal dos Lobos, Perulheira, Reguengo do Fetal, Alcaidaria, Rio Seco, Alcanadas, Casal do Quinta, Casal Novo, Rebolaria, Casal do Alho, Cela, Casais dos Ledos, Casal do Marra, Brancas, Golpilheira, Faniqueira, Golfeiros, Rebolaria, Casal Vieira, Vila da Batalha, Casal da Amieira e Casal do Azemel;
- Ampliação dos espaços de uso especial para equipamentos de Alcaidaria e Reguengo do Fetal;
- Criação de novas Áreas de Edificação Dispersa em Covão da Carvalha, Demó, Casal Novo, Reguengo do Fetal e Cidade;
- Colmatção das Áreas de Edificação Dispersa de Casal do Rei, Alcanadas e Torre;
- Ampliação dos Espaços para Atividades Económicas em Pinheiros e Jardoeira;
- Criação de um novo Espaço para Atividades Económicas em Vale de Ourém;
- Ampliação dos espaços destinados a outras estruturas em Santo Antão;
- Ampliação do aglomerado rural, localizado junto da Vila da Batalha (Quinta Nova)

As principais alterações nas categorias de uso de solo resultam no aumento das seguintes áreas:

Categorias do uso do solo	Área Total (hectares)
Solo Urbanizado - Espaços Centrais	0,76
Solo Urbanizado - Espaços Residenciais do Tipo I	10,86
Solo Urbanizado - Espaços Residenciais do Tipo II	53,60
Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas	3,50
Solo Urbanizável – Espaços Residenciais Tipo I	8,18
Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas	15,76
Solo Urbanizável – Espaços para Uso Especial de Equipamento	0,76
Solo Rural - Áreas de Edificação Dispersa	14,6
Aglomerados Rurais	3,1

Solo Rural – Espaços de Destinados a outras Estruturas	0,4
--	-----

Importa ainda referir que a ampliação da UOPG 1 foi efetuada de acordo com a decisão relativa às pretensões apresentadas nos processos número 27/2015/335 e 37/2015/342. Por sua vez a ampliação da UOPG 3 foi realizada de acordo com a decisão relativa ao processo número 27/2015/12.

Relativamente à criação da UOPG 9 esta decorre da decisão relativa às pretensões apresentadas com os números de processos 27/2015/27 e 27/2015/28. Esta decisão tem em conta o contributo da empresa para o desenvolvimento económico e social do concelho, tratando-se de uma das maiores empresas do concelho com um volume de negócios de 16 milhões de euros previstos em 2015, responsável por 640 postos de trabalho e com níveis de exportação na ordem dos 98,5%. E vêm no seguimento do artigo 10º secção II do regulamento, onde se prevê o reconhecimento de “empreendimentos de carácter estratégico”, vindo ainda ao encontro dos “Objetivos Estratégicos” definidos no Plano de Execução e os pressupostos de ordenamento contextualizados no Relatório do PDM.

No que concerne à criação da UOPG 10 e 11 esta vem de encontro da decisão relativa às pretensões explanadas nos processos 27/2015/297 e 27/2015/298. Considera-se que tendo sido esta zona beneficiada de investimentos públicos municipais no âmbito de uma candidatura ao concurso enquadrado através do Regulamento Específico Ações de Valorização e Qualificação Ambiental, integrado no Eixo Prioritário 2 - Valorização do Espaço Regional, do Programa Operacional Regional do Centro - MAIS CENTRO, e no âmbito do RIP foi emitido parecer favorável pela Comissão Regional de Reserva Agrícola da Beira Litoral à afetação da RAN pelo arruamento e parque ecológico (proc. 349/CRRA/2004), tem condições para acolhimento da pretensão, propondo-se a execução de uma UOPG e a qualificação com funções urbanas tal como se encontra atualmente inserida nas categorias do PDM95 em equipamento - parque urbano proposto e espaço urbano nível I - Zona D.

Importa ainda referir que após a ponderação individual de todas as reclamações foi efetuada uma ponderação global que resultou na proposta de classificação e qualificação das categorias de solo urbano e solo rural.

3. Regulamento

- De uma maneira geral foram realizadas correções pontuais ao regulamento, nomeadamente no que diz respeito a lapsos e omissões que foram detetados no decurso da Discussão Pública.
- Foram ainda alterados os artigos com as pretensões aceites.

Seguidamente apresentam-se as alterações à proposta de Regulamento, resultantes das pretensões recebidas durante o período de Discussão Pública, salientando-se que:

- As alterações que originaram nova redação encontram-se a cor azul e sombreadas a cinzento;
- As redações das disposições regulamentares que foram eliminadas estão indicadas a cor vermelha e sombreadas a amarelo;

Artigo 1º

Âmbito e objetivos

(...)

6. As disposições do presente plano não derogam os direitos ou expectativas legalmente protegidos nem, para efeitos de aplicação do seu regulamento, as expectativas decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura, durante o período da respetiva vigência.

Artigo 3º

Definições

1. Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/ 2009, de 29 de Maio, e complementarmente os seguintes:

(...)

g) Viabilização – qualquer ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade, abrangendo nomeadamente as figuras de licenciamento, não rejeição

de comunicação prévia, autorização, informação prévia favorável, aprovação, incluindo a aprovação de projeto de arquitetura, definição das condições de edificabilidade a cumprir em prédios objeto de hasta pública municipal ou emissão de parecer favorável.

Artigo 9º

Integração e transformação de preexistências

(...)

5. No caso de atividades, legalmente instaladas, não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada a reconstrução e/ ou a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que:

- a) O aumento de área de construção total não exceda 20% da área de construção do edifício preexistente; ou
- b) Quando se trate de edifício habitacional, a área de construção final não exceda 300 m².

(...)

Artigo 10º

Definição e procedimento

(...)

5. Nos casos em que os usos pretendidos não cumpram a condição de compatibilidade estabelecida na alínea b) do número 2, a eventual viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de procedimento de alteração do presente Plano, e sem prejuízo do cumprimento de todos os restantes requisitos estabelecidos na presente secção aplicáveis à situação.

Artigo 12º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

(...)

5. No âmbito da aplicação da legislação relativa à defesa da floresta contra incêndios referida no número anterior, consideram-se como "áreas edificadas consolidadas":

- a) As áreas de solo urbano classificadas operativamente como solo urbanizado;
- b) As áreas que venham a adquirir estatuto equivalente a solo urbanizado através de operações urbanísticas que sejam admissíveis nos termos da legislação referida e tenham sido realizadas de acordo com as disposições do presente plano;
- c) Os aglomerados rurais.

Artigo 13º

Edificabilidade em solo rural

(...)

2. Quando forem admissíveis instalações pecuárias, na nova edificação e nas obras de ampliação e de alteração das instalações que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:

- a) (...)
- b) Tem que se proceder à constituição, dentro do respetivo prédio e ao longo das suas extremas, de cortinas arbóreas contínuas e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos, desde que cumulativamente cumpram a legislação em vigor referente à Defesa da Floresta Contra Incêndios, devendo a faixa destinada às referidas cortinas possuir, sempre que possível, uma largura mínima de 5 metros ou, quando for o caso, a que estiver legalmente estabelecida.

Artigo 19º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo do disposto no seu número 3, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Usos	Área da parcela (m ²) ⁽¹⁾ [A]	Área de construção máxima [ACmax]	Área total de impermeabilização equivalente máxima	Número máximo de pisos (2)	Altura máxima da fachada (3)
Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários Equipamentos de utilização coletiva (4) Estabelecimentos de restauração e bebidas	< 500 m ²	0,6 x A	1,25 x ACmax	2 pisos (5)	8 m (6)
	500 m ² a 3.000 m ²	0,3 x A + 150 m ²			
	3.000 m ² a 12.000 m ²	0,15 x A + 600 m ²			
	12.000 m ² a 30.000 m ²	0,05 x A + 1.800 m ²			
	≥ 30.000 m ²	0,01 x A + 3.000 m ²			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento até 30 camas	< 500 m ²	1,6 x A	1,25 x ACmax		
	500 m ² a 3.000 m ²	0,64 x A + 480 m ²			
	≥ 3.000 m ²	0,8 x A			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento superior a 30 camas	—	0,25 x A	1,25 x ACmax		
Estabelecimentos hoteleiros, desde que de categoria não inferior a 3 estrelas	< 20.000 m ²	0	—	3 pisos	12 m
	≥ 20 000 m ²	0,25 x A (7)	1,25 x ACmax		
Aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos, desde que de categoria não inferior a 3 estrelas	< 20.000 m ²	0	—	2 pisos	8 m
	≥ 20 000 m ²	0,15 x A (8)	1,25 x ACmax		
Parques de campismo e de caravanismo	—	0,1 x A	2,5 x ACmax	2 pisos	8 m
Fabrico e armazenagem de artigos de pirotecnia	< 20.000 m ²	0	—	1 piso	4,5 m
	20.000 m ² a 30.000 m ²	0,15 x A - 3.000 m ²	2,5 x ACmax		
	≥ 30 000 m ²	0,01 x A + 1.200 m ²			
Habitação	<10.000 m ²	0	—	2 pisos	8 m
	10.000 m ² a 12.000 m ²	0,09 x A - 900 m ²	1,25 x ACmax		
	12.000 m ² a 30.000 m ²	0,015 x A			
	≥ 30 000 m ²	0,01 x A + 150 m ²			

(1) Sem prejuízo do cumprimento das determinações legais aplicáveis, referentes a afastamentos dos edifícios às extremas ou a outros usos ou ocupações do solo, ou quaisquer outras que condicionem a dimensão ou configuração da parcela.

(2) Acima da cota de soleira.

(3) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais com justificação técnica aceite pela Câmara Municipal.

(4) Apenas equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características sejam reconhecidas pela Câmara Municipal como justificativas da sua localização em solo rural

(5) 3 pisos no caso dos equipamentos de utilização coletiva.

(6) 12 m no caso dos equipamentos de utilização coletiva.

(7) Capacidade de alojamento máxima: 30 camas por hectare.

(8) Capacidade de alojamento máxima: 15 camas por hectare.

Artigo 46º

Regime e edificabilidade

As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º, bem como as novas edificações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) (...);
- b) Na construção de novos edifícios tem que se respeitar o índice de ocupação do solo máximo de 70%;
- c) (...).

Artigo 51º

Ocupações e utilizações

(...)

6. As atividades industriais, quando compatíveis, só podem ser instaladas em edifício próprio ou, quando se tratar de edifício preexistente em que coexistam outros usos para além do industrial, no seu piso térreo, sendo que, em qualquer dos casos, a utilização das caves é permitida exclusivamente para estacionamento, arrumos e áreas técnicas.

Artigo 52º

Regime de edificabilidade

Nos espaços centrais, as novas edificações e as obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º, têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

- a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Autarquia entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- b) A altura da fachada é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as edificações numa zona envolvente, a identificar em planta, num limite de 50 m para cada lado dos limites da

parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas, também a identificar em planta.

c) Índice de ocupação do solo máximo de 100%.

~~d) A profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 metros, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;~~

~~d) Exceciona-se, ainda, da aplicação da profundidade de empena da alínea anterior, as edificações que se destinem a equipamentos coletivos de segurança social ou a estabelecimentos hoteleiros;~~

e) Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.

Artigo 57º

Ocupações e utilizações

(...)

2. Nestes espaços é permitida edificação de novos edifícios e obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º, ou que venham a regularizar a sua situação ao abrigo do Artigo 102º, desde que compatíveis com os usos definidos no número 1 e que respeitem os seguintes condicionamentos, bem como a legislação em vigor:

a) Não podem dar origem ao aumento de produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;

b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar **novas situações de movimentos de carga e descarga na via pública, devendo, nos casos de edificação nova ou de ampliação das preexistentes, salvo justificação técnica devidamente fundamentada, ficar garantida a realização de tais movimentos no interior do lote ou parcela;**

c) Não podem acarretar perigo de incêndio e explosão.

Artigo 61º

Identificação

Os espaços verdes correspondem a áreas naturalizadas ~~públicas equipadas~~, que atendendo às suas características e valor natural contribuem para a melhoria do ambiente urbano, para a definição de corredores ecológicos e se destinam ~~a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais ao lazer e fruição da população.~~

Artigo 72º

Regime

Os espaços verdes referidos no artigo anterior regem-se, ~~no que se refere à edificação~~, pelo regime estabelecido ~~nos números 2 e 3~~ do artigo 62º.

Artigo 94º

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento

1. Todos os ~~novos~~ edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente Regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

...

3. Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, no estacionamento privativo das edificações devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
- c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio ou serviços, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, ~~quando instaladas em edifício próprio;~~

Artigo 97º

Identificação

(...)

2.

- i) U9 – Expansão da atividade económica na zona de localização da Matcerâmica;

- j) U10 – Expansão residencial da Vila da Batalha, a norte da Avenida dos Descobrimentos;
- k) U11 – Expansão residencial da Vila da Batalha, a sul da Avenida dos Descobrimentos.

3. A delimitação das Unidades pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos

Artigo 99º

Termos de referência das UOPG

(...)

2. O ordenamento da U9 – Expansão da atividade económica na zona de localização da Matcerâmica orienta-se pelas seguintes disposições: (ver processos 27 e 28)

a) **Objetivos programáticos:**

- i) Criar condições para a fixação de unidades industriais e outras atividades económicas complementares;
- ii) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
- iii) Compatibilizar a ocupação das atividades económicas com a estrutura biofísica garantindo a proteção do sistema aquífero;

b) **Parâmetros de execução:**

- i) As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 66º a 68º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;

c) A concretização desta UOPG é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.

3. O ordenamento da U10 – Expansão residencial da Vila da Batalha, a norte da Avenida dos Descobrimentos orienta-se pelas seguintes disposições: (processo 297)

a) **Objetivos programáticos:**

- i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;
- ii) Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.

b) **Parâmetros de execução:**

- i) As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 63º a 65º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo I;
- ii) Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;
- iii) A concretização desta UOPG é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.

4. O ordenamento da U11 – Expansão residencial da Vila da Batalha, a sul da Avenida dos Descobrimentos orienta-se pelas seguintes disposições: (processo 298)

c) Objetivos programáticos:

- iii) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;
- iv) Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.

d) Parâmetros de execução:

- iv) As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 63º a 65º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo I;
- v) Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;

A concretização desta UOPG é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.

Artigo 104º

Revogação

Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal da Batalha aprovado pela Assembleia Municipal em 8 de novembro de 1994 e 26 de junho de 1995, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 136/95 e publicado no Diário da República nº 261, 1ª Série-B, de 11 de novembro de 1995, e alterado ao abrigo da Declaração nº 307/2001 publicada no Diário da República nº 237, 2ª Série, de 12 de outubro, da Resolução do Conselho de Ministros nº 156/2001 publicada no Diário da República nº 252, 1ª Série-B, de 30 de outubro, da Declaração nº 231/2002 publicada no Diário da República nº 170, 2ª Série, de 25 de julho, e do Aviso n.º 3116/2008 publicado no Diário da República nº 28, 2ª Série, de 8 de fevereiro.

Artigo 105º

Entrada em vigor

(...)

ANEXO I

ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES RELATIVAS AO USO DO SOLO NAS ÁREAS INTEGRADAS NA REDE NATURA 2000

Nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas do concelho da Batalha nela integradas deve compatibilizar-se com o respetivo Plano Setorial (PSRN2000), através do acatamento das orientações e determinações decorrentes do estabelecido nos referidos regime jurídico e plano setorial a seguir transpostas.

1. Interdições

De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, **salvo regime extraordinário de regularização previsto no Decreto-Lei 165/2014 ou outra disposição legal em vigor**, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) 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 as normas em vigor;
- b) A instalação de indústrias poluentes;
- c) A exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas, **ou das que venham a ser objeto de novas licenças ou concessões que sejam admissíveis ao abrigo das próprias disposições legais aplicáveis às áreas integradas na RN2000;**
- d) A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.

(...)

ANEXO I

RESUMO DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E DECISÃO FINAL

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/1	Batalha	Paulo Alexandre Gomes Pereira	-	<p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 102, a possibilidade de regularização das preexistências, no entanto atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local (APA e EP).</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide informar o Requerentes da tramitação necessária.</p>	Outro
27/2015/2	Reguengo do Fetal	Manuel Soares Batista	-	<p>A parcela é abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Face à suscetibilidade elevada de movimentos de massas em vertentes no local, e nos termos previstos na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, um dos objetivos de gestão territorial é a prevenção e redução de riscos. A construção pretendida, a implantar-se nestas condicionantes, não possui a garantia de segurança a pessoas e bens, não apresentando desta forma aptidão construtiva.</p> <p>Face ao exposto a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/3	São Mamede	Manuel Soares Batista	-	<p>Atendendo á existência no local de várias edificações e infraestruturas gerais de abastecimento, e conforme previsto nas orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, as Áreas de Edificação Dispersa “<i>correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalectentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare</i>”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para e estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide que deverá ser marcada uma área de edificação dispersa, e a emissão de parecer favorável parcial.</p>	Parcial
27/2015/4	Batalha	Diogo Modesto Rosa	-	<p>Atendendo que a metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente da definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade de 50 m. A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a delimitação do perímetro urbano, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos que estão classificados como zona especial de proteção, zona com especial apetência para a edificação de habitações e usos compatíveis.</p> <p>O local não possui restrições que impeçam a edificação.</p> <p>Nestes termos, a Câmara Municipal decide que deverá ser realizado o alargamento do Solo Urbano – Espaço Residencial I, numa faixa de 50 m de profundidade a delimitar ao longo do arruamento existente. A presente alteração irá contribuir para a rentabilização das infraestruturas e colmatação do aglomerado.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/5	Batalha	João Filipe dos Santos Cardoso	-	<p>A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente da definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade que varia entre os 25 e os 50 me. A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a delimitação do perímetro urbano, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos já com edificações e inseridas no solo urbano - Espaços Residenciais - Tipo II, zona com especial apetência para a edificação de habitações e usos compatíveis.</p> <p>Atendendo a que parte da parcela não possui restrições, A Câmara Municipal decide que deverá ser efetuado o alargamento do Solo Urbano – Espaço Residencial Tipo II, a delimitar ao longo do arruamento existente. A presente alteração irá contribuir para a rentabilização das infraestruturas e colmatação do aglomerado.</p>	Parcial
27/2015/6	Batalha	Manuel Monteiro Cerejo	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/7	São Mamede	Maria da Anunciação Ribeiro Santos	Parcela A	<p>A parcela encontra-se inserida em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000. Por outro lado, conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
			Parcela B	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Face ao exposto a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela C	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem caráter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma. Relativamente à pretensão apresentada esta não se conforma com o modelo de organização territorial do Plano, de referir que o perímetro urbano em Vale de Ourém neste troço do CM 1266 foi delimitado com uma profundidade de 50 m lineares a partir do eixo desta via, encontrando-se parte da parcela delimitada, edificada com uma habitação unifamiliar (n.º 01/1995/74).</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela D	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>De acordo com a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta, que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/8	São Mamede	Maria da Anunciação Ribeiro Santos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. A parcela também é abrangida por RAN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/9	Batalha	Armando Vieira Jordão	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN - Reserva Agrícola Nacional, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, admite-se haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/10	Batalha	João Vieira Cerejo	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local com licença de utilização n.º 15/2015 (com o n.º 01/2013/12) estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, considera-se haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/11	Batalha	João Vieira Cerejo	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/12	Batalha	Cristóvão Matias Vala	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Considerando que constituem critérios de proposta de solo urbano, definir os solos urbanizáveis, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as características do território em causa e a estratégia de desenvolvimento a definir/ consolidar para as áreas de atividades económicas, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação deste tipo de atividades e outras complementares, fomentando, inclusivamente, iniciativas de carácter local e tratando-se duma área contígua ao solo urbano - espaço de atividades económicas e ao solo urbanizável – espaço para atividades económicas e que se pretende para expansão de indústria existente, a pretensão pode ser enquadrada na UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U3.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à integração da pretensão em solo urbanizável na UOPG U3.</p>	Favorável
27/2015/13	Batalha	Paulo Henrique Carreira da Silva Virgílio	-	<p>A parcela é servida de arruamento asfaltado e infraestruturado com rede de esgotos.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela apresenta uma área integrada em solo urbano, propondo-se alargar o Espaço Residencial de modo a integrar a restante parcela não incluída em REN.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera a possibilidade de integrar uma pequena área da parcela em solo urbano.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/14	Batalha	Paulo Henrique Carreira da Silva Virgílio	-	<p>A parcela é servida de arruamento asfaltado e infraestruturado com rede de esgotos e localiza-se a 20 m do Espaço Residencial mais próximo.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida</p>	Desfavorável
27/2015/15	Batalha	Rolândia - Construções e Investimentos, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública e o requerente é titular de um pedido de operação de loteamento (n.º 02/2008/39) em tramitação.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente ao procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/16	Batalha	Maria do Carmo Vieira Santos Monteiro	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local com licença de utilização n.º 15/2015 (com o n.º 01/2013/12) estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/17	Batalha	Maria Noémia Vieira Santos	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local com licença de utilização n.º 15/2015 (com o n.º 01/2013/12) estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/18	Batalha	Maria do Carmo Vieira Santos Cerejo	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local com licença de utilização n.º 15/2015 (com o n.º 01/2013/12) estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável
27/2015/19	Reguengo do Fetal	João Manuel Cunha Repolho	-	<p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 102, a possibilidade de regularização das pré-existências, no entanto atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local (APA).</p> <p>Relativamente à proposta de revisão, o pedido de esclarecimentos não origina a necessidade de alterações à proposta</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide informar o requerente da tramitação necessária.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/20	Reguengo do Fetal	Sofia Alves Ferreira	-	<p>A parcela é servida de arruamento asfaltado, não sendo servido por rede de esgotos. A parcela localiza-se a mais de 100 m do Espaço Residencial mais próximo.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM e em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, verifica-se que a pretensão não se enquadra nestes objetivos.</p> <p>Conforme a Planta de Condicionantes, a parcela objeto da pretensão encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta. De acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Acresce ainda que uma parte do terreno apresenta suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes, ou seja apresenta características morfológicas que propiciam os deslizamentos de vertente. Atendendo aos riscos enunciados a manutenção destas áreas em solo rural revela-se importante no equilíbrio ecológico e paisagístico.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/21	São Mamede	Olivier Silva Ribeiro	-	<p>A parcela é servida de arruamento asfaltado e infraestruturado com rede de esgotos. A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/22	Batalha	Virgílio Carreira Pereira	-	<p>Pretendendo o requerente a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Informa-se que se encontra prevista na proposta de Regulamento para esta categoria de espaço (artigos 18.º e 19.º) as obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos que possam ser considerados pré-existências nos termos do artigo 9.º desde que se enquadrem nos parâmetros e usos definidos para estes espaços ou, nos casos aplicáveis, cumpram os requisitos estabelecidos nos números 4 a 6 do referido artigo 9.º, conjugado com o constante nos artigos 12.º e 13.º relativos às disposições gerais do solo rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal informa o requerente que deverá apresentar o respetivo projeto de alteração de uso para habitação unifamiliar no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/23	Batalha	António Sousa Jordão	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial do Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública, encontrando-se confinada a norte por um processo de edificação de uma moradia com pedido de informação prévia viável (com o n.º 05/2015/2) e arquitetura aprovada (n.º 01/2015/28). O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face às edificações existentes no local, em ambos os lados do arruamento, e dista cerca de 25 m do limite do espaço residencial do tipo II estabelecendo a profundidade de 50 metros lineares para conformar a edificação a norte com arquitetura aprovada.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/24	Batalha	António Sousa Jordão	-	<p>A parcela encontra-se abrangida pelas Zonas de proteção alargada e intermédia do furo de captação do Pólo Calvaria da Baixo e parcialmente por REN (tipologia áreas de máxima infiltração) que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>À luz do quadro normativo legal em vigor os Municípios devem considerar prioritária a contenção do solo urbano, ajustando os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou de comprometimento legal da sua ocupação, não cumprindo esta área os critérios e princípios identificados no relatório de proposta que estão na base na classificação do solo como urbano (capítulo 5.6 solo urbano).</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal admite não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/25	Batalha	António Sousa Jordão	-	<p>A parcela encontra-se abrangida parcialmente por REN (tipologia áreas de máxima infiltração), esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/26	Batalha	António Sousa Jordão	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre uma edificação e uma operação de loteamento que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/27	São Mamede	Matcerâmica-Fabrico de Louça, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A atividade pretendida necessita de grandes áreas de construção, pelo que a classificação prevista limita a expansão prevista pela empresa.</p> <p>Nesta situação, importa ponderar que se trata de uma empresa de grande importância para o concelho e que possui um elevado número de postos de trabalho.</p> <p>Face às condicionantes existentes considera-se que a pretensão só é possível com a marcação de Espaços para Atividades Económicas, o qual possui as condicionantes elencadas e que se propõe informar o requerente.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide criar uma nova UOPG, sujeita a unidade de execução.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/28	São Mamede	Matcerâmica-Fabrico de Louça, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A atividade pretendida necessita de grandes áreas de construção, pelo que a classificação prevista limita a expansão prevista pela empresa.</p> <p>Nesta situação, importa ponderar que se trata de uma empresa de grande importância para o concelho e que possui um elevado número de postos de trabalho.</p> <p>Face às condicionantes existentes considera-se que a pretensão só é possível com a marcação de Espaços para Atividades Económicas, o qual possui as condicionantes elencadas e que se propõe informar o Requerente.</p> <p>A Câmara Municipal entende que deverá dar-se lugar à marcação de uma UOPG, sujeita a unidade de execução.</p> <p>Deste modo, a câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão apresentada e informar o requerente das condições existentes na parcela.</p>	Favorável
27/2015/29	São Mamede	Isabel Maria Silva Santos	-	<p>A parcela é servida de arruamento asfaltado e não é infraestruturado com rede de esgotos. A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido, conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	
27/2015/30	São Mamede	Manuel Vieira Gomes Tomás	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais</p> <p>A parcela possui parte em solo urbano, a pretensão de extensão do perímetro urbano, a implantar-se em REN, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/31	Batalha	António José Carreira dos Santos	-	<p>O requerente é titular de um pedido de construção de muro de suporte (n.º 01/2014/39), que foi admitido como pedido de comunicação prévia viável, bem como de uma informação prévia para construção de moradia (n.º 05/2014/12) que se encontra pendente de pareceres à CCDRC e DRAPC por ser abrangido por REN e RAN. A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/32	Batalha	José Pragosa Moreira	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre duas operações de loteamento que importa colmatar.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal admite existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p> <p>Relativamente ao solicitado informa-se que nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial “todos os interessados têm direito a ser informados sobre a elaboração, aprovação, acompanhamento, execução e avaliação dos</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>instrumentos de gestão territorial”. Na fase de discussão pública, a Câmara Municipal procedeu à abertura de um período de discussão pública, através de aviso publicado no Diário da República e divulgado através da comunicação social e da respetiva página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das sessões públicas realizadas e dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou a ata da conferência decisória, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões. Findo o período de discussão pública na fase seguinte 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes; b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração; c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; d) A eventual lesão de direitos subjetivos. <p>Esta 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. 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. Neste seguimento a proposta de revisão do PDM é aprovada pela Assembleia Municipal mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, pelo que o procedimento é concluído após a publicação no Diário da República. Informa-se ainda que a 1.ª revisão do PDM da Batalha pode ser consultada presencialmente na Câmara Municipal e em formato digital .pdf no site da Câmara Municipal através do endereço http://pdm.cm-batalha.pt/documentos/.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/33	Golpilheira	Margarida Vieira Grosso de Matos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente da definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade que varia entre os 25 e os 50 m. A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a delimitação do perímetro urbano, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos que estão classificados como Espaços Residenciais - Tipo II.</p> <p>Verifica-se que na parte norte da parcela entre os dois arruamentos, apesar de possuir uma área de com Suscetibilidade Elevada de Movimentos de Massa em Vertente é possível a edificação.</p> <p>Nestes termos, a Câmara Municipal propõe o alargamento do Solo Urbano – espaço Residencial II, seguindo o alinhamento já marcado para o local. A presente alteração irá contribuir para a rentabilização das infraestruturas e colmatação do aglomerado.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão apresentada</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/34	São Mamede	Emília Neves dos Reis	Parcela A	<p>A área delimitada a nascente do caminho municipal encontra-se abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente à área contígua ao Espaço Residencial Tipo II a poente do CM1266, há condições para considerar a sua integração no perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Assim, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, com um prolongamento do Espaço Residencial Tipo II para norte a poente do CM1266 e com uma frente de 50 m a este arruamento principal.</p>	Parcial
			Parcela B	<p>Para o mesmo local foi solicitado o pedido com o processo n.º 27/2015/27. Não tendo sido indicado o uso pretendido será analisado tendo por base o uso dominante no local, nomeadamente a possibilidade de expansão do estabelecimento industrial confinante. A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A atividade confinante necessita de grandes áreas de construção, pelo que a classificação prevista limita a expansão prevista pela empresa. Nesta situação, importa ponderar que se trata de uma empresa de grande importância para o concelho e que possui um elevado número de postos de trabalho.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>Face às condicionantes existentes, a Câmara Municipal considera que só é possível aceitar a pretensão com a marcação de Espaços para Atividades Económicas, o qual possui as condicionantes elencadas e que se propõe informar o Requerente. A Câmara Municipal entende que deverá dar-se lugar à marcação de uma UOPG, sujeita a unidade de execução.</p> <p>Deste modo, a Câmara Municipal propõe a emissão de parecer favorável e informar-se o Requerente das condições existentes na parcela.</p>	
27/2015/35	São Mamede	Emília Neves dos Reis	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é próximo ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com a rede de águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa o prolongamento do perímetro urbano com uma profundidade de 50 m da EM591 e 25m da Rua dos Casais, sem interferir com a área de perigosidade de incêndio florestal alta.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando parte da parcela em Espaço Residencial Tipo II.</p>	Parcial
27/2015/36	São Mamede	Manuel Ribeiro	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/37	Batalha	Maria Fernanda Caseiro de Sousa Ligeiro	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela também é abrangida por RAN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do PDM, prevê no artigo 29.º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam pré-existências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obterem as autorizações dependentes da tutela com competência na matéria em causa relativas à RAN, REN e Domínio Hídrico (Agência Portuguesa do Ambiente).</p> <p>Relativamente à proposta de revisão, o pedido de esclarecimento não origina a necessidade de alterações à proposta.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que a área em causa não é passível de alteração de classificação, devendo o requerente consumir o pedido no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/38	São Mamede	Amadeu Ribeiro dos Remédios	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/39	Reguengo do Fetal	Luís Miguel Rosa Menitra	-	<p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente ao pedido de esclarecimentos apresentado o regulamento do PDM, prevê no ponto 6 do artigo 15.º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam pré-existências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º.</p> <p>A eventual ampliação pretendida deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obterem as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa relativas à RAN e Rede Natura (ICNF).</p> <p>Relativamente à proposta de revisão, o pedido de esclarecimentos não origina a necessidade de alterações à proposta.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que área em causa não é passível de alteração de classificação, devendo o Requerente consumir o pedido no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/40	Batalha	Leiricimentos, Lda.	-	<p>A parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Para o local existe um processo em tramitação que possui o projeto de arquitetura aprovado com condicionantes. A atividade industrial existente necessita de expansão, pelo que a classificação prevista limita a expansão prevista pela empresa.</p> <p>Nesta situação, importa ponderar que se trata de uma empresa em desenvolvimento, face às condicionantes existentes considera-se que a pretensão só é possível com a marcação de Espaços para Atividades Económicas, o qual possui as condicionantes elencadas e que se propõe informar o Requerente.</p> <p>Tendo em conta o processo em tramitação, considera-se que não é necessário o desenvolvimento de uma UOPG para o local.</p> <p>Deste modo, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão apresentada e informar o Requerente das condições existentes na parcela.</p>	Favorável
27/2015/41	São Mamede	Francisco Santos Carreira	-	<p>Tratando-se duma reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem caráter excepcional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/42	São Mamede	Leonor Maria Vieira Gomes	-	<p>A parcela é servida por arruamento em tout-venant e é contígua ao Espaço Residencial Tipo II.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/43	Batalha	Manuel Santos Ferreira	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre uma edificação e uma operação de loteamento que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/44	Golpilheira	Herdeiros de Joaquim Frazão da Silva Bagagem	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>A parcela em apreço, na área anteriormente classificado como espaço agrícola II, localiza-se numa área distante do caminho público, constituindo uma segunda frente, ou seja, numa parcela posterior a uma área de construção, sem contiguidade com o caminho público, não apresentando desta forma qualquer aptidão construtiva.</p> <p>Os termos da participação apresentados não se adequam ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que pretendem um alargamento da profundidade estabelecida para o aglomerado urbano.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável à pretensão apresentada.</p>	Desfavorável
27/2015/45	São Mamede	Emília Neves dos Reis	-	<p>A parcela é servida de arruamento pavimentado e infraestruturado e o pedido coaduna-se com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Assim, propõe-se emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, com um prolongamento do Espaço Residencial Tipo II para norte a poente do CM1266 e com uma frente de 50 m a este arruamento principal.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão apresentada.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/46	São Mamede	Daniel Manuel Ramos Tomás	-	<p>A pretensão de integrar toda a parcela em Espaço Residencial Tipo I aponta para uma profundidade de 120m. Ora atendendo que na delimitação dos perímetros urbanos, um dos métodos utilizados assentou na definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente que estivesse infraestruturado, cuja profundidade definida foi de 50 m nos arruamentos principais e 25 m nos arruamentos secundários, a pretensão não tem enquadramento nos critérios definidos na proposta de PDM. Além disso, o enquadramento em Espaço Residencial Tipo I permite índices favoráveis ao uso pretendido pelo requerente.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem o aumento da profundidade pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/47	São Mamede	André Sousa Tomás	-	<p>A parcela é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado e é contígua ao Aglomerado Rural.</p> <p>A parcela é também abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/48	São Mamede	Manuel Vieira Gomes Tomás	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/49	São Mamede	Andreia Rodrigues	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/50	São Mamede	Daniel Manuel Ramos Tomás	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/51	Batalha	José Carlos Ribeiro da Silva	-	<p>Atendendo que junto da parcela existe edificação em construção e edifícios na vizinhança, sendo a rua de acesso infraestruturada.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua aos Espaços Residenciais Tipo II, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão apresentada.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/52	São Mamede	Manuel Vieira Gomes Tomás	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT).</p> <p>Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integraram o solo rural, são interditas as operações de loteamento”.</p> <p>As ocupações e utilizações permitidas para esta categoria de espaço encontram-se explanadas nos artigos 36.º e 37.º da secção VII aglomerados rurais da proposta de Regulamento, sendo um dos usos permitidos a habitação.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/53	Batalha	Manuel Carreira Cunha	-	<p>A parcela a poente é parcialmente abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é ainda abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/54	São Mamede	André Sousa Tomás	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/55	Batalha	Manuel Carreira Cunha	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de águas, saneamento e iluminação pública.</p> <p>Relativamente à intenção de ampliação do estabelecimento industrial a proposta de Regulamento prevê no artigo 54.º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, informa que deve ser apresentado o projeto de ampliação do estabelecimento industrial no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/56	Batalha	Cromolde - Indústria de Cromagem a Duro, Lda.	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de águas, saneamento e iluminação pública.</p> <p>Relativamente à intenção de ampliação do estabelecimento industrial a proposta de Regulamento prevê no artigo 54.º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, admite-se existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, bem como deve ser apresentado o projeto de ampliação do estabelecimento industrial no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Favorável
27/2015/57	Batalha	Construções Silva & Franco, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado</p> <p>Para o local foi aprovada uma moradia, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/58	São Mamede	Mário Manuel Marques Grilo	-	<p>A inserção de parte da parcela em aglomerado rural permite a construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes, bem como novas construções de acordo com o regime de edificabilidade previsto no artigo 37.º do regulamento da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha.</p> <p>Relativamente à restante parcela, esta é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/59	Batalha	Construções Silva & Franco, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado</p> <p>Para o local foi aprovada uma moradia, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável
27/2015/60	Batalha	Lúcia Oliveira Magalhães Franco da Silva	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Para o local foi aprovada uma moradia, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/61	Batalha	Comunidade da Visitação de Santa Maria	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Face ao uso solicitado que se considera de utilidade pública, e de interesse para a comunidade, atendendo que parte da parcela não possui condicionantes, propõe-se efetuar o ajuste ao perímetro urbano.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II até ao limite da área abrangida por perigosidade alta e muito alta.</p>	Parcial
27/2015/62	São Mamede	Sidónia Liliana dos Santos Neto	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente á reconstrução da habitação a mesma é compatível com os Espaços Residenciais Tipo II, devendo cumprir com os parâmetros urbanísticos definidos no regulamento do PDM, devendo o pedido ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p> <p>Quanto á edificação do edifício com 1000m2, a implantação pretendida na área classificada como espaço agrícola não é compatível com os usos permitidos no local, acresce que coincide também com a área abrangida por REN e por RAN.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal propõe informar a Requerente.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/63	São Mamede	Sidónia Liliana dos Santos Neto	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano definir as características do ordenamento em solo rural ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Nestes termos e considerando a existência de diversas edificações a nascente do CM1269 que pelas suas características configuram uma Área de Edificação Dispersa, propõe-se a sua delimitação na categoria de Solo Rural – Área de Edificação Dispersa, sendo certo que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural. A ampliação indicada pela requerente deverá ser solicitada à Câmara Municipal mediante a entrada de pedido no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, acompanhado dos respetivos documentos instrutórios.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável, com a integração da parcela em Solo rural – Área de Edificação Dispersa e propõe dar conhecimento à requerente da presente informação.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/64	Reguengo do Fetal	José Ribeiro Ferreira	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/65	São Mamede	Ana Rita Pereira Gomes	-	<p>A parcela está inserida em espaço natural II, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal ou natural dentro da Rede Natura 2000. As áreas naturais de tipo II correspondem a valores naturais e paisagísticos com importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza, que se caracterizam por um grau moderado de sensibilidade ecológica.</p> <p>Alerta-se ainda para a presença nesta parcela de habitats protegidos e prioritários, nomeadamente Matos termomediterrânicos pré-desérticos, subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodieteca, prados secos seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (Festuco-Brometalia), vertentes rochosas calcárias com vegetação casmófita e prados rupícolas calcários ou basófilos da Alysso-Sedion albi.</p> <p>A parcela encontra-se ainda abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Mais se informa que pedidos de informação prévia não concluídos não constituem direitos adquiridos e não conferem qualquer direito construtivo.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/66	Batalha	José Luis Jordão Vieira Ruivo	-	Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela possui na vizinhança edificações, que no seu conjunto dão continuidade ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado. Atendendo que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar a frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas. Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.	Favorável
27/2015/67	Batalha	Maria João Santos Matos	-	A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/68	Batalha	Fernando Monteiro Bagagem	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa. Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua aos Espaços Residenciais Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado. Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				Face ao exposto, a Câmara Municipal emite parecer parcialmente favorável à pretensão apresentada.	
27/2015/69	Batalha	Fernando Monteiro Bagagem	-	<p>Parte da parcela na zona mais a norte está abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela possui na vizinhança edificações, que no seu conjunto dão continuidade ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo que a REN se situa na zona mais a norte da parcela e seguindo o modelo de gestão territorial, propõe-se efetuar o ajuste ao perímetro urbano que visa a colmatação da frente edificatória face às edificações existentes no local, em ambos os lados do arruamento, estabelecendo a profundidade com o alinhamento já definido no Espaço Residencial II.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II com o alinhamento referido.</p>	Parcial
27/2015/70	Golpilheira	Fernando Monteiro Bagagem	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas, com a profundidade de 25 m.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/71	Batalha	João Silva Pereira	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre duas habitações unifamiliares que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/72	Batalha	Maria da Felicidade Monteiro Santos	-	<p>No que diz respeito à pretensão apresentada informa-se que, de acordo com o artigo 19.º da proposta de Regulamento o uso pretendido - carpintaria – fabricação e carpintaria para a construção/montagens e com exposição e escritórios – encontra-se previsto (estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários) pelo que o pedido de edificação deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que o requerente deverá consumir o pedido no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e propõe dar conhecimento à requerente da presente informação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/73	Reguengo do Fetal	César Pires Prior	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>A parcela objeto encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/74	Batalha	JBS - João Batista dos Santos, Lda.	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/75	Reguengo do Fetal	Fábrica Igreja Paroquial do Reguengo do Fetal	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo I e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública, sendo, atravessado, no entanto por uma linha de água. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face às edificações existentes no local para espaço residencial do tipo II estabelecendo a profundidade de 50 m lineares no troço junto à EN 356 e de 25 m lineares à Rua de Santa Iria.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/76	Batalha	Luís Filipe Rodrigues Pacheco	-	<p>Considerando as edificações existentes no local e os respetivos alinhamentos, os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal emite parecer favorável à pretensão apresentada na participação.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/77	Batalha	Paulo Frazão da Silva	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, que foi tido em conta o princípio de "... uniformização de critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 m nos arruamentos principais e 25 m nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos, linhas de água ..."</p> <p>aplicado no modelo de organização espacial definido para todo o território municipal. Em complemento aos artigos 18.º e 19.º da proposta de Regulamento referentes aos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal nos termos do artigo 101.º encontram-se explanados os critérios de aplicação dos índices urbanísticos a parcelas cadastrais. Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/78	Batalha	Valter Gomes - Palpite de Sucesso, S.A.	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de "rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais". Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre duas operações de loteamento que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/79	Batalha	João Miguel Pereira Silva	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, propõe-se considerar a integração de parte da parcela em espaço residencial II, com uma profundidade idêntica às edificações confinantes.</p> <p>Na restante parcela, pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/80	Reguengo do Fetal	Joaquim Cerejo Matos Soares	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local, estabelecendo a mesma profundidade.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável
27/2015/81	Batalha	Joaquim Cerejo Matos Soares	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a Áreas de Edificação Dispersa e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste de forma a permitir a revitalização do local e rentabilização das infraestruturas, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera existirem fundamentos que justifiquem o parecer parcialmente favorável e para se efetuar o ajuste parcial para área de edificação dispersa.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/82	Reguengo do Fetal	Raúl Franco Júlio	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela encontra-se ainda abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Relativamente à área abrangida por Áreas Naturais de Tipo I destas áreas na categoria de espaços naturais, fundamenta-se na importância das funções que desempenham nos processos de drenagem hídrica e atmosférica, e pelo facto de estabelecerem um contínuo entre os diversos espaços, constituindo uma rede por todo o território. Nestas áreas deverão ser conservadas e valorizadas as galerias ripícolas existentes e implementadas novas galerias ripícolas, nos casos em que estas sejam inexistentes ou se encontrem degradadas. Não deverão ser permitidas ações que envolvam a destruição da vegetação ripícola, deverá ser restringido e ordenado o acesso do gado, assim como a atividade agrícola inerente a estes vales. Esta categoria de espaço é a mais restritiva no que se refere às ocupações e utilizações permitidas. As ocupações e utilizações permitidas para este local encontram-se explanadas nos artigos 26.º e 27.º da subsecção I Áreas naturais do tipo I da proposta de Regulamento.</p> <p>Os termos da participação apresentados não se adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, face às restrições existentes na parcela e à classificação da área como Áreas Naturais de Tipo I.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/83	Batalha	Maria Fernanda Caseiro de Sousa Ligeiro	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local com processo em tramitação (com o n.º 01/2015/20) estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/84	Batalha	Lote 77 - Gestão de Imóveis, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a espaços classificados como Áreas de Edificação Dispersa.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a Câmara obrigada a responder fundamentadamente às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta à presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal emite parecer parcialmente favorável à pretensão apresentada.</p>	Parcial
27/2015/85	Batalha	Lote 77 - Gestão de Imóveis, Lda.	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”. Sendo certo que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a câmara fica obrigada a responder fundamentadamente às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe o ajuste do aglomerado rural.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/86	Batalha	António Manuel Carvalho Maurício	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara fica obrigada a responder fundamentadamente às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe o ajuste do aglomerado rural.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/87	São Mamede	Natércia Silva Marques	-	<p>Conforme consta no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM os espaços para uso especial para equipamentos, em solo urbanizável, “correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, designadamente no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da Proteção Civil. Nestes espaços podem ainda ser contemplados estabelecimentos de restauração e bebidas, outras infraestruturas de apoio locais de entretenimento complementares. Obviamente estas áreas não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do Plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos espaços urbanizados disponíveis ou nos espaços urbanizáveis em geral, garantindo, desta forma, maior flexibilidade na escolha da localização deste tipo de espaços”.</p> <p>Esclarece-se ainda que a poente deste espaço encontra-se uma zona delimitada como solo rural – áreas florestais de produção sobreposta com a REN com a tipologia áreas de máxima infiltração. Conforme consta no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM as áreas florestais de produção “são áreas com ocupação florestal cujas principais funções são a produção de lenho, com utilização de espécies como o eucalipto, o pinheiro-bravo ou outras, e a produção de frutos, sementes, resinas, etc. em povoamentos puros ou em consociação com folhosas. Correspondem predominantemente à área florestal de pinheiro-bravo e eucalipto na zona oeste do concelho e na região do Planalto de S. Mamede (exterior ao Sítio da Rede Natura 2000)”. No que diz respeito às ocupações e utilizações permitidas para esta subcategoria encontram-se explanadas nos artigos 23.º, 24.º e 25.º da subsecção I áreas florestais de produção da proposta de Regulamento.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que se deverá informar a requerente da análise efetuada que justifica as opções realizadas na demarcação de equipamentos.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/88	Batalha	António Manuel Carvalho Maurício	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara fica obrigada a responder fundamentadamente às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão Pública.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe o ajuste do aglomerado rural.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/89	Batalha	Maria Gorete Bernardes da Silva Moreira de Carvalho Maurício	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Atendendo ao processo em tramitação 01-2014/125, destinado a um Lar de Idosos, considera-se que será mais adequada a classificação de Espaços Destinados a Equipamentos, os quais correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, designadamente no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da Proteção Civil. Nestes espaços podem ainda ser contemplados estabelecimentos de restauração e bebidas, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				Relativamente aos Espaços Destinados a Equipamentos, os parâmetros urbanísticos a aplicar não devem ser inferiores aos parâmetros definidos para os aglomerados rurais, face á sua natureza especial de utilização coletiva. Em conclusão, a Câmara Mancipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe a alteração da classificação.	
27/2015/90	Reguengo do Fetal	Ana Cristina Cardoso Rosa	-	Aparcela encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”. Sendo certo que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural. Em conclusão, a Câmara Municipal admite que existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.	Favorável
27/2015/91	São Mamede	Junta de Freguesia de São Mamede	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. A parcela encontra-se ainda abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”. Neste âmbito a zona em apreço onde se encontra a parcela identificada foi discutida com as diversas entidades com competências sobre a matéria em causa, i.e. Instituto de	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>Conservação da Natureza e das Florestas, I.P e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. Conforme consta da ata setorial do processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional a implantação futura de um equipamento nesta zona não foi considerada viável por estas entidades (ver ata reunião com o ICNF, CCDRC e CM Batalha realizada a 24/6/2014).</p> <p>Neste seguimento, a Câmara Municipal face às restrições e servidões de utilidade pública existentes no local delimitou como solo urbanizável - espaços para uso especial para equipamentos os constantes da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo que foram aprovados pela Comissão Nacional de Reserva Ecológica Nacional a 16/12/2014.</p> <p>Conforme consta no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM os espaços para uso especial para equipamentos, em solo urbanizável, “correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, designadamente no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da Proteção Civil. Nestes espaços podem ainda ser contemplados estabelecimentos de restauração e bebidas, outras infraestruturas de apoio locais de entretenimento complementares. Obviamente estas áreas não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do Plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos espaços urbanizados disponíveis ou nos espaços urbanizáveis em geral, garantindo, desta forma, maior flexibilidade na escolha da localização deste tipo de espaços”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida, devendo notificar a Junta de Freguesia dos fundamentos enumerados que suportam a decisão.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/92	Batalha	António José Guerra de Jesus Bastos	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/93	São Mamede	Carlos Armindo Ribeiro Valente	-	<p>A parcela não é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e é servida de arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/94	Golpilheira	Diamantino Matos Leal	-	<p>Atendendo à área envolvente, os termos da participação apresentadas adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentos e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios da proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme o referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de "rentabilização de infraestruturas."</p> <p>O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação do perímetro e a rentabilização das infraestruturas, com o alinhamento de 25 m a norte, na zona com maior suscetibilidade a movimentos de massa em vertente e a sul com o alinhamento de 50 m.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera emitir parecer parcialmente favorável.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/95	Batalha	António da Silva Moreira	-	<p>A parcela já possui uma área classificada como solo urbano, constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, a delimitação da frente edificatória existente no local, estabelece a profundidade de cerca de 60 metros lineares seguindo o alinhamento das edificações existentes.</p> <p>O requerente apresentou para o mesmo local o pedido registado com o número 27/2015/216.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a câmara fica obrigada a responder fundamentadamente às situações previstas no referido normativo legal.</p> <p>Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal propõe incluir a resposta no relatório de análise e ponderação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/96	Golpilheira	David Alexandre Silva Leal	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/97	Batalha	Afonso Jorge Ferreira Vieira	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Para o local existe o processo de um anexo, 01-2014-46, no entanto o mesmo foi arquivado, conforme ofício 1133 de 9/09/2014, parte da parcela coincide com a parcela objeto do pedido de construção de uma moradia, processo 01-2014-69, a qual foi aprovada.</p> <p>Atendendo que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar a frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/98	Reguengo do Fetal	José Tiago Ferreira Couto Duarte	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular, o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”.</p> <p>Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável
27/2015/99	São Mamede	Eusébio Vieira Calvário	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Para o local foi aprovada uma moradia, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/100	São Mamede	Eusébio Vieira Calvário	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço Residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Existem edificações antigas no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável

27/2015/101	São Mamede	Manuela Rodrigues	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM as Áreas Naturais de Tipo I “incluem os planos de água e os corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água, que correspondem a uma faixa de 30 metros delimitada para cada um dos lados do leito dos cursos de água. A justificação da inclusão destas áreas na categoria de espaços naturais, fundamenta-se na importância das funções que desempenham nos processos de drenagem hídrica e atmosférica, e pelo facto de estabelecerem um contínuo entre os diversos espaços, constituindo uma rede por todo o território, exceto na zona do Planalto de S. Mamede, onde o escoamento da água é feito através das estruturas cársticas aí existentes. Nestas áreas deverão ser conservadas e valorizadas as galerias ripícolas existentes e implementadas novas galerias ripícolas, nos casos em que estas sejam inexistentes ou se encontrem degradadas. Não deverão ser permitidas ações que envolvam a destruição da vegetação ripícola, deverá ser restringido e ordenado o acesso do gado, assim como a atividade agrícola inerente a estes vales. Esta categoria de espaço é a mais restritiva no que se refere às ocupações e utilizações permitidas”. As ocupações e utilizações permitidas para este local encontram-se explanadas nos artigos 26.º e 27.º da subsecção I Áreas naturais do tipo I da proposta de Regulamento. Esclarece-se que existe uma lagoa nas proximidades do terreno (distando cerca de 70 m lineares).</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é ainda abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
-------------	------------	-------------------	---	--------------

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/102	São Mamede	Carina Filipa Sousa Tomás	-	<p>A parcela encontra-se contígua ao Espaço Residencial Tipo II e é servida de arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida</p>	Desfavorável
27/2015/103	Batalha	Virgílio Pinheiro Vieira Gomes	-	<p>A parcela encontra-se servida de arruamento pavimentado e infraestruturado com rede de águas e eletricidade, sendo contígua ao Espaço Residencial Tipo II. Analisada a pretensão, verifica-se que esta se localiza junto a uma área consolidada pelo que a sua extensão não coloca em causa o modelo territorial de crescimento adotado, permitindo a colmatação do solo urbano. Propõe-se assim uma extensão do Espaço Residencial Tipo II ao longo da Travessa do Fogueteiro com uma profundidade de 25 m por se tratar de um arruamento secundário.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à pretensão.</p>	Favorável
27/2015/104	Batalha	Virgílio Pinheiro Vieira Gomes	-	<p>A parcela encontra-se servida de arruamento pavimentado e infraestruturado com rede de águas e eletricidade, sendo contígua ao Espaço Residencial Tipo II. Analisada a pretensão, verifica-se que esta se localiza junto a uma área consolidada pelo que a sua extensão não coloca em causa o modelo territorial de crescimento adotado, permitindo a colmatação do solo urbano. Propõe-se assim uma extensão do Espaço Residencial II ao longo da Travessa do Fogueteiro com uma profundidade de 25 m por se tratar de um arruamento secundário.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à pretensão.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/105	Batalha	Rogério Paulo Batista da Silva	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, as Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”.</p> <p>Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/106	Batalha	Eugénio dos Santos Rosa	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua aos Espaços Residenciais Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano até ao limite da REN, de forma a permitir a rentabilização das infraestruturas e colmatar o perímetro.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável parcial à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II até ao limite da REN.</p>	Parcial
27/2015/107	São Mamede	Zeferino Vieira Repolho	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao Espaço residencial Tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Para o local foi aprovada uma moradia, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/108	São Mamede	Zeferino Vieira Repolho	-	<p>Os termos apresentados na participação adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Para o local foi aprovada uma moradia, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável
27/2015/109	São Mamede	Manuel de Oliveira Pires	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/110	São Mamede	Vera Mónica de Oliveira Repolho	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Tendo em conta as edificações vizinhas existentes e atendendo que não existem condicionantes no local, á exceção da Rede Natura, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar a frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável parcial à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II até ao limite da REN.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/111	São Mamede	Zeferino Vieira Repolho	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no local.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que a participação não se adequa ao modelo territorial do plano, pelo que se propõe a emissão de parecer desfavorável.</p>	Desfavorável
27/2015/112	Batalha	Maria Júlia Moreira Ligeiro	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre uma edificação e uma operação de loteamento que importa colmatar. Em conclusão, a Câmara Municipal admite existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/113	Batalha	Júlio da Costa Caseiro	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/114	Batalha	Júlio da Costa Caseiro	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/115	São Mamede	Sandro Manuel de Oliveira Repolho	-	<p>Sendo a parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Os termos da participação a edificações vizinhas existentes, no entanto e atendendo à área abrangida por REN, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano até ao limite desta condicionante, de forma a colmatar a frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável parcial à alteração da classificação para Espaços Residenciais - Tipo II até ao limite da REN.</p>	Parcial
27/2015/116	São Mamede	Maria de Fátima Antunes Sousa Tomás	-	<p>Sendo a parcela abrangida por REN, informa-se que esta servidão constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela encontra-se ainda abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/117	Batalha	Comunidade da Visitação de Santa Maria	-	<p>Sendo a parcela abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Atendendo à área envolvente, e às características da parcela a Câmara Municipal propõe alterar a classificação para Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e informar o requerente que se mantém a sobreposição com a REN.</p>	Parcial
27/2015/118	São Mamede	Manuel Ribeiro	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração para a qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/119	São Mamede	Emilie Silva Ribeiro	-	<p>Sendo a parcela abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/120	Batalha	Acácio da Costa Bastos	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que foi tido em conta o princípio de "...uniformização de critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 m nos arruamentos principais e 25 m nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos, linhas de água..." aplicado no modelo de organização espacial definido para todo o território municipal. Em complemento aos artigos 18.º e 19.º da proposta de Regulamento referentes aos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal nos termos do artigo 101.º encontram-se explanados os critérios de aplicação dos índices urbanísticos a parcelas cadastrais. Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/121	-	Vanda Carina Carvalheiro Batista dos Santos	-	<p>Os termos da participação apresentados, questionam as possibilidades de ampliação de edificações existentes, no presente caso no solo rural, tendo em atenção as regras que o regime jurídico da reserva ecológica nacional, o qual permite ampliações de 50% até à área limite de 250 m² de área de implantação.</p> <p>Os parâmetros definidos no referido regime jurídico não são alterados pelos parâmetros definidos num plano diretor municipal. Numa parcela é sempre necessário o cumprimento dos parâmetros do PDM, e no caso de uma parcela abrangida por REN, os limites de uma ampliação segue os limites definidos nas normas legais, os quais são genéricos e aplicam-se ao nível nacional.</p> <p>No entanto, não pretende a presente proposta de regulamento, possuir parâmetros mais restritivos que os impostos para uma área com carácter ecológico, deste modo propõe-se acolher parcialmente a sugestão, sendo de manter a possibilidade de ampliação até 20%, no entanto a área da habitação deve poder ser ampliada até aos 300m²;</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede a emissão de parecer favorável parcial à pretensão apresentada.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/122	Batalha	Vanda Carina Carvalheiro Batista dos Santos	-	<p>Quanto à situação referida no ponto 5 do artigo 10, do regulamento do PDM, trata-se de um lapso de redação que será corrigido.</p> <p>Relativamente às definições, inteira-se que uma premissa da nova geração de planos diretores municipais, é o uso comum em todos os planos da terminologia a aplicar, e que de futuro irá facilitar a elaboração e conferência dos futuros projetos.</p> <p>De forma atingir-se o objetivo de uma linguagem única, para o território nacional, foi publicado o decreto regulamentar nr. 9/2009, de 29 de maio, retificada pela Declaração de retificação n.º 53-2009, de 28 de julho, e que contém os conceitos urbanísticos.</p> <p>Relativamente ao lapso referido o mesmo deverá ser retificado, sendo de se divulgar a aplicação do decreto regulamentar enunciado.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer parcialmente favorável à pretensão apresentada.</p>	Parcial
27/2015/123	Batalha	Maria Adelaide Rodrigues Bastos Rosa Pacheco	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à pretensão apresentada.</p>	Favorável
27/2015/124	Batalha	Manuel Rosa Cerejo	-	<p>A parcela é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado e encontra-se contígua ao Espaço Residencial Tipo II. Analisada a pretensão, verifica-se que esta se localiza junto a uma área consolidada pelo que a sua extensão não coloca em causa o modelo territorial de crescimento adotado, permitindo a colmatação do solo urbano.</p> <p>Propõe-se assim definir uma faixa contígua ao Espaço Residencial Tipo II numa profundidade de 25 m de modo a não interferir com a Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer parcialmente favorável à pretensão.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/125	Golpilheira	Pedro José Pereira Menezes Monteiro	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua aos Espaços Centrais e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado. Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer favorável à alteração da classificação para Espaços Residenciais Tipo II.</p>	Favorável
27/2015/126	Batalha	Acácio da Costa Bastos	-	<p>Face à localização da parcela é possível a edificação com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 40.º, conjugado com o artigo 9.º, atendendo á existência de edifícios pré-existentes.</p> <p>Refere-se ainda que a aplicação dos índices urbanísticos, se aplicam nos termos do artigo 101.º, nomeadamente:</p> <p>“...Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, admite-se que a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade estipulados para a categoria ou subcategoria que abranja mais de dois terços da área total da parcela seja extensiva às restantes áreas da parcela abrangidas por categorias ou subcategorias da mesma classe básica do solo, rural ou urbano, em que se insere a referida área maioritária.”</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que a pretensão está prevista na 1.ª Revisão do PDM.</p>	Prevista 1ª revisão PDM

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/127	Batalha	Carla Sofia Neves Antunes	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua aos Espaços Residenciais Tipo II, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano até ao limite da REN, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal concede parecer parcialmente favorável à pretensão.</p>	Parcial
27/2015/128	Batalha	Maria do Carmo Batista Pereira das Neves Antunes	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável à pretensão apresentada.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/129	Batalha	Diogo Modesto Rosa	-	<p>A parcela é servida de arruamento pavimentado e infraestruturado e enquadra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U4, cujo regime de edificabilidade é o previsto no art. 64º, conjugado com os art. 97º e seguintes do regulamento da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Esclarece-se que projetos de loteamento não concluídos não constituem direitos adquiridos, pelo que a sua continuidade deverá ser instruída com pedido no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/130	São Mamede	Luís Vieira Ribeiro	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/131	Reguengo do Fetal	Alexandre Franco Rodrigues	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela encontra-se ainda parcialmente abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/132	Batalha	Luciano da Silva Marques	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/133	Batalha	José da Silva Pereira da Costa	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local, estabelecendo a mesma profundidade.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável
27/2015/134	Batalha	Maria Noémia Pereira Calé	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Sendo certo que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, devem ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/135	Batalha	José da Silva Pereira da Costa	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre duas habitações unifamiliares que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal admite que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/136	Batalha	José Magalhães Ferreira	-	<p>Requerente solicita que no PDM seja contemplada a possibilidade de construção de uma moradia, uma vez que para o local teve um edifício aprovado processo 01-2010-27. A rua está infraestruturada e já pagou as baixadas elétricas.</p> <p>Atendendo à área envolvente, predominantemente agrícola, considera-se de manter a classificação como Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, a qual se revela importante no equilíbrio ecológico e paisagístico da unidade em que se insere. Refere-se ainda que para o local a edificação e os usos previstos são os previstos no art.19 do regulamento.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal propõe informar o Requerente.</p>	Outro - informe-se o requerente nos termos do proposto

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/137	Batalha	José Brito Cerejo Pinheiro	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/138	Batalha	Ecomais - Recolha e Valorização de Resíduos, S.A.	-	<p>De referir que sobre estas parcelas recaem diversos pedidos de edificação verificando-se que o processo sob o n.º 01/2011/71 possui alvará de utilização de um edifício para estação de tratamento de lixos, sob o n.º 58/2013, de 24/7/2013 e o processo sob o n.º 01/1988/315 possui alvará de utilização n.º 168/2008, de 17/11/2008, em nome de Ecomais – Recolha e Valorização de Resíduos, Lda.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente ao procedimento de delimitação da REN elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada a proposta de Regulamento prevê no artigo 102.º a possibilidade de regularização das pré-existências. No entanto, atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a eventual necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local.</p> <p>No que respeita à pretensão apresentada a proposta de Regulamento prevê no artigo 18.º a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na área, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obter as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa relativas à Reserva Ecológica Nacional e domínio hídrico.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/139	Batalha	Teresa Maria de Sousa Crespo	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/140	Batalha	Fernando Alberto Sousa Carvalho	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial II, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração duma parte da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal concede parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando uma parte da parcela em espaço residencial Tipo II.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/141	Batalha	Luís de Almeida Santo	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, propõe-se a colmatação do perímetro urbano a norte e sul da Rua Cabeça do Alho, com uma frente determinada pelas edificações existentes.</p> <p>Relativamente às áreas de suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes deverá ser dado cumprimento ao art. 88º do regulamento da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal concede parecer favorável, integrando a parcela em espaço residencial Tipo II.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/142	Batalha	Luís de Almeida Santo	-	<p>Em termos de classificação do solo a parcela situa-se numa Áreas de Edificação Dispersa e Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal</p> <p>Face á localização da parcela no local, no local é possível a edificação com os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 40, conjugado com o artigo 9, atendendo á existência de edifícios preexistentes.</p> <p>Refere-se ainda que a aplicação dos índices urbanísticos, se aplicam nos termos do artigo 101, nomeadamente:</p> <p>“...Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, admite-se que a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade estipulados para a categoria ou subcategoria que abranja mais de dois terços da área total da parcela seja extensiva às restantes áreas da parcela abrangidas por categorias ou subcategorias da mesma classe básica do solo, rural ou urbano, em que se insere a referida área maioritária. “</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal considera que a pretensão está prevista na 1.ª Revisão do PDM</p>	Prevista 1.ª Revisão do PDM
27/2015/143	Batalha	Rolândia - Construções e Investimentos, Lda.	-	<p>Informa-se que o requerente é titular de um pedido de operação de loteamento (n.º 02/2008/39) em tramitação.</p> <p>Esclarece-se que os projetos não concluídos não constituem direitos adquiridos. Pelo princípio da equidade e proporcionalidade à envolvente justifica-se parcialmente a alteração da classificação do solo.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/144	Batalha	Joaquim de Sales de Lemos Oliveira Simões	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo I e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado</p> <p>No local existe uma edificação e conforme exposto pelo Requerente foi apresentado um projeto de loteamento, o qual por não ter requerido o alvará, caducou e o processo foi arquivado, conforme ofício DOT 1502, de 27/07/2010.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>No entanto, tendo em conta que não existem outros condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar da frente edificatória, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável e a alteração da classificação para Espaços Residenciais – Tipo I.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/145	Batalha	Joaquim de Sales de Lemos Oliveira Simões	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo I e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>No entanto, tendo em conta que não existem outros condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar a frente edificatória, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável e a alteração da classificação para Espaços Residenciais – Tipo I.</p>	Favorável
27/2015/146	Batalha	David Bernardino Monteiro	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/147	Batalha	David Bernardino Monteiro	-	<p>No que respeita ao uso pretendido informa-se que se encontra previsto na proposta de Regulamento nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, nomeadamente no artigo 19.º o uso habitacional pretendido.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deve ser apresentado o respetivo projeto da habitação unifamiliar no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/148	Batalha	David Bernardino Monteiro	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por Reserva Agrícola Nacional, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>No que respeita ao uso pretendido informa-se que se encontra previsto na proposta de Regulamento que de acordo com o artigo 53.º e 54.º os espaços residenciais do tipo II são áreas onde predominam as funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante. Ainda de acordo com a referida proposta de Regulamento nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, nomeadamente no artigo 19.º encontra-se também previsto este uso (equipamentos de utilização coletiva).</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deve ser apresentado o respetivo projeto do Lar no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/149	Batalha	Maria Gorete Bernardes da Silva Moreira de Carvalho Maurício	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Atendendo ao processo em tramitação 01-2014/125, destinado a um Lar de Idosos, considera-se que será mais adequada a classificação de Espaços Destinados a Equipamentos, os quais correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, designadamente no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da Proteção Civil. Nestes espaços podem ainda ser contemplados estabelecimentos de restauração e bebidas, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara fica obriga a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Relativamente aos Espaços Destinados a Equipamentos, os parâmetros urbanísticos a aplicar não devem ser inferiores aos parâmetros definidos para os aglomerados rurais, face á sua natureza especial de utilização coletiva.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que há fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe a alteração da classificação.</p>	
27/2015/150	Reguengo do Fetal	Paulo Sérgio Pereira Pires	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integraram o solo rural, são interditas as operações de loteamento”. Quanto às Áreas de edificação dispersa é referido no capítulo 5 da classificação e</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, (...) e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>A área é ainda abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/151	Golpilheira	Ana Cristina da Silva Brogueira	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excepcional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma. A situação em concreto, consiste num pequeno aglomerado que não estava demarcado no PDM de 1995, e que apresentou alguma dinâmica construtiva, pois efetiva a continuidade com o aglomerado urbano existente no concelho de Leiria.</p> <p>Face ao exposto, considera-se que os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a edificações existentes e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável.</p>	Favorável
27/2015/152	Reguengo do Fetal	Mário dos Reis Pereira	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturização, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integrarem o solo rural, são interditas as operações de loteamento". Quanto às Áreas de edificação dispersa é referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que "no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, (...) e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear." As Áreas de Edificação Dispersa "correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare". Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento."</p> <p>A área é ainda abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/153	Reguengo do Fetal	Adelino Fernando Pereira Pires	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integraram o solo rural, são interditas as operações de loteamento”. Quanto às Áreas de edificação dispersa é referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, (...) e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>A área é ainda abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	
27/2015/154	Batalha	Laranjeira & Filhos, Lda.	-	<p>Atendendo que na delimitação dos perímetros urbanos, um dos métodos utilizados assentou na definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente que estivesse infraestruturado, cuja profundidade definida foi de 25 ml aos arruamentos secundários e 50 ml aos arruamentos principais. Considerando que a parcela é contígua à reclamação com o processo n.º 27/2015/5, propõe-se atender parcialmente ao pedido permitindo deste modo a colmatção do perímetro urbano numa frente de 50 ml e rentabilização de infraestruturas.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide conceder parecer parcialmente favorável à pretensão.</p>	Parcial
27/2015/155	Batalha	Laranjeira & Filhos, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial I e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável e a alteração da classificação para Espaços Residenciais - Tipo I.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/156	Batalha	José Fernando Moreira Ramos	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local com processo em tramitação (com o n.º 01/2015/20) estabelecendo a mesma profundidade constante deste processo de edificação.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide existir fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/157	Batalha	Britagem do Fétal, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente à alteração proposta de área florestal de produção para espaços de uso múltiplo agrícola e florestal verifica-se, por um lado, que o uso dominante no local onde esta atividade se insere foi estabelecido de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio. De acordo com este Decreto Regulamentar o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território. Neste seguimento considera-se que na envolvente mais próxima deste prédio o uso dominante é o florestal de produção. Por outro lado, de acordo com a proposta de Regulamento as disposições gerais de ocupação do solo rural e respetiva edificabilidade (artigos 12.º e 13.º) são transversais a ambas as categorias de solo rural (área florestal de produção e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal) bem como os parâmetros de edificabilidade (artigos 25.º e 19.º, respetivamente).</p> <p>Relativamente à regularização da atividade (estaleiro) a proposta de Regulamento prevê no artigo 102.º a possibilidade de regularização das preexistências. No entanto, atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/158	São Mamede	José Caetano Santos Reis	-	<p>A pretensão conforma-se com o modelo territorial do plano, nomeadamente com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Propõe-se a colmatação do perímetro urbano com uma frente de 50ml por se tratar de arruamento principal, integrando parte do terreno em perímetro urbano.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão.</p>	Favorável
27/2015/159	Reguengo do Fetal	Agro 82 - Produção Agrícola e Animal, Lda.	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 9 e 102, a possibilidade de regularização e ampliação das preexistências, atendendo às condicionantes existentes na parcela, devem efetuar o pedido excecional de regularização que inclui a possibilidade de ampliação, o qual deve ser apresentado no âmbito do DL 165/2014.</p> <p>Relativamente à proposta de revisão, o pedido de esclarecimentos não origina a necessidade de alterações à proposta. Face ao exposto, a Câmara Municipal decide informar o Requerente da tramitação necessária no âmbito do DL 165/2014.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/160	Batalha	António Marques Patrocínio de Sousa	-	<p>De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território. De referir que no âmbito do artigo 56.º da proposta de Regulamento estes espaços contemplam, ou que podem vir a contemplar, atividades industriais bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços e outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional. De salientar que nas parcelas confinantes a esta pretensão os usos dominantes são o armazem e o industrial (entre a Rua Chão dos Linhos e a Travessa do Areeiro) pelo que a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/161	Batalha	Óscar Manuel Pinheiro Moreira	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/162	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	A área delimitada é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado e encontra-se contígua ao Espaço Residencial II, pelo que não existindo condicionantes, a extensão do Espaço Residencial II não coloca em causa o modelo territorial de crescimento adotado, permitindo assim a colmatação do perímetro urbano do Casal do Meio ao longo da Rua da Escola Primária. Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão apresentada.	Favorável
27/2015/163	Reguengo do Fetal	José Cesário Vieira da Silva	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”. Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não há fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/164	São Mamede	Metroquadrado Engenharia Portugal	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Esclarece-se que projetos não concluídos no âmbito do regime jurídico de urbanização e edificação não constituem direitos adquiridos.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não há fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/165	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	<p>Sendo a área delimitada abrangida por REN, informa-se que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2, a área delimitada encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Existindo uma área contígua ao espaço residencial II das Milheirices não abrangida por condicionantes, propõe-se o seu prolongamento até ao limite do Espaço Residencial I de São Mamede, garantindo uma profundidade de 50 ml para cada lado da EM591, conforme critérios definidos na proposta de PDM para os afastamentos a arruamentos principais e infraestruturados. Propõe-se ainda um prolongamento do Espaço residencial I a nascente da EM591, à semelhança do existente a poente do arruamento. Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável, incluindo a área a poente do arruamento em espaço residencial II e a área a nascente da EM591 em espaço residencial I. Relativamente à restante área, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/166		Raquel Sofia da Silva Nogueira	-	<p>Relativamente ao regulamento, propõe-se o acolhimento das seguintes alterações:</p> <p>Ponto 1-No art.19, a sugestão relativa á área mínima da parcela com 10000m2, considera-se de rever a área mínima de parcela, podendo optar-se pela remissão para o cumprimento dos afastamentos definidos no PMDFCI. Os índices devem ser adequados;</p> <p>Ponto 2 – Propõe-se acolher a sugestão;</p> <p>Ponto 3 – Propõe-se acolher a sugestão, no entanto a área da habitação deve poder ser ampliada até aos 300m2;</p> <p>Ponto 4 – Propõe-se acolher a sugestão, sendo de se ponderar a inclusão das AED;</p> <p>Ponto 5 – Propõe-se acolher a sugestão;</p> <p>Ponto 6 – Propõe-se acolher a sugestão, no entanto deve ser salvaguardada, “sempre que possível”;</p> <p>Ponto 7 – Propõe-se acolher parcialmente a sugestão, atendendo que a matéria em causa deve ser programada no PDM, caso necessário pode o RMOU ser revisto;</p> <p>Ponto 8 – Propõe-se acolher a sugestão.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/167	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	<p>A área é servida de arruamento pavimentado e encontra-se contígua ao espaço residencial II do Casal dos Lobos. Apenas uma parte da mancha delimitada era anteriormente perímetro urbano no PDM de 1995, pelo que para esta área e não havendo condicionantes, propõe-se o prolongamento do espaço residencial II para norte, com uma profundidade de 40m de modo a integrar a habitação localizada a nascente da Rua do Outeiro e garantindo a mesma profundidade no terreno localizado a poente.</p> <p>Relativamente à restante área exterior ao perímetro urbano do PDM de 1995, pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando a área contígua ao espaço residencial II em perímetro urbano. Relativamente à restante área, considera-se não haver fundamentos para uma alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/168	Reguengo do Fetal	Maria de Fátima Monteiro Cerejo	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/169	Reguengo do Fetal	Maria de Fátima Monteiro Cerejo	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/170	São Mamede	Metroquadrado Engenharia Portugal	-	A parcela insere-se em solo rural - área florestal de conservação, no âmbito do enquadramento na Planta de Ordenamento e em rede natura e alta perigosidade de incêndio florestal, no âmbito da Planta de Condicionantes. Tendo em conta que a área identificada tem características correspondentes à definição de área de edificação dispersa, propõe-se a sua delimitação, com uma profundidade determinada pelas edificações existentes. Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável, com a integração de parte da parcela em área de edificação dispersa.	Favorável
27/2015/171	Reguengo do Fetal	Cordivias - Engenharia, Lda.	-	Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 9 e 102, a possibilidade de regularização e ampliação das preexistências. Atendendo às condicionantes existentes na parcela, devem efetuar o pedido excecional de regularização que inclui a possibilidade de ampliação, o qual deve ser apresentado no âmbito do DL 165/2014. Relativamente à proposta de revisão, o pedido de esclarecimentos não origina a necessidade de alterações à proposta. Face ao exposto, propõe-se informar o Requerentes da tramitação necessária no âmbito do DL 165/2014. Em conclusão, a Câmara Municipal decide informar o Requerente.	Outro
27/2015/172	Reguengo do Fetal	José Cesário Vieira da Silva	-	Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem caráter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/173	São Mamede	Metroquadrado Engenharia Portugal	-	<p>Conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000. Esclarece-se ainda que um projeto não concluído ou caducado não constitui direito adquirido.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/174	Golpilheira	Horácio Manuel Fernandes Monteiro	-	<p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 18, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do art.º9 do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no art.102. Caso pretenda executar obras ou legalizar, deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, o respetivo projeto.</p> <p>Relativamente à proposta de revisão, o pedido de esclarecimentos não origina a necessidade de alterações à proposta. Face ao exposto, propõe-se informar o Requerente.</p>	Outro
27/2015/175	Batalha	Rui Manuel Lopes Magalhães	-	<p>A parcela localiza-se a mais de 50m do aglomerado rural e do espaço residencial mais próximos. Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/176	Reguengo do Fetal	Amândio Martim Costa Santos	-	Quanto à inserção da parcela solo rural – espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/177	Batalha	Eunice Martin Costa Santos	-	Os termos da participação formulados pelo requerente, permitem deduzir que pretende um estatuto de edificabilidade idêntico ao previsto no PDM de 1995. Tendo em conta o tempo decorrido de 20 anos, desde a aprovação do Plano Diretor Municipal, e como a presente alteração não implica a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, os factos invocados não constituem direitos adquiridos. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/178	Batalha	António Augusto Silva Jordão	-	Tratando-se numa área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração de parte da parcela em perímetro urbano, com o mesmo alinhamento das habitações confinantes, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural. Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando parte da parcela em espaço residencial I.	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/179	Batalha	Fernanda Maria Bernardes da Silva Moreira Rodeia Barahona	-	Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a espaços classificados como Áreas de Edificação Dispersa. Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas. Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial.	Parcial
27/2015/180	Batalha	Fernanda Maria Bernardes da Silva Moreira Rodeia Barahona	-	Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a espaços classificados como Áreas de Edificação Dispersa. Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas. Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial.	Parcial
27/2015/181	Batalha	António Manuel Carvalho Maurício	-	No relatório de proposta da revisão do PDM, no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe o ajuste do aglomerado rural.	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/182	Batalha	Euroindy - Desporto e Turismo, Lda.	-	<p>A parcela localiza-se Solo rural – área florestal de produção, no âmbito do enquadramento na Planta de Ordenamento e em zona de proteção intermédia e alargada das captações de água subterrâneas e reserva ecológica nacional, no âmbito do enquadramento na Planta de Condicionantes. A parcela é abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/183	Batalha	Jorge Miguel Ribeiro Ruivo	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, propondo-se a colmatação do espaço residencial II para sul da Rua da Paveia, numa frente de 25m.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal da Batalha decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando parte da parcela em solo urbano, numa frente de 25m.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/184	Batalha	António Monteiro Ribeiro	-	No que respeita ao uso pretendido informa-se que se encontra previsto na proposta de Regulamento que de acordo com o artigo 53.º e 54.º os espaços residenciais do tipo II são áreas onde predominam as funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante. Ainda de acordo com a referida proposta de Regulamento nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, nomeadamente no artigo 19.º encontra-se também previsto este uso (equipamentos de utilização coletiva). Em conclusão, a Câmara Municipal considera que deve ser apresentado o respetivo projeto do Lar no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.	Outro
27/2015/185	Batalha	António Monteiro Ribeiro	-	Informa-se que se encontra prevista a edificação do uso pretendido nos espaços residenciais do tipo II sendo que o regime de edificabilidade é o constante do artigo 55.º da proposta de Regulamento. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/186	Batalha	Adalberto Monteiro Ferreira	-	A parcela é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado e é contígua ao espaço residencial II. Não sendo abrangida por condicionantes, a pretensão enquadra-se parcialmente no modelo territorial do plano, propondo-se uma frente de 25ml de profundidade ao arruamento, de modo a não interferir com a área de suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes. Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão.	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/187	Batalha	Adalberto Monteiro Ferreira	-	<p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê nos artigos 15º e 18º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do art.º9 do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no art.102. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obterem as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa relativas à RAN- Reserva Agrícola Nacional e REN- Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/188	Batalha	António Marques Patrocínio de Sousa	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Sendo certo que existindo um pedido de informação prévia em tramitação sob o n.º 05/2015/13, logo que o processo de revisão do PDM se encontre concluído, o mesmo poderá ser avaliado, em função das novas regras.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide informar o requerente dos termos da decisão.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/189	Golpilheira	Nelson Jorge Leal dos Santos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/190	Batalha	João Vieira Pragosa	-	<p>Nos termos do artigo 18.º da proposta de Regulamento para esta categoria de espaço são permitidas as obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos que possam ser considerados preexistências, nos termos do artigo 9.º do referido regulamento, bem como daqueles que venham a regularizar a sua situação ao abrigo do artigo 102.º, desde que se enquadrem nos parâmetros e usos definidos para estes espaços ou, nos casos aplicáveis, cumpram os requisitos estabelecidos nos números 4 a 6 do referido artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deve ser apresentado o respetivo projeto de ampliação/alteração da habitação no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro
27/2015/191	Batalha	Júlia Vieira Franco	-	<p>Os critérios definidos estabelecem que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 m nos arruamentos principais e 25 m nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, pelo que no caso em análise foi garantida a frente urbana na Rua de Santo António, propondo-se que seja também garantida na confrontação com a EN356, numa frente de 25 m, seguindo o mesmo alinhamento já existente e de modo a não interferir com a Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável integrando uma parte da parcela em Espaço Residencial II.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/192	Batalha	Franlena - Sociedade de Construções, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Informa-se que se encontra prevista a edificação do uso pretendido nos espaços residenciais do tipo II sendo que o regime de edificabilidade é o constante do artigo 55.º da proposta de Regulamento.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/193	Batalha	João Brito Cerejo Pinheiro	-	<p>A parcela é servida por arruamento pavimentado e infraestruturado e encontra-se contígua ao espaço residencial II, pelo que não existindo condicionantes, propõe-se a colmatação do perímetro urbano.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, promovendo a colmatação do perímetro urbano do Casal da Amieira.</p>	Favorável
27/2015/194	Batalha	Joaquim Marques Patrocínio de Sousa	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/195	Batalha	Maria da Soledade Pacheco	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável.</p>	Favorável
27/2015/196	São Mamede	Isabel Tomás Ferreira	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/197	Reguengo do Fetal	Isabel Tomás Ferreira	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/198	São Mamede	Isabel Tomás Ferreira	-	<p>Atendendo que na delimitação dos perímetros urbanos, um dos métodos utilizados assentou na definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente que estivesse infraestruturado, cuja profundidade definida foi de 25 m aos arruamentos secundários e 50 m aos arruamentos principais, tendo sido já garantida a profundidade de 50m ao Caminho Municipal 1266.</p> <p>A restante parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/199	São Mamede	Isabel Tomás Ferreira	-	Tendo em conta que a área identificada tem características correspondentes à definição de área de edificação dispersa, propõe-se a sua delimitação, com uma profundidade determinada pelas edificações existentes. Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Favorável
27/2015/200	Batalha	Vítor Manuel Gonçalves Mendes	-	Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural. Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.	Favorável
27/2015/201	Golpilheira	Maria Isabel Meneses Coelho Pereira Urbano	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Atendendo à área envolvente, propõe-se a classificação como Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de forma a promover as suas potencialidades agrícolas ou florestais. Informando a Requerente que relativamente à possibilidade de edificação são compatíveis os usos previstos no artigo 19 do regulamento do Plano, no entanto depende da autorização da entidade que tutela a REN.	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/202	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>Sobre a integração desta parcela em Espaço Residencial II, onde o uso dominante é o uso habitacional, verifica-se que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição deve ser respeitado o princípio da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamento para uma alteração da qualificação do solo neste local, pelo facto da parcela ter já um uso que não se coaduna com o uso dominante do Espaço Residencial.</p>	Desfavorável
27/2015/203	São Mamede	Fassalusa - Produção e Comercialização de Materiais de Construção, Lda.	-	<p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 9 e 102, a possibilidade de regularização e ampliação das preexistências. Atendendo às condicionantes existentes na parcela, devem efetuar o pedido excecional de regularização que inclui a possibilidade de ampliação, o qual deve ser apresentado no âmbito do DL 165/2014.</p> <p>Relativamente à questão levantada sobre o anexo I do regulamento, propõe-se a introdução na redação do anexo, o enquadramento do regime de regularização excecional previsto no DL 165/2014.</p> <p>Face ao exposto, o pedido de esclarecimentos origina a necessidade de alterações à proposta, decidindo a Câmara Municipal informar o Requerentes da tramitação necessária no âmbito do DL 165/2014.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/204	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	<p>A área delimitada é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A área delimitada é abrangida parcialmente por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/205	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>Sobre a integração desta parcela em Espaço Residencial II, onde o uso dominante é o uso habitacional, verifica-se que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição deve ser respeitado o princípio da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamento para uma alteração da qualificação do solo neste local, pelo facto da parcela ter já um uso que não se coaduna com o uso dominante do Espaço Residencial.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/206	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	Tendo em conta que a área identificada tem características correspondentes à definição de área de edificação dispersa, propõe-se a sua delimitação, com uma profundidade determinada pelas edificações existentes. Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Favorável
27/2015/207	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	Tendo em conta que a área identificada tem características correspondentes à definição de área de edificação dispersa, propõe-se a sua delimitação, com uma profundidade determinada pelas edificações existentes. Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Favorável
27/2015/208	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	Sobre a integração desta parcela em Espaço Residencial II, onde o uso dominante é o uso habitacional, verifica-se que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição deve ser respeitado o princípio da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamento para uma alteração da qualificação do solo neste local, pelo facto da parcela ter já um uso que não se coaduna com o uso dominante do Espaço Residencial.	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/209	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/210	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/211	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/212	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/213	Batalha	Antónia Portela Lourenço Saramago	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, relativamente à pretensão de construção de uma habitação unifamiliar a Câmara Municipal esclarece que se encontra previsto no artigo 55.º este uso, ficando sujeita aos condicionamentos existentes na parcela, nomeadamente por confinar com um curso de água.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/214	Batalha	Patrícia Alexandra Henriques Ribeiro	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/215	Reguengo do Fetal	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>De acordo com a alínea c), do n.º 3 do art. 12º, conjugado com o art. 32º do regulamento do PDM, o uso pretendido – exploração de massas minerais - é compatível com a respetiva categoria de espaço, nomeadamente Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, devendo dar cumprimento ao Regime Jurídico de Exploração de Massas Minerais.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/216	Batalha	António da Silva Moreira	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela já possui uma área classificada como solo urbano, constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, a delimitação da frente edificatória existente no local, estabelece a profundidade de cerca de 60 m lineares seguindo o alinhamento das edificações existentes.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/217	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	<p>No local existem edificações, tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a colmatar a frente edificatória face às edificações existentes e previstas para o local, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e a alteração da classificação para Espaços Residenciais - Tipo II até ao limite da REN.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/218	Reguengo do Fetal	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>A parcela é servida pela Estrada Nacional 356-2, que se encontra devidamente infraestruturada.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN - Reserva Agrícola Nacional, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Face ao exposto a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/219	Reguengo do Fetal	Ofélia Maria Gordinho Carreira	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, cumprindo-se, neste caso um dos princípios definidos de “uniformização de critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 metros nos arruamentos principais e 25 metros nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos, linhas de água (...)”. Ainda de acordo com a referida de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo clarifica-se ainda que a gestão territorial visa executar a política de solos, de</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>ordenamento do território e de urbanismo e garantir: a reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como do respetivo parque habitacional em detrimento de nova construção e a recuperação e regeneração de áreas degradadas”.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Face ao exposto a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	
27/2015/220	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>A exposição não é correspondente com a parcela delimitada na planta de localização entregue, pelo que a resposta ao conteúdo da exposição encontra-se indicada no processo com o n.º 27/2015/230, enquanto a parcela delimitada corresponde à reclamação com o n.º 27/2015/218.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/221	Reguengo do Fetal	Helena Maria Reis Carvalho	-	<p>Os termos da participação apresentados não se adequam ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa encontra-se bastante afastada do espaço residencial do tipo II e não se encontra servida por arruamento pavimentado nem se prevê a implantação de rede de saneamento (conforme carta de infraestruturas urbanas).</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/222	Batalha	Emília Marques Sousa Ferreira	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/223	Batalha	António Manuel Carvalho Maurício	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Sendo certo que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe o ajuste do aglomerado rural.</p>	Favorável
27/2015/224	Reguengo do Fetal	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>A exposição não é correspondente com a parcela delimitada na planta de localização entregue, pelo que a resposta ao conteúdo da exposição encontra-se indicada no processo com o n.º 27/2015/230, enquanto a parcela delimitada corresponde à reclamação com o n.º 27/2015/218.</p>	Outro
27/2015/225	Golpilheira	Freguesia da Golpilheira	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas.</p> <p>O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação do perímetro e a rentabilização das infraestruturas, com o alinhamento de 25 m a norte, na zona com maior suscetibilidade a movimentos de massa em vertente e a sul com o alinhamento de 50 m.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/226	Batalha	Lote 77 - Gestão de Imóveis, Lda.	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Sendo certo que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturização, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida, pelo que se propõe o ajuste do aglomerado rural.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/227	Batalha	Lote 77 - Gestão de Imóveis, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a espaços classificados como Áreas de Edificação Dispersa.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste para Áreas de Edificação Dispersa, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial, efetuando-se o ajuste para Áreas de Edificação Dispersa.</p>	Parcial
27/2015/228	Golpilheira	Freguesia da Golpilheira	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente na definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade que varia entre os 25 e os 50 m. A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a delimitação do perímetro urbano, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos que estão classificados como Espaços Residenciais - Tipo II.</p> <p>Verifica-se que na parte norte da parcela entre os dois arruamentos, apesar de possuir uma área de com Suscetibilidade Elevada de Movimentos de Massa em Vertente é possível a edificação.</p> <p>Nestes termos, propõe-se o alargamento do Solo Urbano – espaço Residencial II, seguindo o alinhamento já marcado para o local. A presente alteração irá contribuir para a rentabilização das infraestruturas e colmatação do aglomerado.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/229	Batalha	Rui Carreira Cerejo	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/230	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>O PDM estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT).</p> <p>O PDM tem como objetivos ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação e contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias através da interrupção dos perímetros urbanos. No caso em apreço, foi dado cumprimento a estes objetivos procurando contrariar o crescimento linear ao longo do CM 1273 e da Rua Senhora da Conceição, integrando as áreas efetivamente consolidadas em Solo Urbano - Espaços Residenciais do tipo II e os espaços com características mais dispersas, sem funções urbanas prevaletentes, em Solo rural através de Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.</p> <p>Face ao exposto a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/231	Batalha	Maria Teresa Vieira Pragosa	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local, estabelecendo a mesma profundidade.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/232	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integraram o solo rural, são interditas as operações de loteamento”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/233	Reguengo do Fetal	Rui Carreira Cerejo	-	<p>A parcela é abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/234	Batalha	José Cesário Vieira da Silva	-	<p>O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integrarem o solo rural, são interditas as operações de loteamento”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/235	Batalha	António Santos Ferreira	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Em conclusão, tendo em conta que a parcela já se encontra parcialmente abrangida por Solo urbano – espaço residencial do tipo II, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/236	Batalha	António Novo Rodrigues	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/237	Batalha	António Santos Ferreira	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Em conclusão, tendo em conta que a parcela já se encontra parcialmente abrangida por Solo urbano – espaço residencial do tipo II, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/238	Batalha	António Santos Ferreira	-	<p>Em conformidade com a proposta de revisão do PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo Rural – espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e parcialmente abrangido por Estrutura Ecológica Municipal Principal.</p> <p>Conforme a Planta de Condicionantes - carta 1 e carta 2 a parcela é atravessada por linha de água.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Em conclusão, a Câmara Municipal decide</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.	
27/2015/239	Batalha	Joaquim Ferreira Rino	-	<p>Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre uma edificação e uma operação de loteamento que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, admite-se existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p> <p>Mais se informa que existem na parcela delimitada duas edificações entradas sob o n.º 01/2006/166, com alvará de utilização n.º 49/2008, em nome de Luis Manuel Velosa de Sousa Barros e n.º 01/2013/39, com alvará de utilização n.º 5/2015, em nome de Liliana Pedrosa Rino. Nos termos do artigo 18.º da proposta de Regulamento para esta categoria de espaço são permitidas as obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos que possam ser considerados preexistências, nos termos do artigo 9.º do referido regulamento, bem como daqueles que venham a regularizar a sua situação ao abrigo do artigo 102.º, desde que se enquadrem nos parâmetros e usos definidos para estes espaços ou, nos casos aplicáveis, cumpram os requisitos estabelecidos nos números 4 a 6 do referido artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deve ser apresentado o respetivo projeto de ampliação/alteração da habitação no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/240	Batalha	Joaquim Ferreira Rino	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Verifica-se que existe em tramitação para o local um pedido licenciamento de edificação de uma habitação unifamiliar entrado a 13/6/2007, sob o n.º 01/2007/136, em nome de Joaquim Ferreira Rino. Em conclusão, a Câmara Municipal decide existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/241	Golpilheira	Isabel Maria de Sousa Valério	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Atendendo à área envolvente, predominantemente agrícola, considera-se que a manutenção como Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal revela-se importante no equilíbrio ecológico e paisagístico da unidade em que se insere. Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/242	Reguengo do Fetal	José Cesário Vieira da Silva	-	De acordo com a alínea c), do n.º 3 do art. 12º, conjugado com o art. 32º do regulamento do PDM, o uso pretendido é compatível com a respetiva categoria de espaço, devendo dar cumprimento ao Regime Jurídico de Exploração de Massas Minerais. Em conclusão, considera-se não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/243	Batalha	Britagem do Fétal, Lda.	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente à alteração proposta de área florestal de produção para espaços de uso múltiplo agrícola e florestal verifica-se, por um lado, que o uso dominante no local onde esta atividade se insere foi estabelecido de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio. De acordo com este Decreto Regulamentar o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território. Neste seguimento considera-se que na envolvente mais	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>próxima deste prédio o uso dominante é o florestal de produção. Por outro lado, de acordo com a proposta de Regulamento as disposições gerais de ocupação do solo rural e respetiva edificabilidade (artigos 12.º e 13.º) são transversais a ambas as categorias de solo rural (área florestal de produção e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal) bem como os parâmetros de edificabilidade (artigos 25.º e 19.º, respetivamente).</p> <p>Relativamente à regularização da atividade (estaleiro) a proposta de Regulamento prevê no artigo 102.º a possibilidade de regularização das preexistências. No entanto, atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/244	Batalha	Manuel Monteiro Marques	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a área em que esta parcela se insere é contígua ao espaço residencial do tipo II em que a utilização dominante é a habitacional. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/245	Batalha	Manuel Monteiro Marques	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/246	São Mamede	Natércia Manuela Marques da Silva	-	<p>Conforme consta no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM os espaços para uso especial para equipamentos, em solo urbanizável, “correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, designadamente no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da Proteção Civil. Nestes espaços podem ainda ser contemplados estabelecimentos de restauração e bebidas, outras infraestruturas de apoio locais de entretenimento complementares. Obviamente estas áreas não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do Plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos espaços urbanizados disponíveis ou nos espaços urbanizáveis em geral, garantindo, desta forma, maior flexibilidade na escolha da localização deste tipo de espaços”.</p> <p>A Câmara Municipal esclarece ainda que de acordo com o artigo 70.º da proposta de Regulamento é admitida a edificação de novos equipamentos de utilização coletiva, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas desde que de apoio aos equipamentos, bem como obras de ampliação e alteração dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º.</p> <p>A Câmara Municipal informa ainda que não é possível a alteração solicitada para solo urbanizável – espaços residenciais do tipo I com base na Proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) da Batalha: Memória Descritiva e Justificativa, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM e que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República. Neste procedimento a parcela em causa foi objeto de pedido de exclusão da REN (identificado o n.º E27) como uma área a excluir que “visa colmatar as futuras necessidades de expansão, do equipamento social instalado em nome do Centro Social e Cultural da Paróquia de São Mamede que possui valências na área de apoio à infância e idosos. Trata-se de uma área servida por arruamento infraestruturado pretendendo-se colmatar e rentabilizar as infraestruturas existentes”.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/247	Golpilheira	Freguesia da Golpilheira	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Atendendo à área envolvente, propõe-se a classificação como Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de forma a promover as suas potencialidades agrícolas ou florestais. Informando a Requerente que relativamente á possibilidade de edificação os usos previstos no artigo 19 do regulamento do Plano, no entanto depende da autorização da entidade que tutela a REN.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/248	Batalha	Manuel Monteiro Marques	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a área em que esta parcela se insere é contígua ao espaço residencial do tipo II em que a utilização dominante é a habitacional. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/249	Batalha	Pirotecnica Batalhense, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa</p> <p>O uso pretendido é compatível com o solo rural, no espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos que possam ser considerados preexistências nos termos do Artigo 9º, bem como daqueles que venham a regularizar a sua situação ao abrigo do Artigo 102º, desde que se enquadrem nos parâmetros e usos definidos para estes espaços ou, nos casos aplicáveis, cumpram os requisitos estabelecidos nos números 4 a 6 do referido Artigo 9 do regulamento, conjugado com os parâmetros de edificabilidade do art.19.º</p> <p>A área abrangida por REN, a edificação constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o carácter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa. No entanto a eventual alteração ou ampliação das edificações existentes estão dependentes da tutela com competência na matéria em causa, devendo um futuro pedido ser solicitado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/250			Parcela A	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela B	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é ainda abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela C	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela D	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela E	<p>Relativamente à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela F	<p>A parcela é servida de arruamento pavimentado, onde não existe rede de saneamento. Pretendendo-se o prolongamento do perímetro urbano ao longo do eixo viário será de referir que constitui um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM. A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal promove a unidade e coesão paisagística e funcional, colmatando os aglomerados urbanos existentes e contrariando o crescimento ao longo de eixos viários, conforme definido no art. 37º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo que determina a necessidade de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
			Parcela G	<p>Relativamente à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/251	Batalha	Guilherme Vieira de Oliveira	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/252	Batalha	Carlos José Jordão Couto Pinho	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/253	Batalha	Carlos José Jordão Couto Pinho	-	A parcela é abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/254	São Mamede	Júlio Jesus Vieira	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/255	Batalha	Joaquim Cerejo Gregorio	-	<p>Em conformidade com a proposta de revisão do PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se parte em Solo rural – espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e é ainda abrangida por Estrutura Ecológica Municipal (EEM) Principal e áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos e com suscetibilidade sísmica elevada.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 1 a área encontra-se parcialmente abrangida por REN (tipologia áreas de máxima infiltração).</p> <p>Nos termos do artigo 18.º da proposta de Regulamento para esta categoria de espaço são permitidas as obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos que possam ser considerados preexistências, nos termos do artigo 9.º do referido regulamento, bem como daqueles que venham a regularizar a sua situação ao abrigo do artigo 102.º, desde que se enquadrem nos parâmetros e usos definidos para estes espaços ou, nos casos aplicáveis, cumpram os requisitos estabelecidos nos números 4 a 6 do referido artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deverá ser apresentado o respetivo projeto de ampliação/alteração da habitação no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro
27/2015/256	Golpilheira	Freguesia da Golpilheira	-	<p>A metodologia adotada na delimitação da nova proposta de perímetros urbanos assenta basicamente na definição de uma frente urbana, suportada por arruamento existente e infraestruturado, com uma profundidade que varia entre os 25 e os 50 m. A proposta apresentada pela requerente enquadra-se nos pressupostos que foram definidos para a delimitação do perímetro urbano, visto que o terreno confina com arruamento infraestruturado, que serve um conjunto de terrenos que estão classificados como Espaços Residenciais - Tipo II.</p> <p>Nestes termos, propõe-se o alargamento do Solo Urbano – espaço Residencial Tipo II A presente alteração irá contribuir para a rentabilização das infraestruturas e colmatção do aglomerado.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/257	Reguengo do Fetal	Adriano Manuel de Jesus Mota Pedrosa	-	<p>O requerente entregou um pedido de informação prévia (sob o n.º 05/2015/15, a 16/3/2015), considerado viável nos termos da Deliberação datada de 30/3/2015. Esclarece-se que este pedido constitui direitos adquiridos, e está protegido pelas normas legais em vigor, estando ainda contemplada no artigo 9º da proposta de Regulamento da “Integração e transformação de preexistências”, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências. A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal considera não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/258	São Mamede	Vitalino Almeida Gomes	-	<p>Relativamente à pretensão apresentada a proposta de Regulamento prevê no artigo 21.º a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º do referido regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obterem as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa relativas às servidões/restrições existentes no local.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/259	Batalha	Maria Isabel Moreira da Silva Franco	-	Relativamente à pretensão apresentada a proposta de Regulamento prevê no artigo 102.º a possibilidade de regularização das preexistências. O pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a eventual necessidade de se efetuar consultas obrigatórias às entidades com tutela no local. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável
27/2015/260	Batalha	Joaquim Silva Matias	-	A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/261	Reguengo do Fetal	Nuno Miguel Vieira Monteiro	-	<p>A delimitação da área confinante com a habitação como solo urbano – espaço de atividades económicas tem por base o uso dominante desta área. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/262	Batalha	Joaquim Silva Matias	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de águas e iluminação pública, existindo na parte urbana uma edificação correspondente a um anexo (com o processo de obras de conservação de um barracão/anexo sob os n.ºs 08/2011/109, 08/2010/133).</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/263	Batalha	Óscar Manuel Pinheiro Moreira	-	<p>A área é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente ao procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional esta foi elaborada em simultâneo com a revisão do PDM sendo de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a área objeto da presente participação encontra-se parcialmente abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/264	Batalha	José da Rocha Henriques	-	<p>Relativamente às obras de alteração, ampliação, reconstrução, de edifícios considerados preexistentes, está previsto no artigo 9 a salvaguarda da possibilidade de alterarem, reconstruírem ou ampliarem os respetivos edifícios. De notar que as edificações que possuam direitos adquiridos, estão salvaguardadas nas normas legais, conferindo o artigo 9.º ainda a possibilidade de efetuar as operações urbanísticas referidas.</p> <p>Quanto a outras situações, que não possuam preexistências, face ao tempo decorrido de 20 anos desde a aprovação do Plano Diretor Municipal, e como a revisão do PDM, não implica a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, os fatos invocados não constituem direitos adquiridos.</p> <p>Informa-se ainda que as edificações novas devem cumprir com os parâmetros de edificabilidade e usos definidos no regulamento para cada classe de espaço.</p> <p>Refere-se ainda que os artigos referidos são cumulativos, ou seja uma edificação existente que seja compatível com os usos referidos no respetivo regime de edificabilidade pode efetuar operações urbanísticas até aos limites máximos definidos para o respetivo uso e classe de espaço conjugado com o art.9.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável á alteração regulamentar solicitada.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/265	São Mamede	Vítor Manuel Vieira	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de águas e iluminação pública.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/266	Batalha	Óscar Manuel Pinheiro Moreira	-	<p>É de referir que parte da parcela foi objeto de reclamação no âmbito da discussão pública da 1.ª revisão do PDM entrada sob o n.º 27/2015/161, em nome de Oscar Manuel Pinheiro Moreira a 7/5/2015.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Nos termos do artigo 18.º da proposta de Regulamento para esta categoria de espaço são permitidas as obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos que possam ser considerados preexistências, nos termos do artigo 9.º do referido regulamento, bem como daqueles que venham a regularizar a sua situação ao abrigo do artigo 102.º, desde que se enquadrem nos parâmetros e usos definidos para estes espaços ou, nos casos aplicáveis, cumpram os requisitos estabelecidos nos números 4 a 6 do referido artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deverá ser apresentado o respetivo projeto de ampliação/alteração da habitação no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/267	Reguengo do Fetal	Leonel dos Santos Franco	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local, estabelecendo a mesma profundidade.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/268	Batalha	Rui Gonçalves Oliveira Magalhães Franco	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 18º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do art.9º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no art.102º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/269	Batalha	António José Cordeiro Ferreira Frazão	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente ao procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/270	Golpilheira	A. M. Matos - Investimentos Imobiliários, Lda.	-	<p>Atendendo à área envolvente, predominantemente agrícola, considera-se que a manutenção como Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal revela-se importante no equilíbrio ecológico e paisagístico da unidade em que se insere.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/271	Batalha	Pedro Miguel Moreira Valério	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/272	Batalha	Margarida Maria Monteiro Vieira Dinis	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a área em que esta parcela se insere é contígua ao espaço residencial do tipo II em que a utilização dominante é a habitacional. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/273	Batalha	Pedro Miguel Moreira Valério	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/274	Batalha	Júlio da Costa Caseiro	-	<p>A delimitação da parcela não possui acesso por caminho pública situação fundamental para a edificação de uma habitação, acresce que o terreno em apreço, anteriormente estava classificado como solo rural, constituindo a proposta uma segunda frente, ou seja, numa parcela posterior a uma área de construção, sem qualquer contiguidade com a mesma, não apresentando desta forma qualquer aptidão construtiva.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide conceder parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/275	Reguengo do Fetal	Paulo Jorge de Oliveira Vieira	-	<p>Relativamente à mancha de Reserva ecológica nacional existente a Nordeste da parcela, informa-se que o procedimento de delimitação da REN elaborada em simultâneo com a revisão do PDM obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República. A REN constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Para uma análise mais rigorosa à propriedade indicada, o requerente deverá dar entrada de pedido no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, acompanhado dos respetivos documentos instrutórios.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide informar o requerente da presente informação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/276	Batalha	Bernardino Costa Ligeiro	-	<p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/277	Batalha	Alfredo Monteiro de Matos	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço de atividades económicas e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano, definir/consolidar áreas de atividades económicas, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação deste tipo de atividades e outras complementares, fomentando, inclusivamente, iniciativas de carácter local, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, pelo que se propõe alargar o espaço de atividades económicas para nascente da Rua do Nascente até ao arruamento existente.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide conceder parecer favorável à pretensão, integrando a totalidade da parcela em espaço de atividades económicas.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/278	Batalha	Bernardino Costa Ligeiro	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Os critérios definidos estabelecem que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 metros nos arruamentos principais e 25 metros nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, pelo que no caso em análise está garantida a profundidade de 50 metros ao arruamento.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública da revisão do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta à presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da discussão.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/279	Batalha	Maria da Purificação Cerejo Soares	-	<p>A parcela é abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Atendendo aos vários riscos existentes, no local considera-se que os termos da participação não se adequam ao modelo de organização territorial do Plano.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável
27/2015/280	Batalha	José Luís Vieira Santos	-	<p>A parcela é abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deverá ser apresentado o respetivo projeto de destaque no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/281	Batalha	Francisco Alves Pragosa	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento pelo limite da REN.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e a alteração da classificação para Espaços Residenciais - Tipo II até ao limite da REN.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/282	Batalha	Bernardino Costa Ligeiro	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Os critérios definidos estabelecem que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 m nos arruamentos principais e 25 m nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, pelo que no caso em análise está garantida a profundidade de 50 metros ao arruamento.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta à presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/283	Batalha	Sílvia da Luz Marques	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a área em que esta parcela se insere é contígua ao espaço residencial do tipo II em que a utilização dominante é a habitacional. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável
27/2015/284	São Mamede	Jorge Manuel Jesus Neto	-	<p>O regime de edificabilidade é o previsto nos artigos 54º e 55º do regulamento da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que a parcela já apresenta índices de edificabilidade favoráveis à construção, alteração ou ampliação.</p>	Prevista 1ª revisão PDM

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/285	Batalha	Bernardino Costa Ligeiro	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Os critérios definidos estabelecem que sempre que possível as frentes urbanas têm uma profundidade de 50 metros nos arruamentos principais e 25 metros nos arruamentos secundários relativamente a caminhos existentes, pelo que no caso em análise está garantida a profundidade de 50 metros ao arruamento.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública da revisão do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta à presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da discussão.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/286	Batalha	Joaquim Pinheiro Monteiro	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, propõe-se a colmatação do perímetro urbano a norte e sul da Rua Cabeça do Alho, com uma frente determinada pelas edificações existentes.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável, integrando a parcela em espaço residencial II.</p>	Favorável
27/2015/287	São Mamede	Jorge Manuel Jesus Neto	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial II, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração de parte da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando uma parte da parcela em espaço residencial II.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/288	Batalha	Palmira Vieira Bagagem/Viúva de Joaquim Justino Santos	-	<p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/289	Batalha	Moisés Silva Monteiro	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais</p> <p>As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a Áreas de Edificação Dispersa e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste de forma a permitir a revitalização do local e rentabilização das infraestruturas, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e efetuar-se o ajuste parcial para área de edificação dispersa.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/290	São Mamede	Jorge Manuel Jesus Neto	-	<p>O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integraram o solo rural, são interditas as operações de loteamento”.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 36º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do art.º9 do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no art.102.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/291	Reguengo do Fetal	Moisés Silva Monteiro	-	<p>Relativamente à inserção da área delimitada em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido, conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000. Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a área objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/292	Reguengo do Fetal	Marcos Franco Soares	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Os termos da participação apresentados não se adequam ao modelo de organização territorial do Plano, face á interdição de construção no local nos termos das regras definidas no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto -Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/293	São Mamede	Jorge Manuel Jesus Neto	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/294	São Mamede	Nuno Augusto da Silva Almeida	-	<p>De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Tratando-se de uma indústria existente, edificada em data anterior ao PDM de 1995, e atentos á dimensão das várias edificações, considera-se que a parcela deve ser classificada como Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>Face à classificação do solo no PDM de 1995 como espaço florestal, efetua-se a reclassificação do solo rural como solo urbano, é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma, fatos que se consideram relevantes e presentes no local.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável e a alteração da classificação para Espaços de Atividades Económicas.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/295	Golpilheira	Freguesia da Golpilheira	-	<p>Relativamente ao regulamento, indicam nos pontos 1 a 10, propõe-se o acolhimento no regulamento dos vários aspetos descritos.</p> <p>Quanto á colmatação dos perímetros urbanos, referida nos pontos 11, 12 e 13, constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, nestes termos propõe-se ponderar em conjunto com as participações apresentadas pelos particulares, eventuais acertos ao perímetros de forma a manter a coesão territorial de alguns aglomerados.</p> <p>Analisada a questão levantada no ponto 13, verifica-se a marcação de espaços verdes, coincidentes com parcelas privadas e que para as quais não está prevista a execução de espaços verdes nos locais assinalados, pelo que se propõe a sua reclassificação.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide que o pedido de esclarecimentos origina a necessidade de alterações à proposta.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/296	Batalha	Alfredo Monteiro de Matos	-	<p>A parcela localiza-se maioritariamente em solo urbano – espaço de atividades económicas e uma pequena parte em solo rural – espaço de uso múltiplo agrícola e florestal e está inserida em área com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos, no âmbito da Planta de Ordenamento e é abrangida por zona especial de proteção de património classificado, no âmbito do enquadramento na Planta de Condicionantes.</p> <p>Trata-se duma área onde o uso dominante é o de atividades económicas. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/297	Batalha	António Magalhães Marques Amaro	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa. O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM a proposta de solo urbano teve então por base a aferição da afetação de áreas a solo urbanizável, sempre que estas não se encontram ocupadas e/ ou infraestruturadas, e em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento. Para esta zona estão a ser realizados investimentos públicos municipais no âmbito de uma candidatura ao concurso enquadrado através do Regulamento Específico Ações de Valorização e Qualificação Ambiental, integrado no Eixo Prioritário 2 - Valorização do Espaço Regional, do Programa Operacional Regional do Centro - MAIS CENTRO, designada de "Eixo Circular ao Rio Lena e Parque de Autocarros, de Apoio ao Centro Histórico e Turístico da Vila da Batalha". Este projeto consiste na execução de um arruamento e parque ecológico, mais a oeste desta área de exclusão, onde foi reconhecido o interesse público, através da emissão do Despacho n.º 4011/2007, de 2/3, do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, em conjunto com a criação de um parque verde (projeto designado de parque ecológico). No âmbito do RIP foi emitido parecer favorável pela Comissão Regional de Reserva Agrícola da Beira Litoral à afetação da RAN pelo arruamento e parque ecológico (proc. 349/CRRA/2004). Pretende-se urbanizar esta área adjacente ao arruamento e confinante com a Avenida dos Descobrimentos (também abrangida pela proposta de REN), qualificando-a com funções urbanas e que se encontra atualmente inserida nas categorias do PDM95 em equipamento - parque urbano proposto e espaço urbano nível I - Zona D.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, propondo-se por isso a integração de parte da parcela a nascente do eixo circular no solo urbanizável – espaço residencial I.</p> <p>O ordenamento da U... - Expansão residencial da Vila da Batalha orienta-se pelas seguintes disposições:</p> <p>a) Objetivos programáticos:</p> <p>i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;</p> <p>ii) Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.</p> <p>b) Parâmetros de execução:</p> <p>i) As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 63º a 65º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo I;</p> <p>ii) Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;</p> <p>A concretização desta Unidade é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável, com a integração de parte da parcela em solo urbanizável – espaço residencial I.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/298	Batalha	António Magalhães Marques Amaro	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM a proposta de solo urbano teve então por base a aferição da afetação de áreas a solo urbanizável, sempre que estas não se encontram ocupadas e/ ou infraestruturadas, e em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento. Para esta zona estão a ser realizados investimentos públicos municipais no âmbito de uma candidatura ao concurso enquadrado através do Regulamento Específico Ações de Valorização e Qualificação Ambiental, integrado no Eixo Prioritário 2 - Valorização do Espaço Regional, do Programa Operacional Regional do Centro - MAIS CENTRO, designada de "Eixo Circular ao Rio Lena e Parque de Autocarros, de Apoio ao Centro Histórico e Turístico da Vila da Batalha". Este projeto consiste na execução de um arruamento e parque ecológico, mais a oeste desta área de exclusão, onde foi reconhecido o interesse público, através da emissão do Despacho n.º 4011/2007, de 2/3, do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, em conjunto com a criação de um parque verde (projeto designado de parque ecológico). No âmbito do RIP foi emitido parecer favorável pela Comissão Regional de Reserva Agrícola da Beira Litoral à afetação da RAN pelo arruamento e parque ecológico (proc. 349/CRRA/2004). Pretende-se urbanizar esta área adjacente ao arruamento e confinante com a Avenida dos Descobrimentos (também abrangida pela proposta de REN), qualificando-a com funções urbanas e que se encontra atualmente inserida na categoria do PDM95 em espaço urbano nível I - Zona D.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>organização territorial do Plano, propondo-se por isso a integração de parte da parcela a nascente do eixo circular no solo urbanizável – espaço residencial I.</p> <p>O ordenamento da U... - Expansão residencial da Vila da Batalha orienta-se pelas seguintes disposições:</p> <p>a) Objetivos programáticos:</p> <p>i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;</p> <p>ii) Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.</p> <p>b) Parâmetros de execução:</p> <p>i) As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 63º a 65º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo I;</p> <p>ii) Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;</p> <p>A concretização desta Unidade é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável, com a integração de parte da parcela em solo urbanizável – espaço residencial I.</p>	
27/2015/299	Batalha	Alfredo Pedro Marques Ribeiro	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/300	Batalha	Jorge Magalhães Marques	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de águas, saneamento e iluminação pública, estabelecendo-se uma profundidade de 30 metros lineares, de acordo com a profundidade média das habitações do lado oposto do arruamento.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/301	São Mamede	Adelino Carreira Reis	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 25, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do art.º9 do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no art.º102. Alerta-se, no entanto, que atendendo à condicionante existente na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obter a autorização dependente da tutela com competência na matéria em causa relativas à REN- Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide que área em causa não é passível de alteração de classificação, devendo o Requerente consumir o pedido no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação. Propõe-se informar o Requerente da presente informação.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/302	Batalha	Alfredo Pedro Marques Ribeiro	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.</p>	Favorável
27/2015/303	Reguengo do Fetal	Luís Miguel Pereira Pires	-	<p>O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM “a categoria de Aglomerados Rurais caracteriza-se por enquadrar pequenos núcleos edificados, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, servidas por arruamentos públicos, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturização, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos, por integrarem o solo rural, são interditas as operações de loteamento”.</p> <p>Quanto às Áreas de edificação dispersa é referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, (...) e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”.</p> <p>Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>A área é ainda abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/304	Batalha	José Pinheiro Franco	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/305	Batalha	António José Mendes Rainho	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, propõe-se integrar parcialmente a parcela em espaço residencial II, numa faixa de 25m relativamente ao arruamento, conforme profundidade do outro lado do arruamento.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide conceder parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando parte da parcela em espaço residencial II.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/306	Batalha	Maria Irene de Magalhães Amaro Carreira	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/307	Reguengo do Fetal	Célia Maria Ribeiro Dias	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é ainda abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada de alteração e ampliação das construções existentes, o regulamento do plano diretor municipal, prevê nos artigos 18º e 27º a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do art.º9 do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no art.102. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obterem as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa relativas à RAN- Reserva Agrícola Nacional, REN- Reserva Ecológica Nacional e domínio hídrico (Agencia Portuguesa do Ambiente).</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/308	Batalha	José Carreira Cerejo	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural e Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta à presente participação deve ser inserida na divulgação do relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da discussão pública.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.	
27/2015/309	Reguengo do Fetal	Célia Maria Ribeiro Dias	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Relativamente à pretensão apresentada o regulamento do plano diretor municipal, prevê no artigo 9 e 102, a possibilidade de regularização e ampliação das preexistências, atendendo às condicionantes existentes na parcela, devem efetuar o pedido excecional de regularização que inclui a possibilidade de ampliação, o qual deve ser apresentado no âmbito do DL 165/2014.</p> <p>Relativamente à proposta de revisão, a Câmara Municipal decide que o pedido de esclarecimentos não origina a necessidade de alterações à proposta. Face ao exposto, a Câmara Municipal decide informar o Requerentes da tramitação necessária no âmbito do DL 165/2014.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/310	Batalha	Alcides Edgar Rino de Sousa	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Verifica-se que sobre esta parcela incide um processo de edificação entrado sob o n.º 01/2012/3, em nome de Alcides Edgar Rino de Sousa (averbado para Reboques Sousa I, Lda.) para o qual foi emitido um alvará de utilização n.º 76/2012, a 18/10/2012, com a utilização “indústria – armazenamento e desmantelamento de veículos em fim de vida”. Observando a proposta de Regulamento verifica-se que este uso é incompatível com o solo urbano (nos termos do artigo 49.º). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM o uso licenciado é compatível com os “Espaços de destinados a Outras Estruturas” que correspondem a áreas ocupadas ou destinadas a usos, que não sendo incompatíveis com as utilizações inerentes ao solo rural, não justificam o estatuto de solo urbano. Esta categoria de espaço está devidamente assinalada na Planta de Ordenamento e identifica entre outros usos uma Unidade de Valorização de Resíduos. No âmbito do n.º 3 do artigo 48.º da secção XI da proposta de Regulamento “Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade” são definidos os condicionamentos a que deve obedecer a implantação de uma unidade de valorização de resíduos.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
27/2015/311	Batalha	Maria do Carmo Monteiro Moreira Garcia	-	<p>A parcela encontra-se abrangida por REN, esta constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que deverá ser apresentado o respetivo projeto de destaque no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/312	Batalha	Maria Alice Henriques Vieira Ribeiro	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.</p>	Favorável
27/2015/313	Batalha	Cremilde Franco de Matos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Tendo em conta o tempo decorrido de 20 anos, desde a aprovação do Plano Diretor Municipal, e como a presente alteração não implica a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, os fatos invocados não constituem direitos adquiridos.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/314	Batalha	Alfredo Monteiro de Matos	-	<p>A parcela localiza-se maioritariamente em solo urbano – espaço de atividades económicas e uma pequena parte em solo rural – espaço de uso múltiplo agrícola e florestal e está inserida em área com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos, no âmbito da Planta de Ordenamento e é abrangida por zona especial de proteção de património classificado, no âmbito do enquadramento na Planta de Condicionantes.</p> <p>Trata-se duma área onde o uso dominante é o de atividades económicas. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/315	Batalha	João Vieira Pragosa	-	<p>O Plano diretor municipal, é apresentado com cartografia oficial homologada, sendo obrigatória a utilização e apresentação desta forma nas peças desenhadas que constituem a proposta. Importa no entanto atender que a carta de compromissos que acompanha o Plano, possui os compromissos válidos até 2015, face também aos métodos utilizados hoje em dia ao nível do urbanismo, nomeadamente tecnologia de desenho de produção das peças desenhadas, os métodos permitem uma aproximação á realidade, que se pode dizer “ao metro”.</p> <p>Quanto á proposta de manchas urbanas, seguem os critérios definidos na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo que determina a necessidade de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”</p> <p>Quanto às condicionantes, no geral, as mesmas correspondem a servidões e restrições de utilidade pública, definidas na lei e que são transportas para as plantas de condicionantes do PDM. Na presente revisão são delimitadas a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional, ambas dependem da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente aos aspetos da perigosidade, o PMDFCI, não constitui um elemento do PDM. Trata-se de um plano autónomo.</p> <p>Quanto á dimensão das parcelas para a edificação de habitação, considera-se de rever a área mínima de parcela, podendo optar-se pela remissão para o cumprimento dos afastamentos definidos no PMDFCI;</p> <p>Relativamente á ampliação de edificações preexistentes, propõe-se acolher parcialmente a sugestão, sendo de manter a possibilidade de ampliação até 20%,no entanto a área da habitação deve poder ser ampliada até aos 300m2;</p> <p>Quanto ao ponto 10, propõe-se não acolher a sugestão</p> <p>Quanto ao ponto 11, propõe-se acolher a sugestão relativa á limitação da profundidade da edificação com 15m.</p> <p>Quanto ao ponto 12, o mesmo está contemplado no artigo 8, do regulamento ena legislação específica.</p> <p>Face ao exposto a Câmara Municipal emite parecer favorável parcial.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/316	Batalha	José Carreira Cerejo	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta à presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão Pública.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/317	Batalha	Cremilde Franco de Matos	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais</p> <p>As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a Áreas de Edificação Dispersa e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste de forma a permitir a revitalização do local e rentabilização das infraestruturas, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e a alteração da classificação para área de edificação dispersa.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/318	Batalha	Sónia Raquel Amorim Gameiro	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais</p> <p>As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a Áreas de Edificação Dispersa e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste de forma a permitir a revitalização do local e rentabilização das infraestruturas, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e a alteração da classificação para área de edificação dispersa.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/319		Junta de Freguesia da Batalha	-	<p>Relativamente ao regulamento, a Câmara Municipal decide acolher as seguintes alterações:</p> <p>Ponto 1-No art.9, a sugestão efetuada clarifica a redação do artigo;</p> <p>Ponto 2 -Quanto ao art.10 (proposto), considera-se que, no caso de um loteamento que seja omissivo quanto ao regime de edificabilidade, deve aplicar-se os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, com as seguintes salvaguardas; no solo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loteamento residencial e com atividades económicas: deve ser possível os parâmetros de edificabilidade dos Espaços Residenciais - Tipo II; salvo se o loteamento esteja inserido em espaço abrangido por parâmetros superiores; • Loteamento com atividades industriais e similares, deve ser possível os parâmetros dos Espaços de Atividades Económicas; <p>No caso de um loteamento que seja omissivo quanto ao regime de edificabilidade, no solo rural:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loteamento residencial e/ou atividades económicas: deve ser possível os parâmetros de edificabilidade dos Aglomerados Rurais; • Loteamento com atividades industriais e similares, deve ser possível os parâmetros dos Espaços de Atividades Económicas; <p>Salvo se o loteamento esteja inserido em espaço abrangido por parâmetros superiores;</p> <p>Quanto ao art.10 e 11 propostos, a Câmara Municipal decide não acolher a sugestão pois são aspetos que se aplicam as normas em vigor.</p> <p>Ponto 3 – Quanto á área de expansão sul de Vale de Ourem, face á previsão de ampliação do estabelecimento industrial, a Câmara Municipal decide acolher a proposta;</p> <p>Relativamente à zona de expansão nascente, da Vila da Batalha, a Câmara Municipal decide que devem ser ponderados os custos necessários e respetiva programação, situação que a colher deve ser inserida no respetivo Programa de Execução e sujeito a Plano de Pormenor. A área proposta está sujeita a parecer prévio das entidades com tutela na área.</p> <p>Ponto 4 – A Câmara Municipal decide acolher o art.105, 107 e 108 e 110, relativamente ao art.106 e 109, a Câmara Municipal decide não acolher a sugestão pois são aspetos em que se aplicam as normas em vigor.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/320	Batalha	Manuel Monteiro de Sousa	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.</p>	Favorável
27/2015/321	Batalha	Paulo Jorge Antunes Duarte	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Verifica-se que existe em tramitação para o local um pedido de comunicação prévia entrado a 3/9/2014, sob o n.º 01/2014/85, em nome de Paulo Jorge Antunes Duarte.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que existem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/322	São Mamede	Honorato Pereira da Costa	-	<p>Relativamente à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>A Rede Natura 2000 foi classificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5/07, que decorre da Diretiva Europeia n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio, que estabelece uma rede ecológica europeia, cuja competência da delimitação cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e Florestas e que não se encontra em revisão no âmbito do presente processo de revisão do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem caráter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/323	Batalha	Maria Margarida Ferreira Bento Maximiano	-	<p>A parcela localiza-se em solo rural – espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, no âmbito do enquadramento na Planta de Ordenamento e em Zona especial de proteção de património classificado e alta perigosidade de incêndio florestal, no âmbito do enquadramento na Planta de Condicionantes.</p> <p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.</p>	Favorável
27/2015/324	Batalha	A. M. Matos - Investimentos Imobiliários, Lda.	-	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”, propondo-se por isso a colmatação do espaço residencial II, com uma frente de idêntica às habitações confinantes.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando parte da parcela em solo urbano.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/325	Golpilheira	Armando Vieira Fernandes	-	<p>Atendendo à área envolvente, predominantemente agrícola, considera-se de manter a classificação como Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, atendendo também aos riscos enunciados a manutenção destas áreas revela-se importante no equilíbrio ecológico e paisagístico da unidade em que se insere.</p> <p>Refere-se ainda que para o local a edificação e os usos previstos são os previstos no art.19 do regulamento.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável
27/2015/326	Reguengo do Fetal	Ricardina Maria Carvalho Vilaça	-	<p>Relativamente ao procedimento de delimitação da REN elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República. Neste documento encontra-se sintetizada a metodologia aplicada na delimitação das respetivas tipologias, nomeadamente dos leitos dos cursos de água, onde é referido que “a delimitação da largura da margem observou o disposto na alínea gg) do artigo 4º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água) e no artigo 11º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, os quais preveem a delimitação de uma faixa de 10m em torno dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis”, e das zonas ameaçadas pelas cheias que “...compreendem a área contígua à margem de um curso que se estende até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a cheia centenária (Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março)”.</p> <p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/327	Reguengo do Fetal	Paulo Meneses Monteiro de Matos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>A parcela é abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa as características fisiográficas do mesmo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/328	Reguengo do Fetal	Paulo Meneses Monteiro de Matos	-	<p>Relativamente à inserção da área delimitada em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido, conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000. Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a área objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionamentos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/329	Reguengo do Fetal	José Carreira Cerejo	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao aglomerado rural e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com a rede de saneamento, de águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao aglomerado rural visa o seu prolongamento com uma profundidade de 50ml da EM543.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/330	Golpilheira	Carlos Daniel Henriques Ferreira	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano. As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica.”</p> <p>Tendo em conta que área identificada tem características correspondentes à definição de área de edificação dispersa, propõe-se a sua delimitação, com uma profundidade de 25ml relativamente à Rua de São Bento do Furadouro e à Rua dos Ciprianos. Em conclusão, a Câmara Municipal decide que existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável
27/2015/331	Batalha	Ana Filipa Neves da Silva	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A edificação de um muro de vedação deve ser solicitado no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, relativamente a outras construções futuras, os usos devem ser compatíveis e devem cumprir com o regulamento do PDM. Relativamente á compatibilização com a REN o respetivo regime jurídico indica os usos e edificações compatíveis.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/332	Batalha	Ivone Trindade Neves	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável
27/2015/333	Reguengo do Fetal	Isabel Maria Vitória Pereira Pires Jorge	-	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/334	Batalha	Cremilde Franco de Matos	-	<p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais</p> <p>As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua a Áreas de Edificação Dispersa e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado.</p> <p>Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta que não existem condicionantes no local, propõe-se o ajuste de forma a permitir a revitalização do local e rentabilização das infraestruturas, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e a alteração da classificação para área de edificação dispersa.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/335	Batalha	J. Marcelino - Imobiliária, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente ao procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Considerando que a parcela é fronteira a área delimitada como Espaços para Atividades Económicas, a qual é abrangida também por Áreas com Suscetibilidade Elevada de Contaminação de Aquífero e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Face à existência de vários estabelecimentos industriais nas proximidades, e atentos a que a reclassificação do solo rural como solo urbano de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, tem caráter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, de prossecução do desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, acresce ainda que no mesmo diploma o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º).</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide que os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, atendendo aos objetivos da proposta de revisão, a Câmara Municipal decide a ampliação do Espaços para atividades Económicas e respetiva UOPG.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial, sendo de se informar o Requerente que se mantém a REN.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/336	Reguengo do Fetal	Freguesia de Reguengo do Fetal	Parcela A	<p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>De referir relativamente à proposta de reclassificação da área para espaços de atividades económicas que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, nomeadamente o n.º 1 do artigo 15.º sobre os espaços agrícolas ou florestais “a utilização dominante destes espaços é o desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade”, pelo que constituindo os espaços de atividades económicas uma categoria funcional do solo urbano e que constituem “áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, conclui-se que a área afeta à avicultura deve ser qualificada em solo rural, seguindo os princípios previstos no artigo 10.º do mesmo decreto regulamentar na definição da utilização dominante.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcelas B e C	<p>Quanto à inserção das parcelas em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>De referir relativamente à proposta de reclassificação da área para espaços de atividades económicas que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, nomeadamente o n.º 1 do artigo 15.º sobre os espaços agrícolas ou florestais “a utilização dominante destes espaços é o desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade”, pelo que constituindo os espaços de atividades económicas uma categoria funcional do solo urbano e que constituem “áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, conclui-se que as áreas afetas às aviculturas devem ser qualificadas em solo rural, seguindo os princípios previstos no artigo 10.º do mesmo decreto regulamentar na definição da utilização dominante.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela D	<p>Quanto à inserção da parcela em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000.</p> <p>De referir relativamente à proposta de reclassificação da área para espaços de atividades económicas que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, nomeadamente o n.º 1 do artigo 15.º sobre os espaços agrícolas ou florestais “a utilização dominante destes espaços é o desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade”, pelo que constituindo os espaços de atividades económicas uma categoria funcional do solo urbano e que constituem “áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, conclui-se que a área afeta a esta atividade de uso indefinido deve ser qualificada em solo rural, seguindo os princípios previstos no artigo 10.º do mesmo decreto regulamentar na definição da utilização dominante.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada a proposta de Regulamento prevê no artigo 102.º, a possibilidade de regularização das preexistências. No entanto, atendendo às condicionantes existentes na parcela, a Câmara Municipal decide que o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local.</p>	Outro

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela E	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>A área a sul encontra-se parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>A Câmara Municipal decide que os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local, estabelecendo a mesma profundidade.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela F	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face à habitação unifamiliar no local, estabelecendo a mesma profundidade.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela G	<p>De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º). É ainda referido no artigo 10.º que na sua definição devem ser respeitados os princípios: da compatibilidade de usos — garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais; da graduação — garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos; da preferência de usos — acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta; da estabilidade — consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que pela proximidade ao nó do IC9 esta zona constitui um local preferencial à localização de atividades industriais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços e outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional (conforme artigo 56.º da proposta de Regulamento). Existindo uma habitação unifamiliar e um uso comercial nesta área considera-se que constituem usos complementares pelo que a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela H	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de proposta da revisão do PDM, elemento que acompanha a proposta de Plano, explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais culturais e ambientais para a sua execução (artigo 86.º do RJIGT). Neste seguimento no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM é referido que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, (...) e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento”.</p> <p>A área é ainda abrangida por REN - Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que a área não reúne os critérios de enquadramento de áreas edificadas definidos no modelo de organização espacial pelo que admite-se não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela I	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM considera-se que, em conclusão, esta área não reúne as características de solo urbanizado “aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva, tal como se encontra definido no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, pelo que a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela J	<p>Em conformidade com a proposta de revisão do PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área em causa encontra-se em Solo rural – espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e é ainda abrangida por Estrutura Ecológica Municipal (EEM) Principal e áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos e de movimentos de massa em vertentes.</p> <p>Conforme a Planta de Condicionantes - carta 1 a área é abrangida por Reserva Ecológica Nacional (tipologias áreas com riscos de erosão e áreas de máxima infiltração).</p> <p>A parcela é abrangida por Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela L	<p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular, o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela M	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a área objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>A área é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Pretendendo-se a reclassificação do solo rural como solo urbano é de referir que de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º do referido diploma.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
			Parcela N	<p>A área é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela O	<p>A área a poente é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular, o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. Nestes espaços também não são permitidas operações de loteamento.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela P	<p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a área objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço central e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública,</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela Q	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública. É referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM que “no desenvolvimento desta proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, em particular, o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.” As Áreas de Edificação Dispersa “correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e desde que a capacidade das infraestruturas existentes, ou previstas, não se esgote, visto não estar previsto o reforço das infraestruturas urbanas nem viárias para estes espaços, garantindo assim sua contenção e o seu ordenamento numa ótica.”</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Favorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela R	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo I e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública, sendo, atravessado, no entanto por uma linha de água. O ajuste efetuado ao perímetro urbano visa a colmatação da frente edificatória face às edificações existentes no local para espaço residencial do tipo II estabelecendo a profundidade de 50 metros lineares no troço junto à EN 356 e de 25 metros lineares à Rua de Santa Iria.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
			Parcela S	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que as parcelas em causas são contíguas ao espaço residencial do tipo II e encontram-se servidas por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela T	<p>Os termos da participação apresentados adequam-se parcialmente ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua ao espaço residencial do tipo II e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado com as redes de saneamento, águas e iluminação pública, pelo que não reunindo as condições para ser definida uma Área de Edificação Dispersa optou-se pela colmatção do espaço residencial do tipo II.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial
			Parcela U	<p>Encontra-se prevista na proposta de Regulamento os espaços para uso especial para equipamentos que “correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, designadamente no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da Proteção Civil. Nestes espaços podem ainda ser contemplados estabelecimentos de restauração e bebidas, outras infraestruturas de apoio locais de entretenimento complementares. Em complemento encontra-se previsto em Regulamento nomeadamente na alínea d) do n.º 3 do artigo 12.º (Estatuto geral de ocupação do solo rural) a instalação e ampliação de cemitérios, desde que acautelados os valores ambientais e naturais que possam existir.</p> <p>Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a parcela objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal muito alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide haver fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela V	<p>A existência da Rede Natura 2000 implica a aplicação do respetivo Plano Setorial pelo que os critérios para a qualificação do solo rural tiveram em conta, a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais.</p> <p>A parcela é também abrangida por RAN - Reserva Agrícola Nacional, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A proposta de regulamento prevê no n.º 6 do artigo 15.º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
			Parcela X	<p>A existência da Rede Natura 2000 implica a aplicação do respetivo Plano Setorial pelo que os critérios para a qualificação do solo rural tiveram em conta, a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais.</p> <p>A parcela é também abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Quanto à inserção da parcela em espaços agrícolas, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para os espaços</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>agrícolas foi fixado como critério de ordenamento a Áreas incluídas na RAN e outras áreas com características semelhantes que detêm o maior potencial agrícola no concelho.</p> <p>De referir relativamente à proposta de reclassificação da área para espaços de atividades económicas que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, nomeadamente o n.º 1 do artigo 15.º sobre os espaços agrícolas ou florestais “a utilização dominante destes espaços é o desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade”, pelo que constituindo os espaços de atividades económicas uma categoria funcional do solo urbano e que constituem “áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, conclui-se que a área afeta a este armazém (licença de utilização n.º 61/2001, de 9/3/2001) deve ser qualificada em solo rural, seguindo os princípios previstos no artigo 10.º do mesmo decreto regulamentar na definição da utilização dominante.</p> <p>Relativamente à pretensão apresentada a proposta de Regulamento prevê no artigo 102.º, a possibilidade de regularização das preexistências. No entanto, atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de se efetuar as consultas obrigatórias às entidades com tutela no local.</p> <p>A proposta de regulamento prevê no n.º 6 do artigo 15.º, a possibilidade de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º do mesmo regulamento, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/337	Reguengo do Fetal	António da Silva	-	<p>Relativamente à inserção da área delimitada em áreas florestais de conservação, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, estabelece os critérios para a qualificação do solo rural onde se baseia a sua delimitação, nomeadamente a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais. Neste sentido, conforme critérios de ordenamento das categorias e subcategorias do solo rural, constantes do capítulo 5 da Classificação e Qualificação do Solo do relatório da proposta de revisão do PDM, para as áreas florestais de conservação foi fixado como critério de ordenamento a ocupação predominantemente florestal dentro da Rede Natura 2000. Conforme a carta de condicionantes – carta 2 a área objeto da presente participação encontra-se abrangida por uma área classificada com perigosidade de incêndio florestal alta que de acordo com o artigo 84.º do regulamento da revisão do PDM “a ocupação destas áreas obedece aos condicionalismos legais aplicáveis, incluindo os relativos à interdição de construção de novos edifícios nos casos legalmente previstos em função dos usos para eles pretendidos, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios”.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/338	Batalha	Maria Ludovina Afonso Ramos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/339	São Mamede	Adelino Gomes Vieira	-	<p>A parcela é totalmente abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A parcela é parcialmente abrangida por RAN, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do respetivo regime jurídico nos vários tipos de terras e solos. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa. Em conclusão, a Câmara Municipal decide não haver fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/340	Batalha	Maria Júlia Rodrigues de Carvalho Santos	-	<p>A parcela é abrangida por Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente à pretensão de alteração, ampliação ou reconstrução dos edifícios que constituam preexistências a proposta de Regulamento prevê no artigo 18.º esta possibilidade, nos termos do artigo 9.º, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obter as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/341	Batalha	Isaura Marques Laranjeiro	-	<p>Tratando-se duma área contígua ao espaço residencial I, servida de arruamento pavimentado e infraestruturado, há condições para considerar a integração da parcela em perímetro urbano, uma vez que se coaduna com o modelo territorial do plano e com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Uma vez que se encontra em revisão o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, logo que o processo se encontre concluído, deverão ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as respeitantes à aplicação da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal e das regras de construção em espaço rural.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável à pretensão, integrando a parcela em espaço residencial I.</p>	Favorável
27/2015/342	Batalha	J. Marcelino - Imobiliária, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente ao procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Considerando que a parcela é fronteira a área delimitada como Espaços para Atividades Económicas, a qual é abrangida também por Áreas com Suscetibilidade Elevada de Contaminação de Aquífero e Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>Face à existência de vários estabelecimentos industriais nas proximidades, e atentos a que a reclassificação do solo rural como solo urbano de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, tem caráter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementação da estratégia de desenvolvimento local, de prossecução do desenvolvimento económico</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, acresce ainda que no mesmo diploma o conceito de utilização dominante refere que “a qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria (artigo 9.º).</p> <p>Esclarece-se que no âmbito da discussão pública do PDM e em conformidade com o n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a câmara fica obrigada a resposta fundamentada às situações previstas no referido normativo legal. Analisada a participação efetuada os fundamentos apresentados não invocam nenhum dos aspetos referidos n.º 5 do artigo 77.º do RJGT. Face ao exposto, e atendendo ao princípio da equidade e proporcionalidade a resposta á presente participação deve ser inserida na divulgação do Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão.</p> <p>Face ao exposto, os termos da participação apresentados adequam-se em parte ao modelo de organização territorial do Plano, atendendo aos objetivos da proposta de revisão, propõe-se a ampliação do Espaços para atividades Económicas e respetiva UOPG.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial, sendo de se informar o Requerente que se mantém a REN.</p>	
27/2015/343	Reguengo do Fetal	Associação Recreativa e Cultural de Alcaidaria	-	<p>Pretensão tem enquadramento no modelo territorial do plano diretor municipal, tendo em conta que se trata de um edifício destinado a um equipamento que possui elevada utilidade pública para a população local, sendo por isso possível uma nova classificação da categoria de solo. Neste sentido, propõe-se uma alteração parcial da classificação de Espaço Residencial II para Espaços para Uso Especial para Equipamentos, de forma a enquadrar a pretensão. Além disso, propõe-se ainda um prolongamento deste espaço para norte de modo a abranger área referente à propriedade, numa profundidade de 50m relativamente ao existente.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide emitir parecer parcialmente favorável à pretensão, integrando parte da parcela em Espaço para Uso Especial para Equipamentos.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/344	Batalha	João Marques de Sousa	-	<p>A parcela é abrangida por Reserva Ecológica Nacional, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide não existirem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável
27/2015/345	Batalha	Abílio Guerra Rodrigues - Construções, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>De referir que sobre esta parcela recai um pedido de edificação para um armazém sob o n.º 01/2009/109, com alvará de utilização n.º 16/2010, de 15/3/2010, em nome de Abílio Guerra Rodrigues de Jesus e um pedido de edificação em tramitação sob o n.º 01/2012/45, com pedido aprovado de extensão do prazo de execução de obras com término no dia 3/10/2015.</p> <p>Relativamente à pretensão de ampliação dos edifícios que constituam preexistências a proposta de Regulamento prevê no artigo 18.º esta possibilidade nos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obter as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/346	Batalha	José Batista de Matos	Parcela A	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Tendo em conta o tempo decorrido de 20 anos, desde a aprovação do Plano Diretor Municipal, e como a presente alteração não implica a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, os fatos invocados não constituem direitos adquiridos.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
			Parcela B	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante depende da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Tendo em conta o tempo decorrido de 20 anos, desde a aprovação do Plano Diretor Municipal, e como a presente alteração não implica a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, os fatos invocados não constituem direitos adquiridos.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/347	Batalha	Maria Júlia Rodrigues de Carvalho Santos	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>De referir que sobre esta parcela recai um pedido de edificação para uma suinicultura sob o n.º 01/1988/198-A, entrado a 23/6/1988, em nome de Joaquim de Sousa Carvalho.</p> <p>Relativamente à pretensão de alteração de uso a proposta de Regulamento prevê no artigo 18.º esta possibilidade nos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9.º, ou que venham a regularizar a sua situação nos termos previstos no artigo 102.º. Alerta-se, no entanto, que atendendo às condicionantes existentes na parcela, o pedido de regularização deve ser apresentado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o respetivo projeto, havendo a necessidade de obter as autorizações dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/348	Batalha	Marcelino & Filhos, Lda.	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”.</p> <p>Os termos da participação apresentados adequam-se ao modelo de organização territorial do Plano, na medida em que a parcela em causa é contígua aos Espaços Centrais e encontra-se servida por arruamento pavimentado e infraestruturado. Atendendo aos objetivos da proposta de revisão, e tendo em conta o limite da REN, propõe-se o ajuste ao perímetro urbano, de forma a permitir a revitalização do local e colmatar o perímetro, estabelecendo o alinhamento com as parcelas vizinhas.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer favorável parcial e a alteração da classificação para Espaços Residenciais - Tipo II até ao limite da REN.</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/349	Batalha	Maria da Purificação Cerejo Soares	-	<p>A parcela é abrangida por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>A construção pretendida, a implantar-se nesta condicionante, constituirá um fator de intrusão para a integridade da unidade da REN, desvirtuando, desta forma, o caráter ecológico do local, pois possibilita o desenvolvimento de ações no território que podem pôr em causa a alteração da topografia do local, bem como das características fisiográficas do mesmo, com a sucessiva impermeabilização do solo, anulando as funções presentes no sistema em causa.</p> <p>Tendo em conta o tempo decorrido de 20 anos, desde a aprovação do Plano Diretor Municipal, e como a presente alteração não implica a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, os fatos invocados não constituem direitos adquiridos.</p> <p>Face ao exposto, a Câmara Municipal decide emitir parecer desfavorável.</p>	Desfavorável
27/2015/350	Batalha	José Pragosa Moreira	-	<p>O Plano Diretor Municipal estabelece um modelo de organização espacial do território municipal de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Constituindo um dos critérios de proposta de solo urbano o ajustamento dos espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação, conforme referido no capítulo 5 da classificação e qualificação do solo do relatório da proposta de revisão do PDM, considera-se que este critério encontra-se em consonância com o objetivo de gestão territorial explanado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo de “rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais”. Trata-se de uma área confinante com arruamento devidamente pavimentado e infraestruturado e localizado entre duas operações de loteamento que importa colmatar.</p> <p>Em conclusão, admite-se existirem fundamentos que justifiquem a alteração parcial da qualificação do solo pretendida.</p> <p>Relativamente ao solicitado informa-se que nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do Regime</p>	Parcial

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
				<p>Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial “todos os interessados têm direito a ser informados sobre a elaboração, aprovação, acompanhamento, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”. Na fase de discussão pública, a câmara municipal procedeu à abertura de um período de discussão pública, através de aviso publicado no Diário da República e divulgado através da comunicação social e da respetiva página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das sessões públicas realizadas e dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou a ata da conferência decisória, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões. Findo o período de discussão pública na fase seguinte 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes; b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração; c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; d) A eventual lesão de direitos subjetivos. <p>Esta 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. 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. Neste seguimento a proposta de revisão do PDM é aprovada pela Assembleia Municipal mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, pelo que o procedimento é concluído após a publicação no Diário da República. Informa-se ainda que a 1.ª revisão do PDM da Batalha pode ser consultada presencialmente na Câmara Municipal e em formato digital .pdf no site da Câmara Municipal através do endereço http://pdm.cm-batalha.pt/documentos/.</p>	

N.º Processo	Freguesia	Nome do Requerente	Parcela	Síntese da Resposta/Fundamentação	Decisão
27/2015/351	Batalha	Ricardo Passagem	-	<p>A parcela é abrangida parcialmente por REN, que constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas, conforme previsto no respetivo regime jurídico. Esta condicionante dependente da tutela com competência na matéria em causa.</p> <p>Relativamente ao procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional elaborada em simultâneo com a revisão do PDM é de referir que obteve parecer favorável da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional a 16 de dezembro de 2014, tendo sido remetida a 23 de março de 2015 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro àquela entidade para efeitos de aprovação pelo Governo e publicação no Diário da República.</p> <p>Em conclusão, a Câmara Municipal decide que não existem fundamentos que justifiquem a alteração da qualificação do solo pretendida.</p>	Desfavorável