

Plano Diretor Municipal **Mangualde**

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

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

Maio de 2013

Índice

1. Introdução	3
2. Da tramitação procedimental em falta para a entrada em vigor do Plano Director Municipal de Mangualde	3
3. Relevo da intervenção dos particulares nos processos de planeamento.....	6
3.1. A participação dos particulares no momento da discussão pública	9
4. Enquadramento legal do período da discussão pública.....	9
5. Metodologia Adotada	12
6. Análise das participações.....	13
7. Alterações Introduzidas na Proposta	18
Anexo I	32

1. Introdução

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

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

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

2. Da tramitação procedimental em falta para a entrada em vigor do Plano Director Municipal de Mangualde

Tramitação da revisão do Plano Director Municipal de Mangualde a cumprir

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

i) Conclusão da fase procedimental da discussão pública do Plano

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iii) Aprovação do plano pela Assembleia Municipal

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

Uma das novidades em matéria de elaboração dos planos municipais de ordenamento do território é a ausência, agora, de referência expressa à possibilidade de a Assembleia Municipal poder introduzir alterações aos projetos de planos municipais que lhe são apresentados pela câmara municipal para aprovação. Na nossa ótica, esta alteração tem subjacente a intenção clara de retirar a este órgão autárquico o poder de introduzir alterações à proposta que lhe é apresentada pela câmara municipal. Com efeito, se antes das alterações de 2003 surgiam dúvidas quanto a este poder, embora se

defendesse essa possibilidade dado ser a aprovação o momento constitutivo do procedimento de elaboração dos planos municipais, tendo a sua expressa previsão legal vindo afastar as dúvidas que se podiam colocar, não podemos ignorar que, tendo estado esta hipótese expressamente prevista na lei (e que tinha, inclusive, consequências em termos de tramitação procedimental, já que se as alterações introduzidas tivessem carácter substancial, teria de se repetir o parecer da CCDR e a fase de discussão pública, embora por metade do prazo), uma sua exclusão do texto da norma, com ausência de regulamentação das consequências procedimentais que anteriormente estavam expressamente reguladas (e que teria de continuar a constar caso se pretendesse manter a solução anterior), leva-nos a concluir ter sido intenção expressa da norma afastar esta possibilidade.

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

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

iv) Publicação do Plano Diretor Municipal

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

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

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

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

v) Depósito

Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e de planos municipais de ordenamento do território não sujeitos a ratificação, assim como das respectivas alterações e revisões, e ainda de

medidas preventivas, a câmara municipal, conforme a natureza do plano aprovado, remete à DGOTDU uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respectivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma ou a acta da conferência de serviços, quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública (n.º 1 do artigo 151.º). Deve ainda remeter à DGOTDU uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, o que é feito em simultâneo via eletrónica e através de uma plataforma informática.

3. Relevância da intervenção dos particulares nos processos de planeamento¹

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento, entendida em sentido amplo, desempenha um papel essencial para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de *ponderação complexa dos interesses públicos e privados* que se concentram na ocupação de uma área determinada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

âmbito dos planeamentos urbanístico e físico do território (artigo 65.º, n.º 5, da CRP), o caracteriza como um *direito de valor constitucional*.³

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

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

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

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

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

3.1. A participação dos particulares no momento da discussão pública

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

A este propósito, o artigo 77.º do RJIGT, para além da *participação preventiva* (logo aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano) e da admissibilidade da participação ao *longo de todo o procedimento*, prevê a chamada *participação sucessiva* concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma *participação-audição* dos particulares no procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal.

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

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

4. Enquadramento legal do período da discussão pública

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

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

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

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

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

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

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

Foi deliberada na reunião de câmara realizada no dia 28 de janeiro de 2013 a abertura do processo de discussão Pública do PDM de Mangualde. No dia 5 de fevereiro de 2013 foi publicado Aviso n.º 1811/2013 do Diário da Republica, 2.ª Serie, para a abertura do período de discussão pública da proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde, o período de consulta pública teve a duração de 35 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil após a publicação do aviso em Diário da República. A população pode consultar os diferentes documentos que constituem o processo de revisão do PDM e, principalmente, esclarecer todas as dúvidas em relação ao enquadramento dos seus prédios. Todos os elementos estiveram disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Mangualde (www.cmmangualde.pt) e nos serviços municipais (gabinete do PDM).

MUNICÍPIO DE MANGUALDE

Aviso n.º 1811/2013

Abertura do período de discussão pública da proposta final de revisão do Plano Director Municipal de Mangualde

João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo, Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, nos termos do n.º 3 do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, torna público que a Câmara Municipal de Mangualde, em reunião de Câmara 28 de janeiro de 2013, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Mangualde.

O referido período de discussão pública terá a duração de 35 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil, após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, nos termos do n.º 4, do artigo 77.º e da alínea a), n.º 4, do artigo 148.º, do citado decreto-lei.

Os Interessados poderão consultar a proposta final de revisão do PDM, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão técnica de acompanhamento, os demais pareceres emitidos, os resultados da concertação e outra documentação que consubstanciou o período de acompanhamento, na página da internet (<http://www.cmmangualde.pt/>) ou na Câmara Municipal de Mangualde, no Gabinete do PDM.

Os interessados poderão formular por escrito, reclamações, observações ou sugestões sobre a revisão do PDM, até ao termo do referido período, dirigidas ao senhor presidente da Câmara Municipal de Mangualde, utilizando para o efeito impresso próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal de Mangualde ou na página da Internet (<http://www.cmmangualde.pt/>) e entregue no Balcão Único da Câmara Municipal ou através do endereço eletrónico discussao publica.pdm@cmmangualde.pt.

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

Será realizada uma sessão pública de apresentação da proposta de revisão do PDM, no dia 19 de fevereiro de 2013, pelas 20 horas e 30 minutos, no auditório da Biblioteca Municipal Dr. Alexandre Alves.

30 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo*.

206723449

Fig. 1. Aviso publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 1811 — 05 de fevereiro de 2013

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

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

5. Metodologia Adotada

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

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

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

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;*
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que 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.

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

6. Análise das participações

Durante o período formal de Discussão Pública registou-se um total de 79 participações, das quais algumas abrangem mais de uma sugestão. Destas, 8 participações deram entrada via internet, designadamente as participações n.º 9, 10, 18, 19, 29, 77, 78 e 79 identificadas no anexo I.

No universo das participações a grande maioria (91%) foram de iniciativa individual (cidadãos residentes em Mangualde) e abordaram questões de interesse privado / pessoal, requerendo o participante capacidade construtiva para as suas parcelas destinada principalmente à edificação de **habitação** de tipologia unifamiliar. Esta intenção sai também reforçada nas duas exposições feitas pela Junta de Freguesia de Mangualde, único órgão autárquico a fazer participação escrita no âmbito da discussão pública.

O interesse público na edificação de **equipamentos** foi também traduzido pelo Conselho Diretivo dos Baldios de Corvaceira.

O interesse em acautelar a vertente de equipamentos associada também ao uso **turístico** foi expressamente manifestado pela empresa DãoNatur, participação n.º 7 e pelo requerente José António da Silva Ferreira, participação n.º 19.

Registaram-se ainda três participações que visam acautelar a possibilidade de edificar para a instalação de **atividades económicas**, feitas por empresas que atualmente estão a laborar no município: Costa Ibérica, Madeira e Derivados; Felmica – Minerais Industriais S.A e Irmãos Almeida Cabral Lda. Além destas, também dois particulares manifestaram o seu interesse com vista à construção de um armazém de apoio à construção civil e à implementação de uma exploração pecuária.

A preocupação na **legalização** de edificações também foi expressamente manifestada por oito participações, designadamente as n.º 27, 44, 45, 49, 60, 61, 70 e 75.

Também as questões **regulamentares** foram alvo de duas apreciações de solicitação de alteração com vista a acautelar parâmetros de edificabilidade.

O objetivo da reclassificação de solo urbano em solo rural foi também traduzido por quatro participações, sendo uma delas a participação n.º 74 da Assembleia de Compartes da Várzea de Tavares, composta por uma petição com 88 signatários, na qual é manifestada a vontade de **eliminar**

a delimitação de Espaço de Atividades Económicas, por receio das consequências ambientais e de ruído que a ocupação desta área poderá causar, decorrentes de um anterior interesse manifestado por uma empresa espanhola, instalação da qual não era do agrado da população.

No que respeita à incidência territorial das participações e como decorre da análise do gráfico seguinte, conclui-se que o alvo da participação foi territorialmente muito abrangente, verificando-se que as participações/sugestões/observações incidiram sobre quinze das dezoito freguesias concelhias.

Destacam-se as participações para a freguesia de Mangualde (31 participações) que reúne a maior parte com 39% do total. A freguesia de Fornos de Maceira Dão também merece destaque já que incidem no seu território 13% das participações. Estas duas freguesias constituem assim a parcela do território concelhio onde as participações possuem maior expressão territorial, o que vai ao encontro também, do maior dinamismo socioeconómico no panorama concelhio.

Da análise da imagem abaixo, verifica-se que a maioria das solicitações incide sobre Mangualde e a sua área de influência imediata, reforçando a sua centralidade e a atratividade deste território central na unidade territorial municipal.

Metade das solicitações tem como consequência a necessidade da reconversão do solo rural em solo urbano, porém, na sua maioria incide sobre áreas atualmente inseridas em solo urbano no PDM em vigor de 1995.

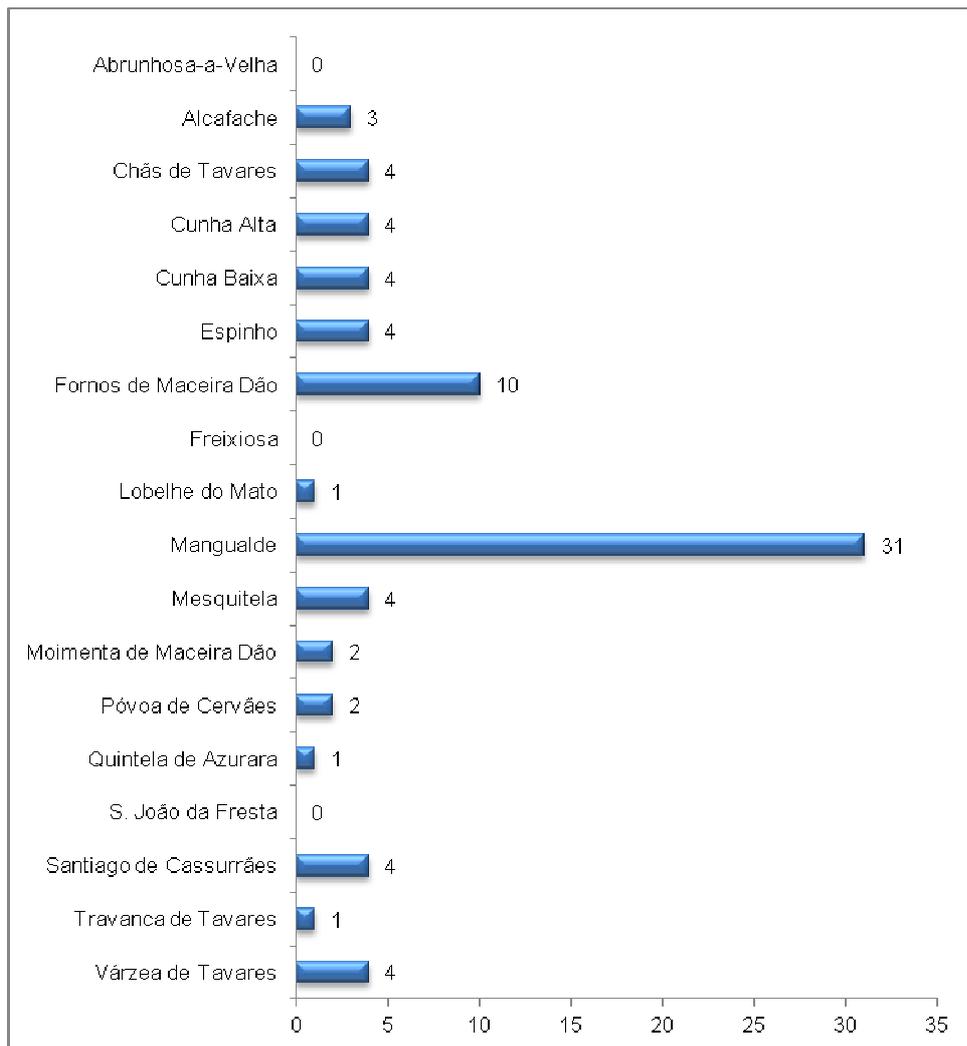


Figura 1. Participações por Freguesia

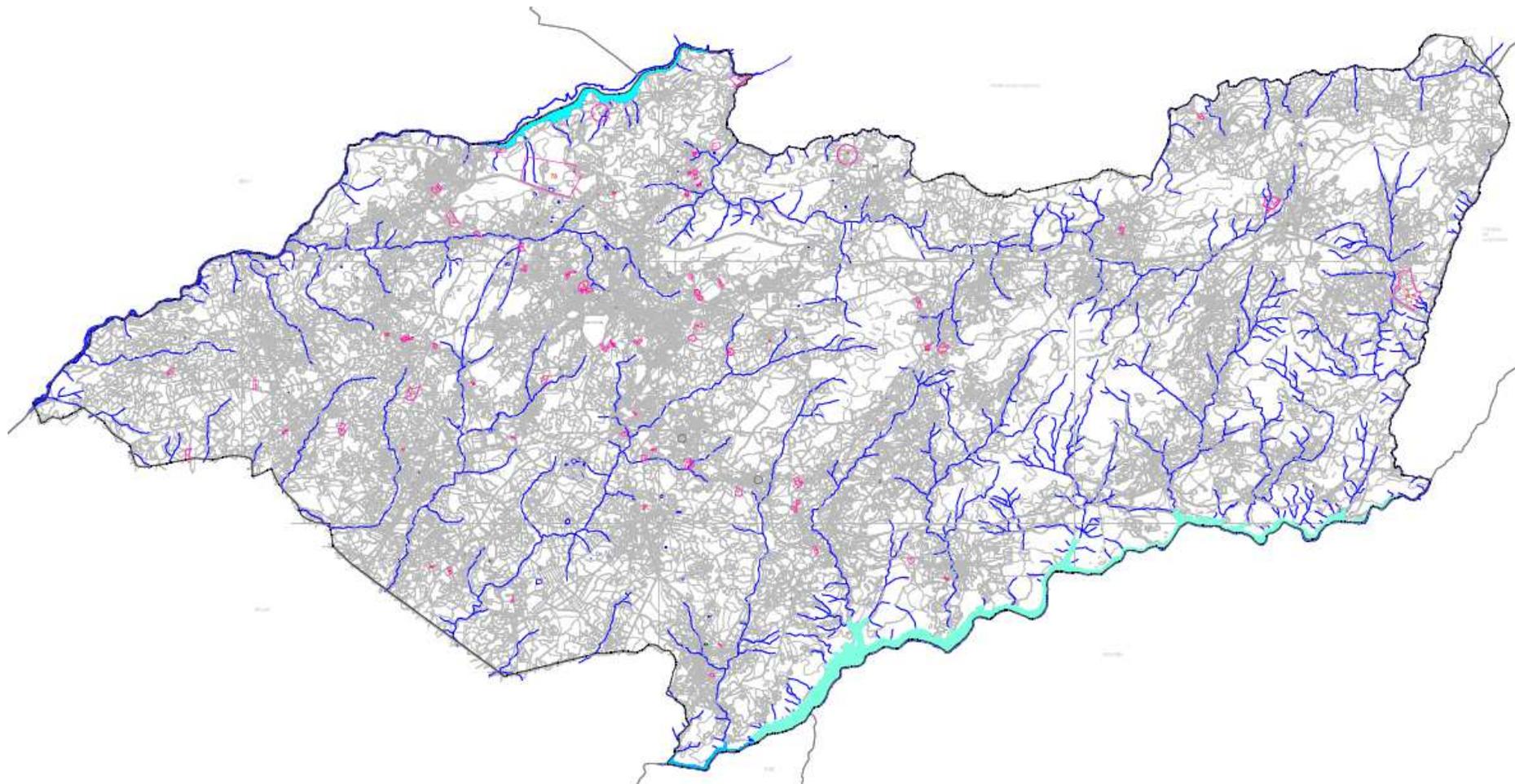


Figura 2. Localização das Participações

Atendendo ao critério das participações por tipo de pretensão, foi possível agrupar em 8 tipos conforme se observa na figura seguinte:

- Área de Edificação Dispersa - AED;
- Aglomerado Rural - AR;
- Espaços Afetos a Atividades Industriais – EAAI;
- Espaço Florestal de Produção - EFP
- Espaço de Atividades Económicas – EAE;
- Turismo;
- Habitação (baixa densidade);
- Outras.

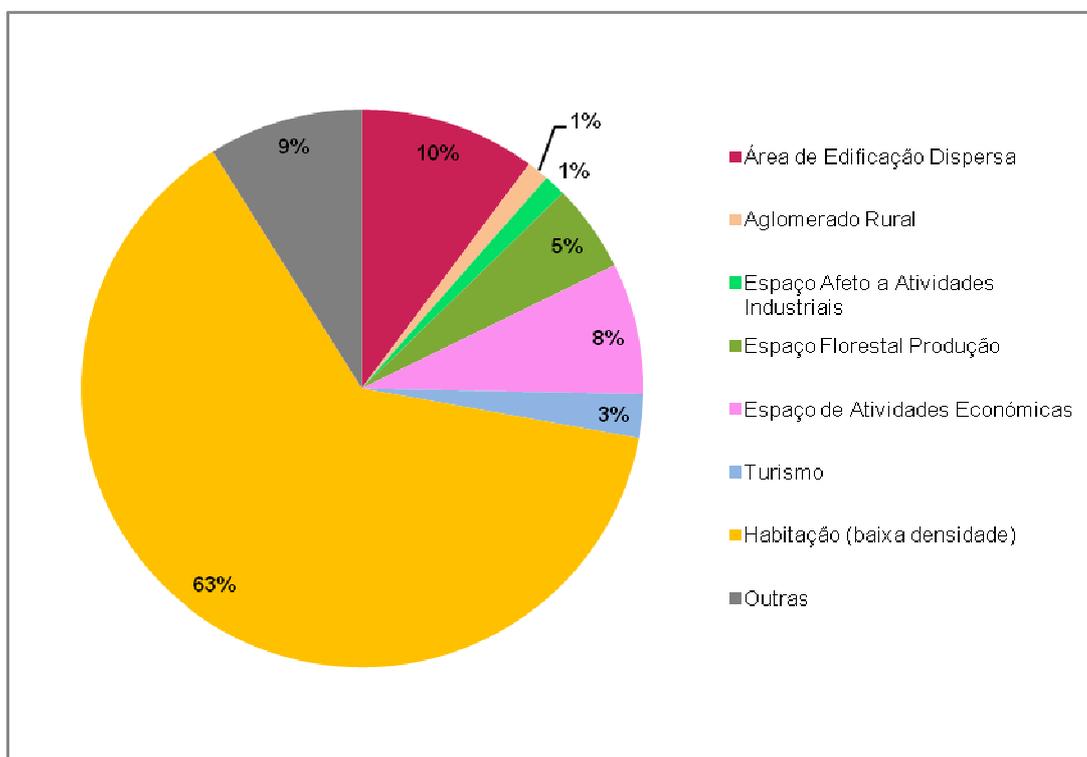


Figura 3. Participações por Tipos

Esta divisão surgiu da análise realizada às pretensões que, por norma, têm como objetivo a construção de habitação unifamiliar. Muitas das pretensões não apontam a categoria de espaço desejada, invocando antes a possibilidade de construção de habitação nos seus terrenos quer em solo rural quer em solo urbano.

De fato, esta preocupação incide sobre a quase totalidade das participações que tem como uso proposto o solo urbano – Habitação (baixa densidade) 63% -, bem como nas que têm como uso proposto categorias de solo rural afeto às Áreas de Edificação Dispersa (10%) e Aglomerados Rurais (1%).

Metade das pretensões tem como subjacente a reconversão de solo rural em solo urbano, tratando-se no entanto de acertos ao perímetro urbano estabelecido, em áreas de expansão já definidas apoiadas por arruamentos infraestruturados, que não contrariam os objetivos sobre o qual foi estabelecida a base do ordenamento de Mangualde.

7. Alterações Introduzidas na Proposta

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

- ↘ Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- ↘ Existência de condicionamentos legais e regulamentares supervenientes à versão originária do PDM;
- ↘ Salvaguarda dos valores ambientais e culturais;
- ↘ Ajustes dos perímetros urbanos se verificada a continuidade com os perímetros existentes e a existência de infraestruturas;
- ↘ Ajuste à delimitação das Áreas de Edificação Dispersa;
- ↘ Ajuste à delimitação de Aglomerados Rurais.

Verifica-se, em primeira linha, que do conjunto global das participações registadas, e uma vez ponderadas as implicações que cada uma teria na estratégia de ordenamento delineada pelo município, foram aceites 68% das participações colocadas pelos munícipes, expresso no gráfico seguinte.

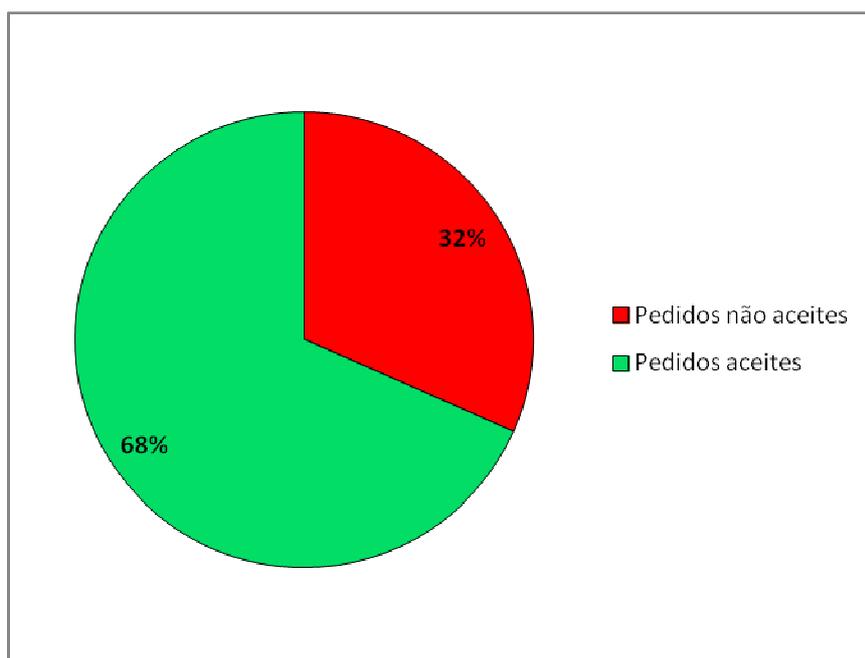


Figura 4. Participações aceites e não aceites

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

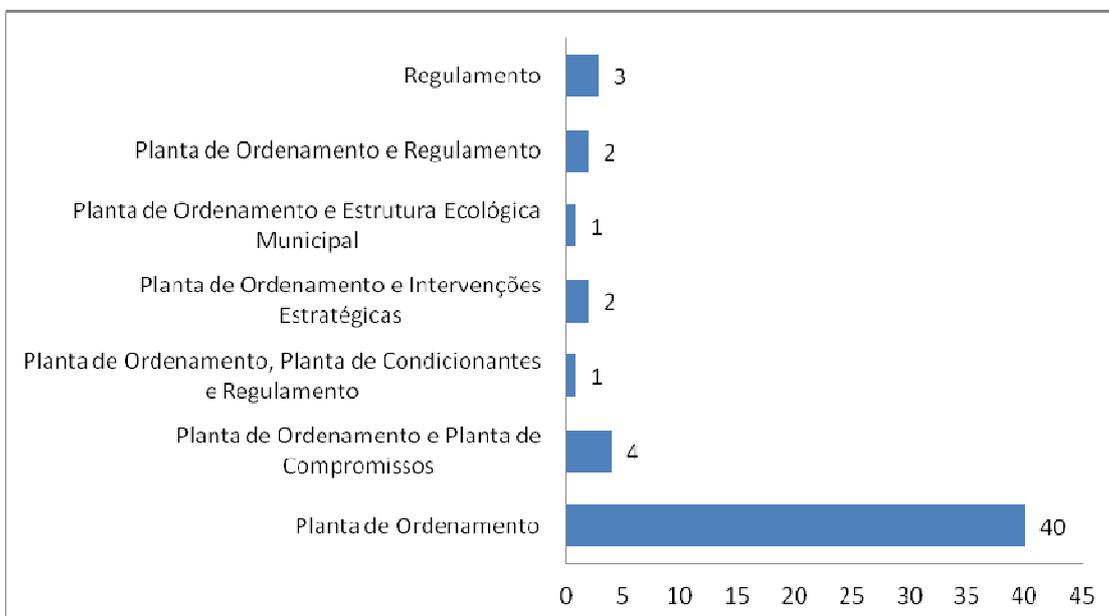


Figura 5. Alterações decorrentes dos pedidos aceites

As pretensões que incidiam sobre áreas sujeitas a salvaguardas impostas pelos respetivos regimes legais, não foram atendidas, exceto no caso da participação n.º 50, na qual existia um loteamento de 1982, e da participação n.º 79, ambas submetidas ao regime da RAN, as quais foram solicitadas a desafetação à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional e foram aceites. As áreas sujeitas a salvaguardas impostas pelos respetivos regimes legais têm caráter de excecionalidade que a exclusão destes regimes impõem e porque, individualmente os seus proprietários podem desencadear mecanismos de exclusão ou de uso compatível devidamente autorizado pelas entidades competentes. É ainda e referir que na maioria destas situações já tinha sido solicitada a exclusão às entidades, no âmbito do desenvolvimento do processo da revisão do plano, tendo as entidades emitido parecer desfavorável.

Não foi também de acolher as sugestões que visavam a eliminação do Espaço de Atividades Económicas definido em Várzea de Tavares por se entender pôr em causa a estratégia de desenvolvimento preconizada pela proposta de revisão do PDM, o qual identifica como um dos seus vetores estratégicos de desenvolvimento o surgimento e afirmação dos EAE's definidos. Ademais este caráter sai reforçado pela importante acessibilidade dada pela presença do nó da A25 em Chãs de Tavares e do troço do IP5.

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

Além das participações recebidas durante o período de Discussão Pública a Câmara Municipal de Mangualde também tomou a iniciativa de proceder à aferição da Planta de Ordenamento onde de detetaram algumas incorreções tendo sido efetuados os devidos ajustes ao ordenamento. Estas incorreções prendem-se com a inclusão de algumas pré-existências construtivas e de compromissos urbanísticos que por lapso não estavam inseridos nos perímetros urbanos. Refira-se que se trata de pequenos acertos/ajustes na delimitação dos perímetros urbanos.

7.1. Peças Desenhadas

As peças desenhadas que constituíram objeto de alteração decorrente das participações acolhidas foram:

- ↳ Planta de Ordenamento
- ↳ Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
- ↳ Planta de Condicionantes
- ↳ Planta da Reserva Ecológica Municipal

- ↳ Planta da Estrutura Ecológica Municipal
- ↳ Planta de Compromissos
- ↳ Planta de Intervenções Estratégicas

7.1.1. Planta de Ordenamento

As alterações à Planta de Ordenamento abrangem essencialmente as seguintes temáticas:

- Expansões e ajustes de perímetros urbanos em resultado das participações que solicitavam que as áreas, no seu todo ou em parte, fossem classificadas como Espaços Urbanos de Baixa Densidade com vista à possibilidade de construir habitação. Estas áreas representam, na sua maioria, conformações dos perímetros urbanos definidos na revisão do PDM e que se encontram servidos por infraestruturas – Figura 6.
- Permuta de Espaço Residencial de Média Densidade para Espaço Urbano de Baixa Densidade pela constatação do desinteresse do possível investidor entendendo-se diminuir a densidade inicialmente prevista, ficando de acordo com a envolvente – Figura 7.
- Alterações da classificação do solo: de Espaço Verde (solo urbano) para Espaço Florestal de Conservação e Espaço Florestal de Produção (solo rural) e alterações da qualificação do solo urbano: de Espaço Verde para Espaço Urbano de Baixa Densidade – Figura 8.
- Alterações pontuais que se refletem em alterações de conjunto na delimitação das classes de usos de solo – Figura 9.
- Alterações na delimitação das classes de espaços com vista a integrar compromissos urbanísticos e pré-existências construtivas – Figura 10.
- Expansão de Aglomerados Rurais para integrar terrenos contíguos aos atuais limites e que se encontram servidos por arruamento infraestruturado e que não colidam com regime de REN ou RAN – Figura 11.
- Expansão de Áreas de Edificação Dispersa com vista a integrar pré-existências construtivas e terrenos contíguos aos atuais limites que se encontrem servidos por arruamentos infraestruturados e que não colidam com o regime de REN ou RAN. – Figura 12.
- Criação de Área de Edificação Dispersa com vista a integrar as pré-existências construtivas presentes no território que se encontram servidas por arruamentos infraestruturados e que não colidam com regime de REN ou RAN – Figura 13.
- Expansão de Espaços de Atividades Económicas por estas se constituírem como fundamentais à prossecução da estratégia definida pelo Plano nomeadamente no reforço da capacidade produtiva instalada – Figura 14.

- Expansão de Espaço de Atividades Económicas em solo urbanizável com vista a integrar terreno contíguo para o qual existe pretensão de investimento indo ao encontro da estratégia definida pelo Plano – Figura 15.
- Redefinição de Espaço Afeto a Atividades Industriais em solo rural para o qual existe a pretensão de investimento agrícola – Figura 16.



Figura 6. Exemplo de expansão classificada como Espaço Urbano de Baixa Densidade – aglomerado de Mourilhe.
(imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

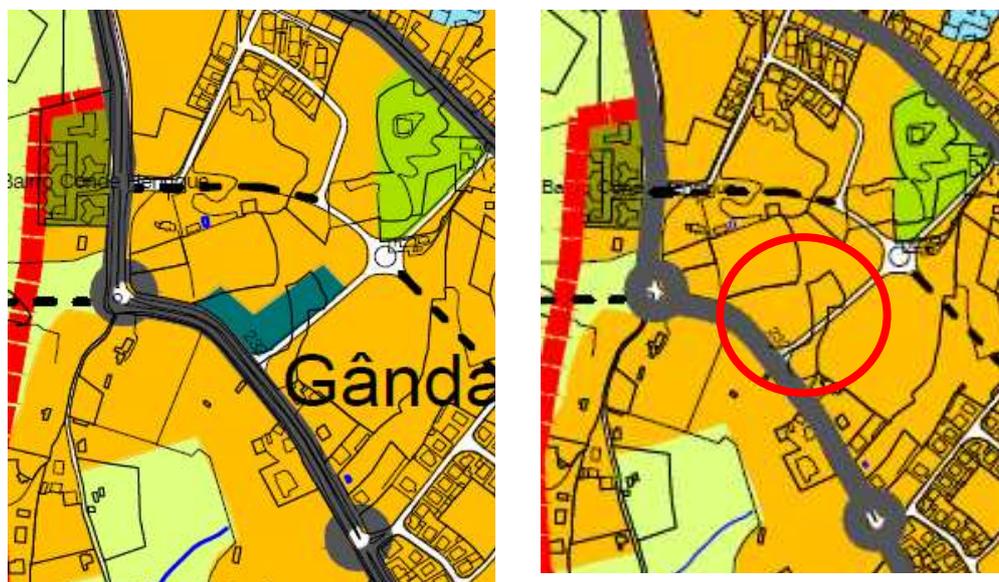


Figura 7. Exemplo de permuta de classificação de espaços: Espaço de Média Densidade para Espaço Urbano de Baixa Densidade – Mangualde
(imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

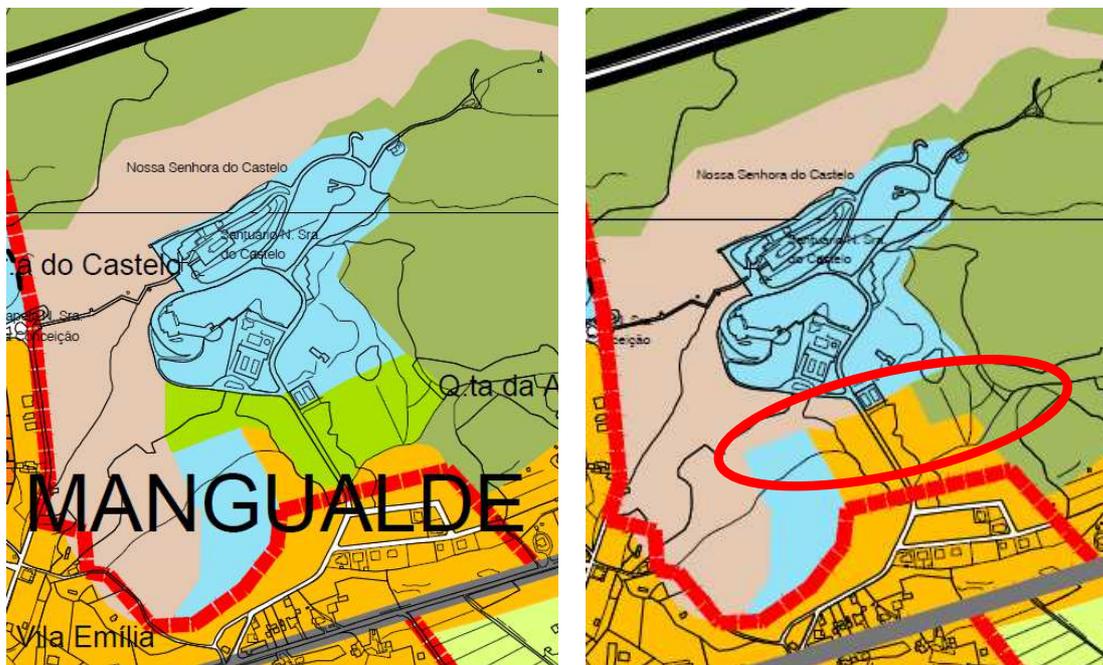


Figura 8. Exemplo de alterações nas classes de espaços: Espaço Verde para Espaço Florestal de Conservação, Espaço Florestal de Produção e Espaço Urbano de Baixa Densidade. (imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

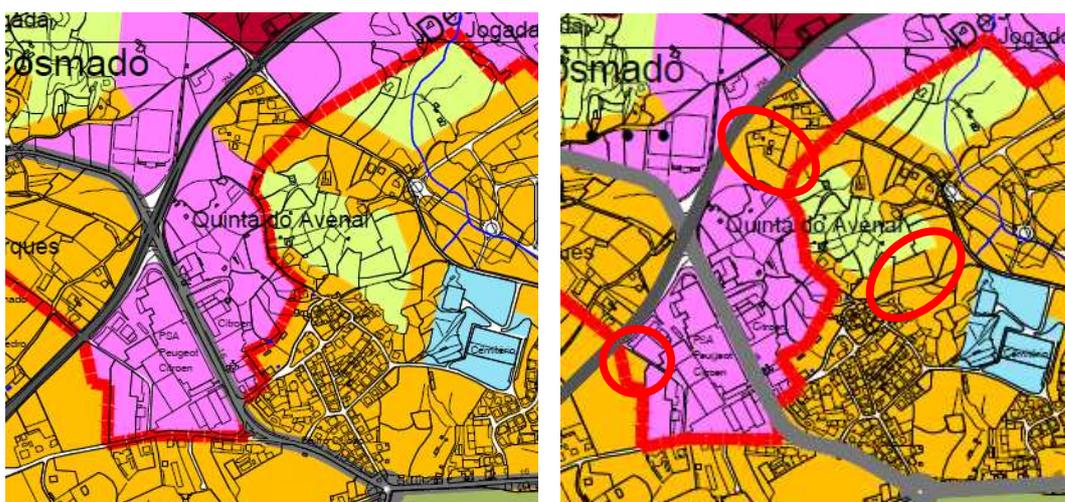


Figura 9. Exemplo de alterações de conjunto no limite das classes de espaço: Espaço Urbano de Baixa Densidade, Área de Atividades Económicas e Espaço Agrícola de Produção. (imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

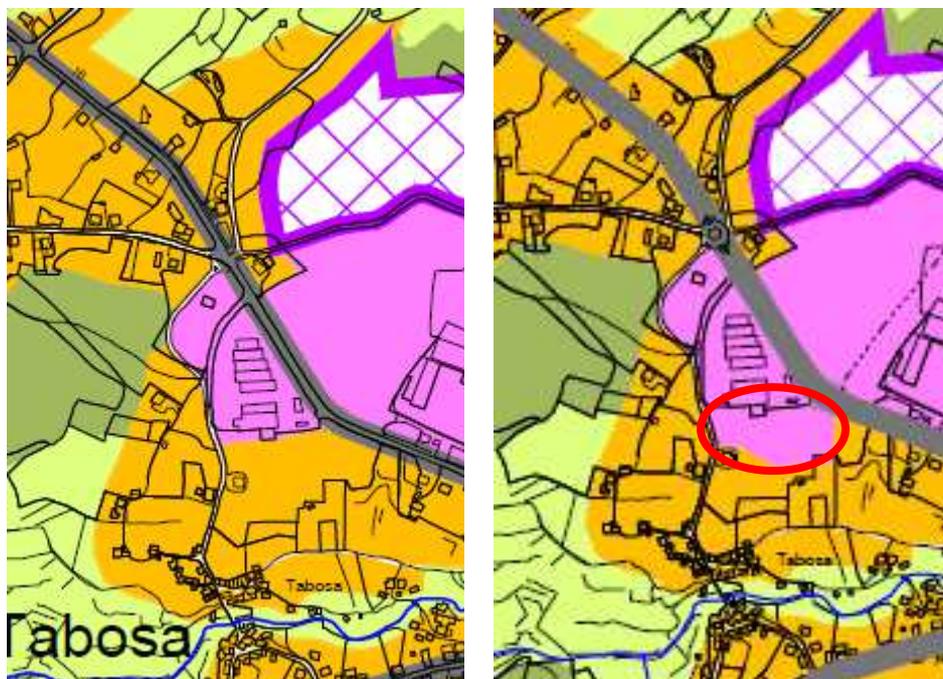


Figura 10. Exemplo de acerto da classe de espaço com vista a integrar compromissos urbanísticos assumidos – Tabosa, Fornos de Maceira Dão
(imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

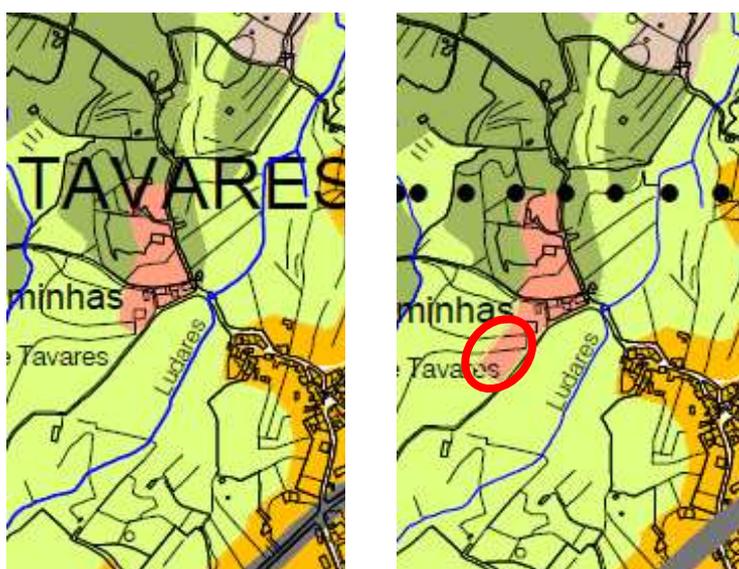


Figura 11. Exemplo de ajuste de Aglomerado Rural em área não afeta a qualquer regime – Chã de Tavares
(imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

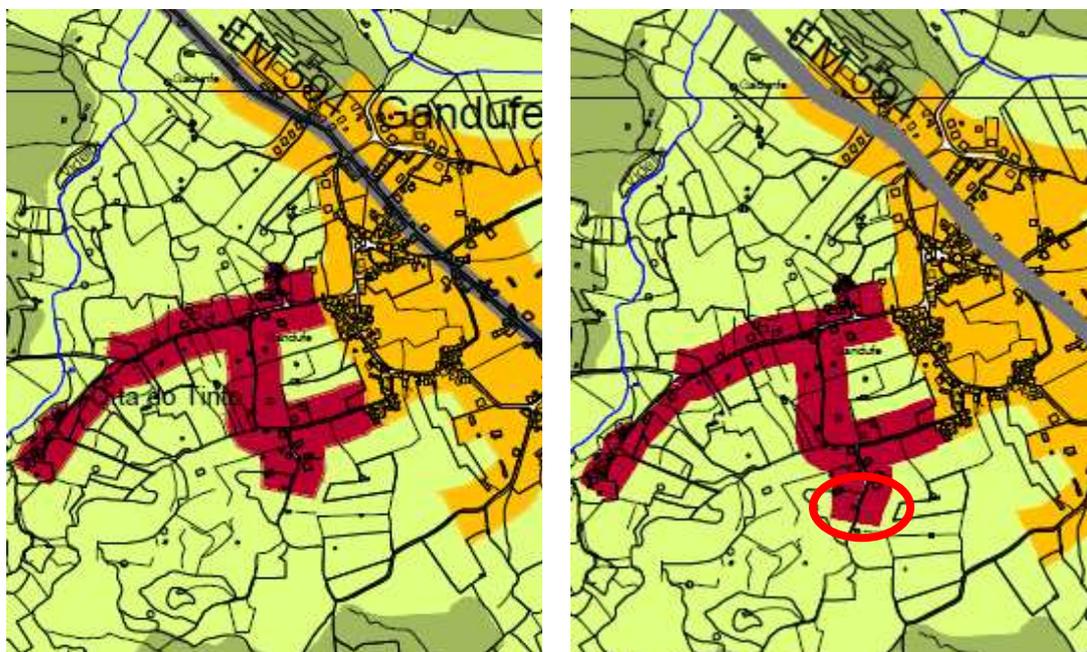


Figura 12. Exemplo de ajuste da Área de Edificação Dispersa em área não afeta a qualquer regime – Gandufe, Espinho (imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

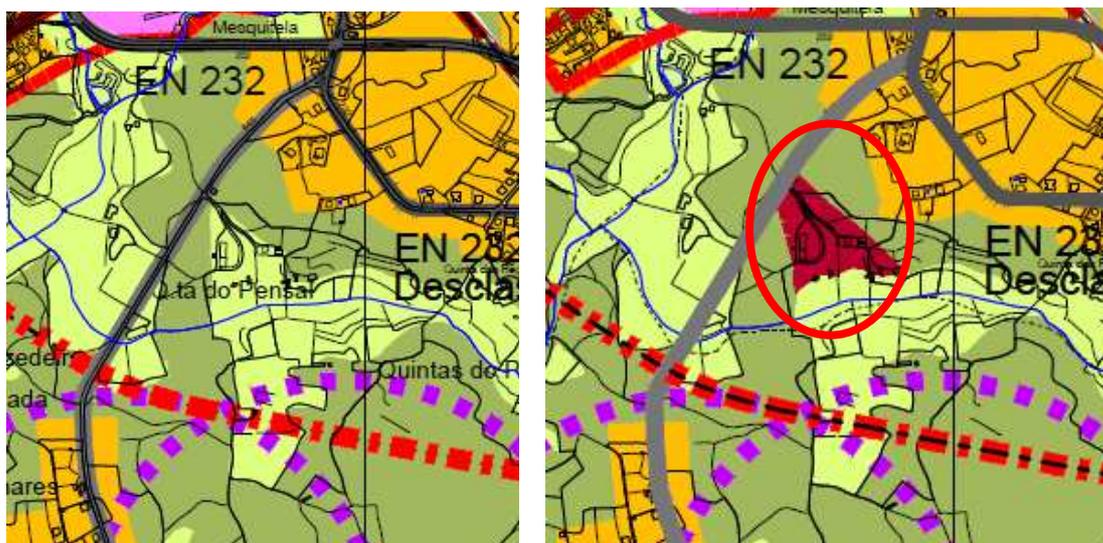


Figura 13. Exemplo da criação de Área de Edificação Dispersa em área não afeta a qualquer regime com vista à integração de pré-existências construtivas - Mesquitela (imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

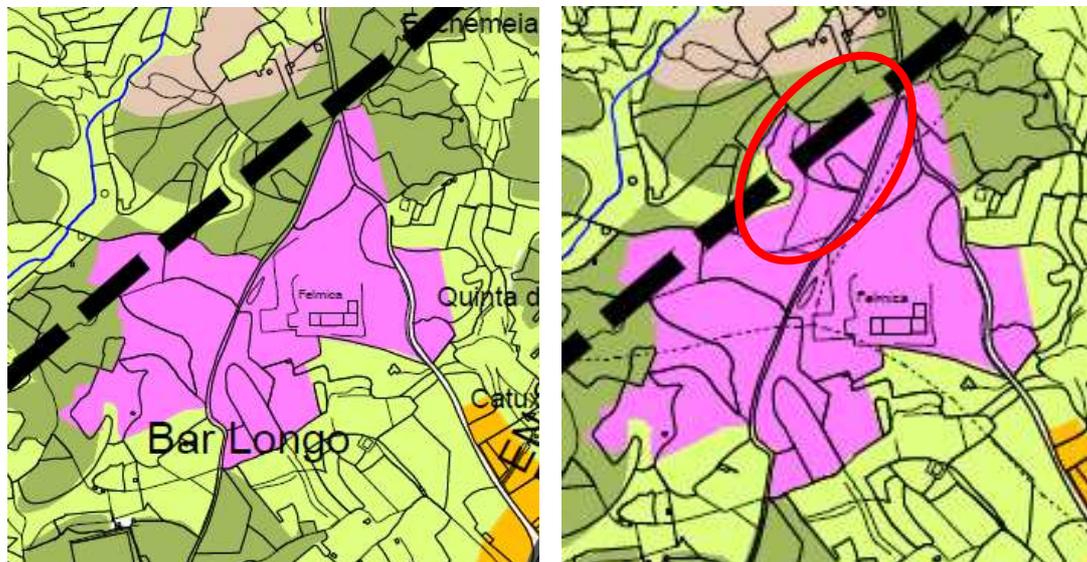


Figura 14. Exemplo de expansão do Espaço de Atividades Económicas – Moimenta Maceira Dão (imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

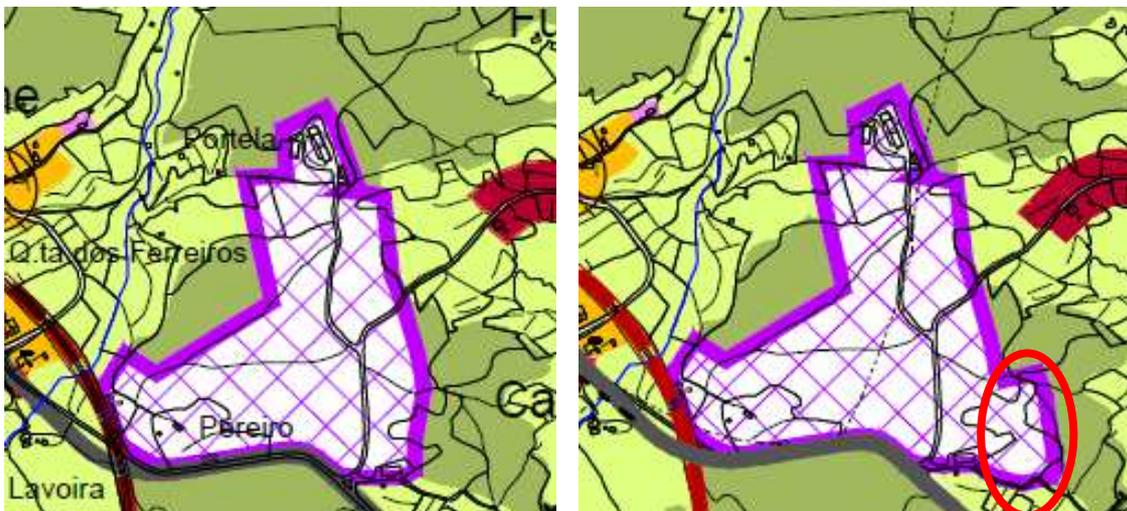


Figura 15. Exemplo de redefinição do Espaço de Atividades Económicas em solo urbanizável – Pereiro, Santiago de Cassurrães (imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

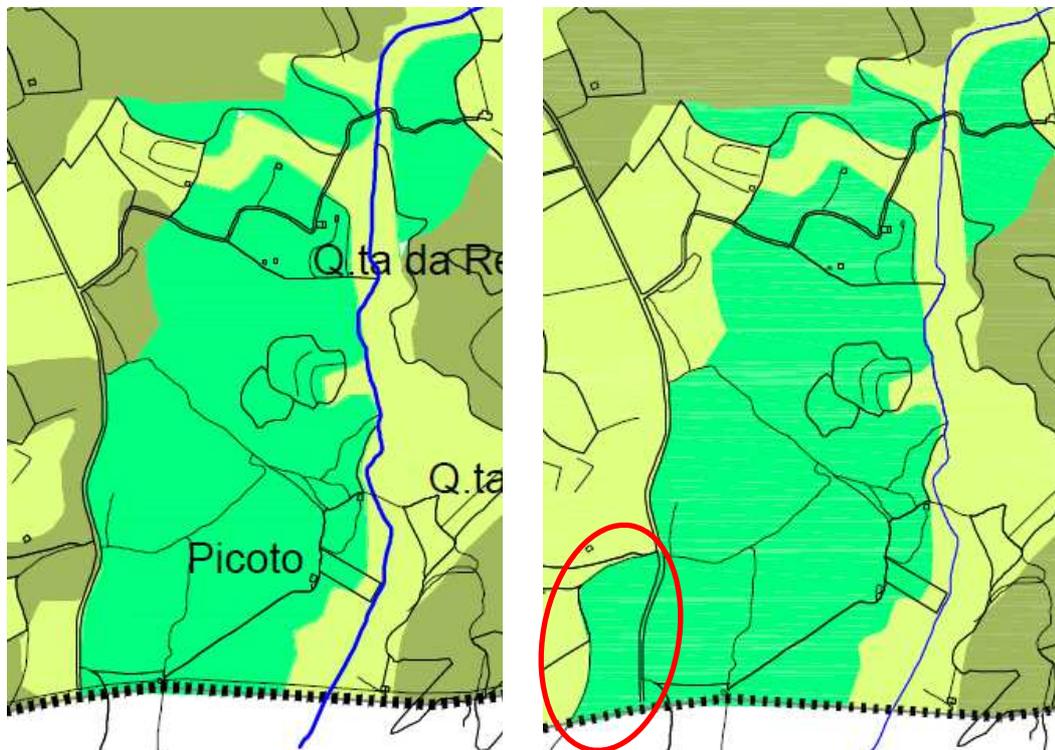


Figura 16. Exemplo de redefinição do Espaço Afeto a Atividades Industriais em solo rural - Aldeia de Carvalho, Alcaface
(imagem do lado esquerdo antes da Discussão Pública e imagem do lado direito após Discussão Pública)

7.1.2. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

Foi efetuada a devida atualização resultante das alterações realizadas no ordenamento, em particular na reformulação/acréscimo das áreas mistas, sendo que identicamente decorrem, ainda que reduzidamente, pequenas reformulações/acréscimos às áreas sensíveis. Foram igualmente adicionadas as zonas de conflito, designadamente: Indicador de Ruído Noturno Ln e Indicador de Ruído Diurno-Entardecer-Noturno Lden.

7.1.3. Planta de Condicionantes: Outras Condicionantes

Foram introduzidas as alterações decorrentes da introdução do traçado do gasoduto fornecido pela entidade. Com o parecer da DRAPC, foi feito um acerto ao limite do Aproveitamento Hidroagrícola de Abrunhosa do Mato, em virtude de essa área já se encontrar inserida em Solo Urbano no PDM em vigor e de já existirem investimentos privados com vista à construção.

7.1.4. Planta de Condicionantes: Reserva Ecológica Nacional

Foram introduzidas as alterações decorrentes da introdução da Zona Ameaçada por Cheias em Póvoa de Cervães e retirados os pedidos de exclusão com parecer favorável.

7.1.5. Planta da Estrutura Ecológica Municipal

Foram efetuados os ajustes à delimitação da Estrutura Ecológica Municipal decorrentes do ordenamento, nomeadamente do acerto de um Espaço Urbano de Baixa Densidade em Mangualde.

7.1.6. Planta de Licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor

Foram incorporados os compromissos urbanísticos que por omissão ou desajuste não foram devidamente cartografados.

7.1.7. Planta de Intervenções Estratégicas

A Planta de Intervenções Estratégicas foi alterada em função da redelimitação de um Espaço de Atividades Industriais em solo rural em Aldeia de Carvalho, Alcafache, e, dum ligeiro ajuste do Espaço de Atividades Económicas em solo urbanizável em Fundões, Santiago de Cassurrães.

7.1.8. Planta das Zonas Inundáveis

Foram introduzidas as alterações decorrentes da introdução da Zona Ameaçada por Cheias em Póvoa de Cervães.

7.2. Peças Escritas

Relativamente aos elementos escritos o período de discussão pública levou à introdução de alterações no:

- ↳ Regulamento
- ↳ Relatório do Plano
- ↳ Programa de Execução e Financiamento
- ↳ Memória Descritiva Justificativa REN – Proposta de Exclusão

7.2.1. Regulamento

Uma vez que a introdução de alterações ao projeto inicial do Plano é, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública, a qual reflete e se baseia diretamente em sugestões, observações ou reclamações apresentadas nesta fase do procedimento de planeamento, **alguns dos artigos do Regulamento sofreram alterações, os quais retratam quer esclarecimentos inseridos por apelo da própria Câmara Municipal quer como consequência da discussão pública efetuada**, as quais não representam alterações significativas que impliquem a realização de nova discussão pública, uma vez que não se trata de “*situações de grande alteração*”. Outros foram aditados.

Estas alterações têm como seu fundamento exposto aquelas participações (embora tal fundamento possa decorrer da conjugação articulada de várias delas).

Assim:

- **Artigo 11.º** - foi alterado em virtude de alguns números se encontrarem desatualizados.
- **Artigo 23.º** - Procedeu-se à agregação das alíneas a) e b) e foi acrescentada uma nova alínea, a d).
- **Foram aditados os ARTIGOS 30.º a 35.º** em virtude de se pretender criar proteção a estas infraestruturas sem serem condicionantes.
- **Artigo 38.º** - onde se dizia “ a área bruta de construção máxima” passou a dizer-se “ a área total de construção”

- **Artigo 42.º** - na parte geral inicial do articulado acrescentou-se “Sem prejuízo do disposto nos artigos 54.º e 59.º do presente regulamento, a” e eliminaram-se as alíneas d) e e);
- **Artigo 54.º** - foi alterada a dimensão mínima de parcela para edificações para habitação para 20.000m²; alterou-se as alíneas b) e d) do n.º 3; alterou-se o número 5, alínea b) e d).
- **Artigo 62.º** - foi acrescentada a alínea d) no sentido de admitir turismo no solo rural, parques de campismo e caravanismo e respectivas instalações de apoio.
- **Artigo 67.º** - alterou-se a alínea b) do n.º 1, passando de “altura da edificação para altura da fachada”
- **Artigo 69.º** - aditou-se a alínea f); alterou-se a alínea f) no sentido de eliminar a referência aos empreendimentos turísticos ficando apenas serviços e aditou-se a alínea g) para prever armazéns
- **Artigo 81.º, n.º 3** - aditou-se a alínea d);
- **Artigo 81.º, n.º 4** – aditou-se a alínea d);
- **Artigo 81.º, n.º 5** – aditou-se a alínea d);
- **Artigo 87.º, n.º 3** – aditou-se no número 3 “armazenagem”;
- **Artigo 90.º** - aditou-se a alínea f);
- **Artigo 104.º** - mudou-se a designação e incluiu-se a componente de habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância.
- **Artigo 118.º** - foi alterada a redacção do n.º 4
- **Artigo 118.º, n.º 5:** foi acrescentado “iniciada em 13 de Fevereiro de 2013”, no final da alínea a).
- Foram ainda admitidas no articulado também unidades de execução tal como resulta do próprio Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio.
- Quanto à possibilidade de turismo nos espaços florestais de conservação, está acautelado pelo disposto nas regras gerais do solo rural e pelo próprio regime dos empreendimentos turísticos.

7.2.2. Relatório do Plano

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

7.2.3. Programa de Execução e Financiamento

O Programa de Execução e Financiamento foi atualizado em função das alterações do Espaço de Atividades Industriais em solo rural em Aldeia de Carvalho, Alcafache, e, dum ligeiro ajuste do Espaço de Atividades Económicas em solo urbanizável em Fundões, Santiago de Cassurrães.

7.2.4. Memória Descritiva Justificativa REN – Proposta de Exclusão

O relatório da Memória Descritiva Justificativa REN – Proposta de Exclusão foi alterado mediante a introdução da Zona Ameaçada por Cheias em Póvoa de Cervães e a consequente modificação dos valores dos sistemas da REN.

Anexo I

Tabela Síntese das Participações Recebidas Ponderação e Resultados

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
1	Camilo dos Santos Peixoto	Fagilde / Fornos Maceira Dão	Do terreno identificado a área fora de RAN e REN ser incluída em Espaço urbano de Baixa Densidade de modo a permitir construir uma habitação.	O pedido foi aceite. Trata-se de um ajuste ao perímetro urbano permitindo a edificação tal como sucede do outro lado do arruamento o qual se encontra devidamente infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
2	Ana Maria Sousa Santos Albuquerque	Mourilhe / Mesquitela	O terreno identificado ser incluído em Zona de Construção.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à inclusão de pré-existência construtiva e à conformação do perímetro urbano face ao arruamento existente que se encontra infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
3	António Afonso do Amaral Ramos	Pedreles / Fornos Maceira Dão	No terreno identificado ser concedida uma área de espaço urbano, de modo a permitir a construção de uma habitação.	O pedido foi aceite. Trata-se de um ajuste ao perímetro urbano em conformidade com o outro lado do arruamento que se encontra devidamente infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
4	José Agostinho Almeida Santos	Chãs de Tavares / Chãs de Tavares	Solicita que o terreno identificado seja incluído numa classe de espaços que permita a construção de uma habitação, uma vez que o terreno só possui 5464 m ² .	O pedido não foi aceite. A área de expansão proposta em causa encontra-se isolada e não se enquadra na estratégia de desenvolvimento sobre a qual o PDM se rege.	-
5	Adelino Lopes Pina	Mangualde	O terreno identificado seja incluído em Espaço Urbano, de modo a permitir a construção de uma habitação.	O pedido não foi aceite. Pretende-se a consolidação do perímetro urbano e não a sua expansão para zonas de quintas, não se enquadra assim na estratégia de desenvolvimento sobre a qual o PDM se rege.	-
6	António Joaquim Carvalho	Oliveira / Mangualde	O terreno identificado seja incluído numa classe de espaço que permita a construção de um armazém de apoio à atividade de construção civil.	O pedido foi aceite. Procedeu-se ao aumento da Área de Edificação Dispersa integrando o terreno contíguo o qual é servido por arruamento infraestruturado e incluiu-se a armazenagem nas áreas de edificação dispersa.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Regulamento
7	Dãonatur (Ernesto de Oliveira Fernandes)	Casal de Fundo - Darei / Mangualde	Pretendem levar a efeito um projeto nas vertentes museológica, artística, pedagógica, paisagística, ambiental e turística.	O pedido já está abrangido pelo regime previsto na categoria de espaço em que se insere e, por conseguinte, com regime no regulamento. O mesmo está ainda acautelado pelas regras gerais do solo rural.	Regulamento
8	Graciete Martins Abrantes Vieira de Almeida Alves	Mangualde	O terreno identificado seja incluído em Espaço Urbano de modo a permitir novamente um loteamento, o qual já esteve aprovado para o referido local.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à definição da frente urbana em Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado. Encontra-se integrado no perímetro do PDM em vigor tendo-se incorporado habitação já existente. Há também o prolongamento do Espaço Florestal de Produção até à expansão urbana (este) e o prolongamento do Espaço de Equipamento a oeste.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Planta de Compromissos
9	Herculano de Jesus Amaral Sanguinete Costa	Moimenta Maceira Dão	A área em causa insere-se em área de Edificação Dispersa, mas o caminho em causa não permite a passagem do carro do lixo.	A exposição feita não é matéria do plano.	-

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
10	Maria Filomena Campos Pessoa de Matos de Pina	Mangualde / Mangualde	Será que com esta alteração já será possível construir neste terreno? Foram cedidos alguns metros para a JF alargar o caminho. Já existem algumas construções na envolvente. Gostaria que o PDM permitisse a construção.	O pedido não foi aceite. Área inserida em Reserva Agrícola Nacional. Trata-se de uma área sobre a qual poderá colidir o traçado de uma via proposta, variante sul de Mangualde.	-
11	Maria Fernanda Gomes Rodrigues Ferreira	Tibaldinho / Alcafache	Colocar em Zona de Construção uma área junto à EM 595, de modo a ser possível construir uma habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a uma ligeira ampliação da frente urbana dos dois lados do arruamento que se encontra devidamente infraestruturado integrando o terreno que se encontra contíguo.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
12	António Santos Sousa	Chãs de Tavares / Chãs de Tavares	A área assinalada a cor ser incluída numa classe de espaços que permita os seus 3 filhos construírem.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à ampliação do Aglomerado Rural integrando o terreno o qual é contíguo e servido por arruamento infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
13	António Costa Marques	Mangualde / Mangualde	Incluir o terreno em espaço urbano de modo a ser possível construir a habitação que já tinha idilizado o projeto, uma vez que no PDM em vigor era solo urbano.	O pedido não foi aceite. Face à atual disponibilidade de área urbanizável para edificação na envolvente e por não se enquadrar na estratégia de desenvolvimento sobre a qual o PDM se rege. Trata-se de uma área que se situa no meio de 2 manchas de RAN e sobre a qual poderá colidir o traçado de uma via proposta.	-
14	José Barbosa da Cunha	Contenças de Baixo / Santiago de Cassurrães	O terreno identificado seja incluído em Área de Edificação Dispersa, de modo a permitir construir uma habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à ampliação de 50m dos dois lados do arruamento, em relação à última edificação da Área de Edificação Dispersa, integrando o terreno o qual é servido por arruamento infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
15	José Manuel Maria do Amaral	Mangualde / Mangualde	O terreno identificado seja incluído em espaço Urbano, de modo a permitir a edificar.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à ampliação da frente urbana do arruamento que se encontra devidamente infraestruturado, integrando uma parte do terreno que se encontra contíguo.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
16	Maria de Lurdes de Jesus Maria	Qta da Retorta / Mangualde	Incluir o terreno identificado na planta em anexo numa classe de espaços que permita a divisão pelos 5 filhos, ver levantamento com a divisão.	O pedido não foi aceite. O pedido acarreta o aumento da dispersão urbana ao longo do arruamento pelo que não enquadra na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege e colide com áreas incluídas em REN e RAN.	-
17	Vitor Marques Abrantes	Póvoa de Cervães / Póvoa de Cervães	O terreno identificado seja incluído em área de edificação dispersa, de modo a permitir construir uma habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à ampliação da Área de Edificação Dispersa integrando o terreno o qual é contíguo à área e servido por arruamento infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
18	Fernando Miguel Loureiro Costa	Água Levada / Espinho	No relatório 09-Povoamento-Humano-Mangualde, vem descrita a freguesia de Espinho com todos os seus aglomerados, exceto o aglomerado de Água Levada, porque é que foi omitido?	Admitimos que existiu um lapso ao não ser feita referência ao aglomerado de Água Levada. Trata-se de um aglomerado que em termos de malha urbana e nas formas de crescimento se assemelha às outras povoações da freguesia de Espinho, é uma povoação com uma estrutura linear dispersa, com formação de pequenas nucleações.	-

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
19	José António da Silva Ferreira	Barragem de Fagilde / Fornos Maceira Dão	Enquadrar nos terrenos anexos o potencial turístico, de modo a permitir a instalação de Bungalows em madeira, com características ecológicas respeitando o ambiente onde se insere.	A área em causa insere-se nas faixas de proteção à Barragem e Albufeira de Fagilde, o que por si só condiciona qualquer intervenção, implicando o pedido de pareceres às entidades que tutelam essas áreas. Como se localiza em Espaço Florestal de Conservação, no regulamento foi incluído no regime de edificabilidade a possibilidade de existir turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo e instalações de apoio, dando hipótese de instalação da pretensão.	Regulamento
20	Artur António Gonçalves	Mangualde / Mangualde	O terreno identificado em anexo seja incluído em Espaço Urbano de modo a permitir a construção de uma habitação, a qual já tinha intensão de construir, pois no PDM em vigor tinha uma área de solo urbano.	O pedido não foi aceite. Face à atual disponibilidade de área urbanizável para edificação na envolvente e por não se enquadrar na estratégia de desenvolvimento sobre a qual o PDM se rege. Parte do terreno insere-se em RAN. Trata-se de uma área sobre a qual poderá colidir o traçado de uma via proposta.	-
21	Manuel Pais	Mesquitela / Mesquitela	No terreno identificado, na área não incluída em RAN, seja incluída em área de Edificação Dispersa.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à definição de uma Área de Edificação Dispersa com o objetivo de integrar pré-existências construtivas. A área tem 3,1ha e 16 edificações ficando com 5,2edi/ha.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
22	José Alberto Abrantes	Outeiro de Espinho / Espinho	Que a área identificada seja retirada de "área extrativa" e incluída em Espaço Urbano de baixa Densidade, de modo a existir continuidade de espaços. Mais informa que são os proprietários dos terrenos da pedreira e envolvente.	O pedido não foi aceite. A correta definição das áreas extrativas enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.	-
23	António Fernando Oliveira Amaral	Mangualde / Mangualde	No terreno identificado em anexo, a área a cor seja incluída em espaço urbano de baixa densidade, de modo a permitir construção, pois trata-se de um arruamento que foi recentemente alargado.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à definição da frente urbana em Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado. Encontra-se integrado no perímetro do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
24	Mário Pais Albuquerque	Travanca de Tavares / Travanca de Tavares	O terreno identificado seja incluído na sua totalidade em área de edificação dispersa de modo a ser possível dividir em dois e construir em cada uma das partes.	O pedido foi parcialmente aceite. Procedeu-se ao aumento da Área de Edificação Dispersa integrando parte do terreno contíguo à área, nomeadamente a parte confinante com o arruamento infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
25	António Duarte Coelho Lopes	Gandufe / Espinho	O terreno identificado seja incluído em Área de Edificação Dispersa, de modo a permitir construir uma habitação para a minha filha.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a um ligeiro aumento da Área de Edificação Dispersa integrando o terreno contíguo o qual é servido por arruamento infraestruturado. A AED tinha 10,66ha e 24 edificações passando para 11ha e 24 edifícios ficando com 1,84edi/ha.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
26	Vitor Manuel dos Santos Amaral	Canedo do Chão / Mangualde	Incluir a carpintaria identificada na sua totalidade em Espaço Urbano de Baixa Densidade.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a um ligeiro acerto do perímetro urbano com vista à integração da totalidade da edificação.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
27	António da Silva Póvoas	Casal Sandinho / Alcaface	O terreno identificado seja desafetado da RAN de modo a permitir a legalização do barracão existente, o qual tem parecer desfavorável da Entidade Regional da RAN para a sua legalização.	O pedido não foi aceite. A área encontra-se submetida ao regime da RAN não se enquadrando nas tipologias de exclusão concedidas. Já anteriormente tinha sido solicitado parecer à Entidade Regional da RAN e a mesma deu parecer desfavorável.	-
28	Nélson Almeida	Cubos / Mangualde	Devido à falta de rigor da cartografia o terreno ficou em duas classes de espaço, espaços urbanos de baixa densidade e espaço urbano de baixa densidade urbanizável, para esse terreno encontra-se a decorrer um loteamento.	O pedido foi aceite. Foi efetuado o acerto do limite entre as classes de Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizável e em solo urbanizado integrando deste modo o compromisso urbanístico apenas na classe de solo urbanizado.	Planta de Ordenamento, Planta de Compromissos
29	Costa Ibérica - Madeiras e Derivados	Vila Garcia / Fornos Maceira Dão	Na planta de compromissos a moradia a nascente da fábrica encontra-se incluída no loteamento da empresa, o que não é verdade. Na planta de ordenamento a classe de espaços "espaços afetos a atividades económicas" não engloba a totalidade dos 2 alvarás de loteamento (alvará 11/2005 e 4/2006), pelo que gostariam de saber porquê?	O pedido foi aceite. Foi efetuado o acerto do limite da classe de Espaços de Atividades Económicas em solo urbanizado integrando deste modo os compromissos urbanísticos da empresa.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Planta de Compromissos
30	António Albino do Couto Ferreira	Pedreles / Fornos Maceira Dão	No terreno identificado a área a sul da variante de Pedreles, junto ao arruamento, (a área delimitada a cor na planta) seja incluída em espaço urbano de baixa densidade de modo a ser possível construir.	O pedido foi aceite. Trata-se de um ajuste ao perímetro urbano permitindo a edificação de terreno contíguo, servido de arruamento infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
31	Nuno Miguel Marques Almeida	Oliveira / Mangualde	No terreno identificado, a área delimitada a cor na planta, seja desafetada de RAN e incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	O pedido não foi aceite. A área encontra-se submetida ao regime da RAN não se enquadrando nas tipologias de exclusão concedidas, pois já tinha sido solicitada a exclusão e não foi concedida.	-
32	Carlos José Santos Duarte	Cunha Baixa / Cunha Baixa	O terreno identificado seja incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo a ser possível construir a minha habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à conformação do perímetro urbano face ao arruamento existente que se encontra infraestruturado havendo também o acerto de uma área próxima para inclusão de um edificação.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
33	Eduardo Jorge Lino Ferreira dos Santos e Ana Cristina Ferro Roque	Torre de Tavares / Várzea de Tavares	Não estão de acordo com a área delimitada como Espaços de Atividades Económicas junto a Várzea de Tavares.	O pedido não foi aceite. A delimitação da Área de Atividades Económicas enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.	-
34	Ana Sofia da Silva Pina	Santiago de Cassurrães / Santiago de Cassurrães	O terreno identificado seja incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo a ser possível construir.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a um pequeno acerto do limite urbano que se encontra servido de arruamento devidamente infraestruturado integrando o terreno	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
				localizado na contiguidade da área. Encontra-se inserido no perímetro do PDM em vigor.	
35	Paulo António Dias	Gandufe / Espinho	No terreno identificado, a área delimitada a cor na planta seja incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo a ser possível construir um anexo na traseira da casa.	O pedido do particular encontra-se a coberto de norma prevista nas disposições finais e transitórias do regulamento.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
36	José Miguel Rodrigues de Sousa	Mangualde / Mangualde	No terreno identificado, a área delimitada a cor na planta seja incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, à semelhança do restante terreno, de modo a ser possível urbaniza-lo na sua totalidade.	O pedido foi aceite. Foi efetuado o acerto dos limites das classes de Espaços Urbanos de Baixa Densidade e de Espaços de Atividades Económicas integrando totalmente o terreno em Espaço Urbano de Baixa Densidade permitindo assim a sua edificação para fins habitacionais.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
37	João de Almeida	Mangualde / Mangualde	Uma vez que a estrutura ecológica não chega à estrada, a parcela sobrance em residencial de baixa densidade, não permite a construção de uma moradia sem que parte desta esteja em estrutura ecológica, sugere que esta parcela seja ligeiramente recuada de modo a resolver problemas futuros e de forma a refletir a realidade física do local.	O pedido foi aceite. Foi efetuado um ligeiro acerto à delimitação da Estrutura Ecológica Municipal possibilitando a correta definição da profundidade construtiva à face do arruamento infraestruturado. No entanto, o regime de ocupação nas áreas integradas em Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes específicos aplicáveis às mesmas áreas.	Planta da Estrutura Ecológica Municipal
38	João de Almeida	Mangualde / Mangualde	A parcela incluída no interior da delimitação afeta ao plano de urbanização da cidade de Mangualde (linha a vermelho) devia corresponder na totalidade a espaços urbanos de baixa densidade (a amarelo), sendo o espaço florestal de conservação (a castanho) totalmente excluído da delimitação anteriormente referida. Além disso, a delimitação da zona afeta ao plano de urbanização da cidade de Mangualde (linha a vermelho) e a mancha correspondente a espaços urbanos de baixa densidade deviam ser menos profundas, distribuindo-se preferencialmente ao longo do arruamento existente, sugerindo-se o barracão a norte como limite da mesma, refletindo de uma forma adequada as características do solo e	O pedido não foi aceite. A delimitação das classes de solo e do limite do Plano de Urbanização da cidade de Mangualde enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege, encontrando-se inseridos nessa área solos classificados como urbano e como rural.	-

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			os diferentes desníveis topográficas do local.		
39	Daniel Ângelo Cunha Soares Santos Amaral	Mangualde / Mangualde	<p>A planta de ordenamento não reflete de uma forma rigorosa a diversidade do território abrangido. Isto é visível na discrepância entre os limites das diferentes categorias de espaço e a realidade física do território, uma vez que as delimitações deviam coincidir com estradas e linhas de água, chegando mesmo a não ter em conta o espaço edificado, deixando construções divididas a meio, entre diferentes classes de espaços. Grande desatualização das plantas utilizadas como base, o que vai originar problemas no futuro. Se por um lado foi utilizada cartografia homologada, por outro foram incluídos troços que não são homologados. Assim e de acordo com o que já foi referido deviam ter sido atualizados mais elementos, para se ter uma noção mais rigorosa do território em causa. Exemplos: A rua de acesso à Sra. de Castelo desde da EN 16 tem 3 cores diferentes, reflete falta de rigor. Pelo menos nas estradas principais deveria ser corrigido este aspeto. O estaleiro da Câmara deveria ser incluído em espaço de uso especial, à semelhança do que acontece com equipamentos similares. A fábrica CBI e Bioso, que se encontram em meio urbano e uma localiza-se em Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a outra em Espaços de Atividades Económicas. Julga-se que deviam ficar ambas na mesma classe de espaços. Os bombeiros à semelhança da UCC, lar de idosos e de outras situações análogas deviam ficar em espaços de uso especial. No nó de acesso à A25 de Mangualde, o miolo</p>	<p>Na generalidade foram acatadas as recomendações, sendo que algumas se enquadram na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.</p>	Planta de Ordenamento

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			<p>sobrante da rotunda do lado norte encontra-se a branco, do lado sul está em espaços de atividades económicas, e não se vislumbrando nenhuma atividade que ali se pudesse enquadrar. As bombas da A25 do lado norte estão numa classe de espaço diferente do lado sul. O mercado municipal não se compreende como pode estar incluído em espaço residencial multifamiliar de elevada densidade. As associações culturais de Santo André e de Cubos são semelhantes e encontram-se em diferentes categorias de espaços. Troços de arruamentos que apesar de não serem prioritários deviam estar mencionados. A taxa de impermeabilização para espaços urbanos de baixa densidade não está definida, o que se julga ser lapso. No PDM em vigor existe uma alínea que permitia que 45m² em cave não fossem contabilizados para o somatório dos índices e parâmetros urbanísticos, o que estimulava a criação de estacionamento no interior das construções, devendo este tipo de situações ser incluídas neste PDM ou então no RMUE, nomeadamente no que se concerne a taxas de construção. Sendo a medida mínima para passeios de 2,50m, julga-se que esta medida devia ser mais abrangente, pois num loteamento na cidade com comércio, habitação e serviços esta medida é insuficiente, por outro lado num loteamento de uma aldeia, os mesmos 2,5 m são excessivos.</p>		
40	Maria Branca Pais Ribeiro Paiva	Lobelhe do Mato / Lobelhe do Mato	A área assinalada a cor ser incluída em espaços urbanos de baixa densidade, de modo, a permitir a urbanização daquela faixa de terreno.	O pedido foi aceite. Trata-se de um ajuste ao perímetro urbano permitindo a edificação à face do arruamento o qual se encontra devidamente infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
41	Susana Fernandes dos Santos Respeita Pereira	Aldeia de Carvalho / Alcafache	O terreno identificado ser incluído em Espaços de Atividades Industriais em Solo Rural, de modo a ser possível a concretização de um projeto no âmbito do PRODOR.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à redefinição do espaço de Atividades Industriais em solo rural ajustado ao investimento atual no setor da exploração do mirtilo.	Planta de Ordenamento Planta de Intervenções Estratégicas
42	Junta de Freguesia de Mangualde	Passos / Mangualde	O terreno identificado ser incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a permitir a conclusão do loteamento existente.	O pedido foi aceite. Procedeu-se ao ajuste do Espaço Urbano de Baixa Densidade de modo a integrar o loteamento que está a ser desenvolvido pela junta de freguesia de Mangualde.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
43	Junta de Freguesia de Mangualde	Santa Luzia / Mangualde	O terreno identificado ser incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a permitir a realização do loteamento que em tempos já esteve projetado para esse lugar.	O pedido não foi aceite. O pedido acarreta o aumento da dispersão urbana ao longo do arruamento pelo que não enquadra na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege. Trata-se de uma área isolada e sobre a qual poderá colidir o traçado de uma via proposta.	-
44	António Luís Fonseca de Figueiredo	Fornos de Maceira Dão / Fornos de Maceira Dão	O terreno identificado seja todo incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a ser possível legalizar a construção existente a nascente, no limite do terreno.	O pedido do particular encontra-se a coberto de norma prevista nas disposições finais e transitórias do regulamento.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
45	António Francisco Ribeiro Paiva	Lobelhe do Mato / Lobelhe do Mato	O terreno identificado na planta em anexo seja incluído em Edificação Dispersa, de modo, a ser possível legalizar o armazém existente e possibilitar a eventual construção de outros.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a um ligeiro aumento da Área de Edificação Dispersa integrando o terreno contíguo o qual é servido por arruamento infraestruturado. A AED tinha 5,75ha e 10 edificações passando para 8,13ha e 13 edifícios ficando com 1,6edi/ha e incluímos a armazenagem nas áreas de edificação dispersa.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Regulamento
46	Victor Marques Abrantes	Póvoa de Cervães / Póvoa de Cervães	O terreno identificado seja incluído na sua totalidade em aglomerado rural, de modo a ser possível construir uma habitação, pois na proposta só parte é que se encontra incluída nessa classe e não é suficiente para construir uma habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a uma ligeira ampliação do Aglomerado Rural em ambos os lados do arruamento infraestruturado integrando o terreno o qual é contíguo e servido pelo arruamento.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
47	Rosa Maria Albuquerque Barbosa	Corvaceira / Chãs de Tavares	O terreno identificado seja incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a ser possível construir uma habitação, pois é o único terreno que possui.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à conformação do Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado. Encontra-se integrado no perímetro urbano do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
48	Guelhermina Pais dos Santos	Passos / Mangualde	No terreno identificado a área junto ao armazém do calçado de Oliveira, seja incluída em Espaço Urbano, de modo, a permitir construir uma habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à conformação do perímetro urbano face ao arruamento existente que se encontra infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
49	José Gomes	Oliveira / Mangualde	A área identificada seja incluída em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de modo a permitir a legalização da	O pedido foi aceite. Procedeu-se ao ajuste do Espaço Urbano de Baixa Densidade definido à face do arruamento infraestruturado de modo a integrar as pré-existências	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			reconstrução e da ampliação da construção existente.	construtivas.	
50	José Carlos da Silva Fonseca	Fagilde / Fornos de Maceira Dão	É proprietário de um lote com o alvará 2/82, de 11-02-1982, os lotes 1 e 3 do loteamento já se encontram construídos, faltando construir no lote 2, propriedade do requerente. Já quando foi feito o loteamento existiu um parecer da RAN. O requerente pretende que numa faixa de 50 m a partir da rua seja espaço urbano de baixa densidade, de modo, a permitir aumentar a área de implantação existente no loteamento.	O pedido foi aceite. Parte da área encontrava-se submetida ao regime da RAN a qual foi solicitada a desafetação à Entidade Regional da Reserva Agrícola e foi aceite em virtude de existir um loteamento com alvará n.º 2/1982.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Planta de Compromissos Planta da RAN
51	João António Rodrigues Oliveira	Mangualde / Mangualde	O terreno identificado seja incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a ser possível a sua urbanização, pois neste momento já é servido em toda a sua extensão por arruamento.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à conformação do Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado. Encontra-se integrado no perímetro urbano do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
52	Joaquim Nascimento Chaves	Fundões / Santiago de Cassurrães	O terreno identificado seja incluído em parte em Edificação Dispersa, de modo, a ser possível construir.	O pedido foi aceite parcialmente. Procedeu-se a um ligeiro aumento da Área de Edificação Dispersa integrando o terreno contíguo o qual é servido por arruamento infraestruturado. A AED tinha 3,5ha e 5 edificações passando para 4,1ha e 7 edifícios ficando com 1,7edi/ha.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
53	Teresa de Jesus Lopes Rabaça	Torre de Tavares / Várzea de Tavares	Não está de acordo com a área delimitada como Espaços de Atividades Económicas junto a Várzea de Tavares.	O pedido não foi aceite. A delimitação da Área de Atividades Económicas enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.	-
54	Rui Pedro Ferreira Pinto	Mesquitela / Mesquitela	A área identificada a cor no terreno seja incluída em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de modo, a ser possível efetuar o destaque dessa área para onde tem o projeto de uma habitação aprovado.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à inclusão de edificação e à conformação do Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado. Encontra-se integrado no perímetro urbano do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
55	José Alberto Nabais Abrantes	Santa Luzia / Mangualde	O terreno identificado seja incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a ser possível a construção de uma habitação.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à definição da frente urbana em Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
56	Fernando Marques Dias	Pedreles / Fornos de Maceira Dão	A área identificada a cor no terreno seja incluída em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de modo, a ser possível construir.	O pedido foi aceite. Trata-se de um ajuste ao perímetro urbano permitindo a edificação de terreno contíguo.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
57	João Carlos Cabral de Almeida Loureiro Magalhães	Quintela de Azurara / Quintela de Azurara	Não está de acordo com a área delimitada como " Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos" existente na pedreira de Quintela de Azurara, uma vez que a mesma lhe causa transtornos ao nível do ruído.	A pedreira apesar de não estar em laboração tem uma concessão e uma área de exploração atribuída pela DGEG, que é a entidade licenciadora.	-
58	José Manuel Vaz de Carvalho	Mesquitela / Mesquitela	A área em causa seja considerada zona urbana, dada a proximidade da cidade de Mangualde.	O pedido não foi aceite. Trata-se de uma quinta, encontrando-se afastada de qualquer aglomerado, parcialmente submetida ao regime da RAN e não se encontra servida de arruamento devidamente infraestruturado.	-
59	Manuel Fernando Almeida Cabral	Cunha Alta / Cunha Alta	As áreas identificadas sejam incluídas em zona de construção, pois são confinantes com as principais vias de comunicação inseridas no respetivo perímetro urbano.	O pedido foi aceite parcialmente. Na parte norte procedeu-se a um ligeiro aumento da Área de Edificação Dispersa integrando o terreno contíguo o qual é servido por arruamento infraestruturado. A AED tinha 6,0ha e 6 edificações passando para 7,6ha e 10 edifícios ficando com 1,3ed/ha. Na parte sul o pedido não foi aceite. A área encontra-se submetida ao regime da RAN não se enquadrando nas tipologias de exclusão concedidas.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
60	Artur Martins Chaves	Fundões / Santiago de Cassurrães	A área identificada seja incluída em Espaços de Atividades Económicas, de modo, a permitir a legalização de um arruamento existente e possibilitar a construção de mais pavilhões.	O pedido foi aceite. Procedeu-se a um ligeiro ajuste do Espaço de Atividades Económicas em solo urbanizável ao arruamento infraestruturado de modo a integrar pré-existência construtiva e a possibilitar a edificação de espaços de atividades económicas.	Planta de Ordenamento Planta de Intervenções Estratégicas
61	Maria de Fátima da Costa Cabral Albuquerque	Pinheiro de Baixo / Mangualde	A área identificada seja incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade de modo, a permitir a legalização das construções existentes.	O pedido foi aceite. Procedeu-se ao ajuste do Espaço Urbano de Baixa Densidade definido à face do arruamento infraestruturado de modo a integrar pré-existência construtiva.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
62	Maria Guilhermina Peixoto Almeida da Silva	Passos / Mangualde	A área identificada seja incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, uma vez que já lá existe a habitação própria e ao lado os três filhos pretendem construir.	O pedido não foi aceite. A área encontra-se submetida ao regime da RAN não se enquadrando nas tipologias de exclusão concedidas pela entidade, pois já tinha sido solicitada a desafetação e não foi concedida.	-
63	João António Gomes Dias	Cunha Alta / Cunha Alta	O terreno identificado é o único que o requerente possuiu para construir a sua habitação própria, e encontra-se servido de arruamento devidamente pavimentado, com água esgotos e eletricidade.	O pedido não foi aceite. O pedido acarreta o aumento da dispersão urbana ao longo do arruamento pelo que não enquadra na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege, encontrando-se parcialmente incluída em áreas submetidas ao regime da RAN.	-
64	Dinis Alfredo Carvalho Figueiredo	Mesquitela / Mesquitela	A área identificada seja incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, uma vez que nessa área se encontra incluído o lote n.º 3 do loteamento Z-2/ 8. 309 em nome do requerente.	O pedido foi aceite. Foi efetuado o acerto do limite do Espaço Urbano de Baixa Densidade em solo urbanizado integrando deste modo o compromisso urbanístico. Encontra-se integrado no perímetro urbano do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Planta de Compromissos

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
65	Maria Teresa Costa Cruz	Pedreles / Fornos de Maceira Dão	A área identificada na planta em anexo seja incluída em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a ser possível construir.	O pedido foi parcialmente aceite. Trata-se de um ajuste ao perímetro urbano permitindo a edificação de terreno contíguo.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
66	Isaura Maria Coelho Albuquerque Cabral Santos Paulo	Mangualde / Mangualde	Nas áreas identificadas seja ampliada a área de Espaço Urbano de Baixa Densidade de modo a ser possível construir.	O pedido foi aceite nas situações apresentadas. Procedeu-se a uma ligeira ampliação da frente urbana à face dos arruamentos que se encontra devidamente infraestruturados integrando os terrenos que se encontram contíguos.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
67	Manuel António Rodrigues Almeida	Abrunhosa do Mato / Cunha Baixa	O terreno identificado seja incluído em Espaço Urbano de Baixa Densidade, pois no PDM de 95 estava todo em solo urbano e por isso investiu em infraestruturas, de modo, a dotá-lo de condições para que as filhas pudessem construir e na proposta não é possível.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à conformação do perímetro urbano apoiado em arruamento que se encontra devidamente infraestruturado integrando o terreno localizado na contiguidade da área. Encontra-se inserido no perímetro urbano do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
68	Nelson de Sousa Durão Esteves	Mangualde / Mangualde	Sendo técnico que dá entrada de projetos em vários concelhos da região, alguns deles, tal como acontece em Mangualde encontram-se em período de discussão pública do PDM, verificou que no regulamento do PDM de Mangualde a parcela mínima para construção de habitação em solo rural, espaços agrícolas de produção e florestais de produção, é de 32.500 m ² , dando como razão para tal área terem que dar cumprimento ao estabelecido no PROTC, no entanto, na proposta de regulamento dos PDM's de Viseu e Satão a dimensão mínima da parcela para as mesmas classes de espaço é de 20.000 m ² . Numa região como a nossa de domínio de minifúndio, parcelas com 32.500 m ² existem muito poucas, pelo que será quase impossível construir-se nessas áreas. Questiona-se porque é que em concelhos vizinhos existe uma discrepância tão grande, uma vez que predomina o minifúndio. No que se relaciona com as infraestruturas básicas, como é o caso das captações de água, nascentes, adutoras,	O pedido foi aceite. Em relação à área mínima de parcela para construção de habitação em solo rural, e sob pena de se esvaziar a previsão da norma, por estarmos numa região onde predomina o minifúndio, reduziu-se para 20.000m ² , não se violando desta forma qualquer norma legal nem é uma alteração que comprometa atribuições de entidades com interesse na área do plano. Relativamente aos Espaços de uso Especial foi acrescentado o uso de armazenagem no Regulamento. Relativamente à EEM, foi ponderado. Relativamente às áreas de edificação dispersa e aos aglomerados rurais foi acrescentado o uso de armazenagem no Regulamento. Quanto ao índice de impermeabilização, foi acrescentado. Quanto ao turismo em espaço florestal de conservação, foi criada a exceção na norma do regulamento. Relativamente à Av. Montes Hermínios, tendo-se verificado desinteresse do investidor entendeu-se diminuir a densidade prevista inicialmente prevista, ficando de acordo com a envolvente.	Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			<p>reservatórios, ETAR, emissário/coletor de esgotos, fossas sépticas de uso coletivo, marcos geodésicos e a rede de gasoduto, apesar de poderem não ser servidões e restrições legalmente constituídas, devia ser salvaguarda uma faixa de proteção às mesmas, à semelhança do que acontece no regulamento do PDM em vigor, por uma questão de preservação do meio ambiente e da envolvente às infraestruturas. Relativamente à área de Espaços de Uso Especial prevista para a envolvente à Estação de Caminho de Ferro de Mangualde e tendo em conta a atual situação económica e financeira do país, que leva a recorrer a meios de transporte de mercadorias alternativos aos rodoviários, nomeadamente o caminho-de-ferro, nessa classe de espaço devia ser possível a instalação de armazéns e / ou de entrepostos intermodais de mercadorias. Em relação à Estrutura Ecológica Municipal e uma vez que se trata de uma classe de espaços nova, em relação ao PDM em vigor, e mesmo sendo compatível com os usos previstos em cada categoria de espaços constantes da proposta de ordenamento, a mesma não devia colidir com espaços urbanos de baixa densidade e no geral devia ser mais cuidada a sua delimitação, pois pode vir a colidir com outros interesses. No caso do solo rural e das classes de espaços de Edificação Dispersa e dos Aglomerados Rurais, julgo que devia ser possível a construção de armazéns, pois uma vez que estamos numa região predominantemente rural, a construção de uma componente de armazenagem que sirva de apoio à atividade profissional do proprietário, por</p>	<p>Em relação ao mercado manteve-se pois enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.</p> <p>O artigo 112 foi corrigido de acordo com o sugerido.</p> <p>Em relação às infraestruturas mencionadas apesar de não terem servidões legalmente constituídas foram acauteladas no regulamento faixas de proteção às mesmas.</p> <p>No caso do gasoduto foi solicitado o traçado do mesmo à entidade tutelar e incluído na planta de condicionantes.</p>	

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			<p>exemplo construção civil, carpintaria entre outros seria bastante importante. Relativamente à classe de Espaços Urbanos de Baixa Densidade não se encontra definido o índice de impermeabilização, o que poderá ser demasiado permissível e criar níveis de impermeabilização elevados, que poderão causar problemas futuros. Ainda nesta classe de espaços não existem diferenças entre serem loteamentos, ou de impacto semelhante a loteamento, ou de impacto relevante, ou de construções não decorrentes de alvará de loteamento, será que é propositado ou trata-se uma falha. No caso dos espaços florestais de conservação deveria ser possível a componente turística, devidamente salvaguardada, principalmente porque estes espaços existem na encosta às Albufeiras/ Barragens de Fagilde e de Girabolhos, com grandes potencialidades e para onde existem interesses de ocupação turística. Pois ao impedirem a construção de edifícios estão a condicionar a utilização dessas áreas para esse fim. Sugerindo-se a inclusão de mais exceções, tais como para parques de campismo e caravanismo, incluindo instalações sanitárias específicas e de apoio entre outros. Na Av. Montes Hermínios no meio de uma vasta área de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, surge uma área de Multifamiliar de Média Densidade III, que não me parece ter enquadramento na envolvente, pois terá impacto muito negativo tendo em conta as construções existe na proximidade. Será que se justifica que no mercado municipal e no edifício a poente deste exista uma classe de</p>		

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			espaço de Multifamiliar de Elevada Densidade, que permite a construção até 9 pisos, um índice de ocupação de 100% e um índice de utilização do solo de 6,0, tendo em conta que se trata do mercado municipal e de um edifício já construído o qual já por si têm um impacto significativo no local onde se insere? No artigo n.º 112 do regulamento do PDM em discussão pública, surge-me uma dúvida que se pretende com a definição de área total de construção, será que não pretendiam que fosse área de construção da edificação? Pois depreendo que o objetivo é incentivar as recuperações/reconstruções de edificações existentes, que na generalidade têm reduzidas dimensões, mas que permitindo a sua ampliação para pátios ou logradouros ficam dotadas das condições de habitabilidade satisfatórias.		
69	Miguel Abrantes de Figueiredo Bernardo de Almeida	Torre de Tavares / Várzea de Tavares	Não está de acordo com a área delimitada como Espaços de Atividades Económicas junto a Várzea de Tavares.	O pedido não foi aceite. A delimitação da Área de Atividades Económicas enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.	-
70	António Manuel Lopes Correia	Abrunhosa do Mato / Cunha Baixa	O terreno identificado seja todo incluído em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de modo, a ser possível legalizar a construção existente a poente, no limite do terreno.	O pedido foi aceite. Procedeu-se ao ajuste do Espaço Urbano de Baixa Densidade definido à face do arruamento infraestruturado de modo a integrar pré-existência construtiva.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
71	José Agostinho dos Santos Amaral	Roda / Mangualde	A delimitação de uma parte significativa dos prédios em RAN, não corresponde de facto a solos com características adequadas para serem objeto daquela classificação/restricção. Grande parte dos prédios é constituída por solos rochosos e pedregosos, verificando-se mesmo a extração de granito. Solicita a retirada destes solos de RAN, pois impossibilita a construção de uma exploração pecuária nesse prédio.	O pedido não foi aceite. A delimitação das áreas submetidas ao regime da RAN foi efetuada para o PDM de 1995, utilizando por base ortofotomapas à escala 1/10.000, pelo que foi considerado pela Entidade Regional da RAN não fazer sentido haver uma nova delimitação, existindo sim desafetações pontuais de áreas, onde se incluem preexistências construtivas, devidamente justificadas. A situação em causa não se enquadra nas tipologias de exclusão concedidas pela entidade	-

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
72	Felmica Minerais Industriais, SA	Moimenta Maceira Dão / Moimenta de Maceira Dão	A área identificada seja incluída em Espaços de Atividades Económicas, de modo, a permitir a eventual ampliação da empresa.	O pedido foi aceite. Procedeu-se ao ajuste do Espaço de Atividades Económicas possibilitando a eventual expansão da empresa Felmica Minerais.	Planta de Ordenamento
73	Alexandre de Jesus José	Cunha Alta / Cunha Alta	A área identificada seja considerada Zona de Construção, pois confronta com a via pública infraestruturada e na envolvente já se encontram construídas várias casas.	O pedido não foi aceite. A delimitação da área de espaço urbano de baixa densidade não se enquadra na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege, pois encontra-se rodeada de áreas submetidas ao regime da RAN.	-
74	Assembleia de Compartes da Várzea de Tavares	Várzea de Tavares / Várzea de Tavares	Não estão de acordo com a área delimitada como Espaços de Atividades Económicas junto a Várzea de Tavares.	O pedido não foi aceite. A delimitação da Área de Atividades Económicas enquadra-se na estratégia de desenvolvimento sobre o qual o PDM se rege.	-
75	Alexandre de Jesus José	Cunha Alta / Cunha Alta	O requerente é proprietário de várias parcelas de terreno nas quais desenvolve a atividade agrícola, onde construiu algumas edificações de apoio à atividade, as quais pretende legalizar, no entanto e de acordo com o art. 48.º do regulamento da proposta só é possível a construção de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou agroflorestais com 1 piso, no entanto, a construção que pretende legalizar possui 2 pisos, pois aproveitou o desnível do terreno, pretende que seja alterado esse ponto nesse artigo do regulamento.	O pedido foi aceite. No regulamento acautelada a situação.	Regulamento
76	Maria de Lurdes Almeida Pais Costa	Passos / Mangualde	A área identificada seja incluída em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de modo a permitir a construção.	O pedido não foi aceite. A área encontra-se submetida ao regime da RAN não se enquadrando nas tipologias de exclusão concedidas pela entidade, pois já tinha sido solicitada a desafetação e não foi concedida.	-
77	Samuel Marques da Cunha. Assembleia de Compartes	Corvaceira / Chãs de Tavares	Como membro do Conselho Diretivo dos Baldios de Corvaceira vem requerer que a área identificada seja incluída em Espaço Urbano de Baixa Densidade, de modo a permitir a construção de uma edificação importante para a freguesia, pois para esse terreno encontra-se elaborado o projeto da capela mortuária, que ainda	O pedido foi aceite. Procedeu-se à conformação do Espaço Urbano de Baixa Densidade, confinado com o arruamento existente e devidamente infraestruturado, permitindo a possibilidade construtiva duma capela mortuária que se encontra em projeto. Encontra-se integrado no perímetro do PDM em vigor.	Planta de Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

N.º de registo	Requerente	Localização Lugar / Freguesia	Objeto da participação	Resposta	Peças alteradas
			não foi edificado por falta de verba, mas continua nas intenções da população a sua construção.		
78	Irmãos Almeida Cabral, Lda	Canedo do Chão / Mangualde	A área identificada deixe de estar em espaço florestal e seja incluída em espaço industrial, facilitando as suas empresas existentes e possibilitando a instalação de mais.	O pedido foi aceite. Procedeu-se à reformulação de parte da Área de Atividades Económicas (AAE) em solo urbanizável para AAE em solo urbanizado aproveitando as atividades económicas já instaladas e o arruamento infraestruturado existente.	Planta de Ordenamento
79	António Rodrigues	Almeidinha / Mangualde	Que a área assinalada seja retirada de RAN e incluída em Edificação Dispersa.	O pedido foi aceite. Parte da área encontrava-se submetida ao regime da RAN o qual foi solicitada a desafetação à Entidade Regional da Reserva Agrícola.	Planta de Ordenamento Planta de RAN