

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
OVAR**



**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA
DISCUSSÃO PÚBLICA**

junho 2015
município de Ovar
lugar do plano, gestão do território e cultura





ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 3 |
| 2. DA TRAMITAÇÃO PROCEDIMENTAL PARA A ENTRADA EM VIGOR DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE OVAR | 4 |
| 3. RELEVO DA INTERVENÇÃO DOS PARTICULARES NOS PROCESSOS DE PLANEAMENTO | 7 |
| 3.1. A Participação dos Particulares no Momento da Discussão Pública | 9 |
| 4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PERÍODO DA DISCUSSÃO PÚBLICA..... | 10 |
| 5. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA..... | 11 |
| 5.1. Locais de Consulta e Documentos Disponibilizados..... | 15 |
| 5.2. Submissão de Participações | 17 |
| 6. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES | 21 |
| 6.1. Matriz de Ponderação | 22 |
| 6.2. Análise às Participações..... | 71 |
| 7. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO DECORRENTES DA ANÁLISE E PONDERAÇÃO EFETUADAS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR NO DECURSO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA | 77 |
| 7.1. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM E ACOMPANHAM O PLANO | 83 |



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 Diretor Municipal (PDM) de Ovar, 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), publicado pelo Decreto-Lei n.º380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º2/2011 de 6 de janeiro, 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, as reclamações ou sugestões efetuadas no período da discussão pública, os critérios de análise e ponderação das participações rececionadas, bem como a compilação das alterações a introduzir no Plano.



2. DA TRAMITAÇÃO PROCEDIMENTAL PARA A ENTRADA EM VIGOR DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE OVAR

Nesta fase procedimental da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar - ponderação dos resultados da discussão pública, está a ser dado cumprimento aos seguintes atos e formalidades:

- 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.

Com base nesta ponderação (dos resultados resultantes da discussão pública) é elaborada a versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar, a qual é posteriormente submetida a parecer por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (doravante CCDR), nas condições a seguir apresentadas.

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

A versão final da proposta do Plano é enviada à CCDRC, para que no prazo de 10 dias, improrrogáveis, esta entidade, se assim o entender, emita um parecer final sobre o projeto do plano, o qual poderá também incidir sobre as alterações decorrentes da ponderação dos resultados da sua discussão pública.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, 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 deverá incidir 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 setoriais.

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.

ii) Aprovação do plano pela Assembleia Municipal

Emitido o parecer final pela 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.

iii) Publicação do Plano Diretor Municipal

Uma vez que o presente Plano Diretor Municipal de Ovar não contém disposições incompatíveis com Plano Regional de Ordenamento do Território ou Plano Setorial, 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.

iv) Depósito

Para efeitos do depósito do Plano, assim como das respetivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, a Câmara Municipal, remete à Direção Geral do Território (doravante designada DGT) uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente Decreto-Lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respetivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma ou a ata da conferência de serviços, quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública (n.º 1 do artigo 151.º). Deve ainda remeter à DGT uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, o que é feito em simultâneo via eletrónica e através de uma plataforma informática.



3. RELEVO DA INTERVENÇÃO DOS PARTICULARES NOS PROCESSOS DE PLANEAMENTO

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento¹, 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.

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

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

Em termos objetivos, o relevo deferido atualmente à participação dos particulares nos procedimentos de tomada de decisões que têm implicações em matéria ambiental, como

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*.



acontece com o domínio do planeamento urbanístico, decorre também de instrumentos internacionais e de logradas experiências estrangeiras, que têm um efeito de irradiação jurídica ou, tão-só, de influência de facto no nosso ordenamento jurídico.²

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

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

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

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*, adotada na Conferência das Nações Unidas sobre o Ambiente e o Desenvolvimento (UNCED), realizada no Rio de Janeiro em 1992. No que concerne a experiências estrangeiras neste domínio, a referência passa necessariamente por Porto Alegre, no Brasil, que, promovendo um modelo de poder local assente na democracia participativa, mobiliza instrumentos diversificados de participação, dos quais se acentua o do *planeamento participativo*.

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



garantias, previstos no Título II da CRP, pelo que quaisquer restrições ou condicionamentos a ele referidos devem respeitar os requisitos estabelecidos no artigo 18.º da CRP.

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

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 Ovar 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, nas suas redações atuais.

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 , nas suas redações atuais) ocorrendo um dos seus momentos formais, em termos de planeamento e ordenamento do território, e concretamente no que respeita à elaboração de PMOT's, 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.



5. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Dando cumprimento à Lei, o Executivo Municipal deliberou no dia 9 de junho de 2014 submeter a Revisão do PDM de Ovar a Discussão Pública, nos termos definidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro, por um período de 45 dias, o qual decorreu entre o dia 27 de junho e o dia 30 de setembro de 2014, nos termos do Aviso n.º 7277/2014, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 19 de junho. Esclarece-se que o período de discussão pública deveria ter decorrido até ao dia 2 de setembro de 2014, no entanto a Câmara Municipal entendeu prorrogar o prazo por 20 dias úteis, pelo que este se estendeu até ao dia 30 de setembro, nos termos do Aviso n.º 10128/2014, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 9 de setembro de 2014.

Aviso n.º 7277/2014

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

Por forma a dar cumprimento ao disposto no n.º 3 e n.º 4 do Artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, o Executivo Camarário, em 09/06/2014, deliberou por unanimidade aprovar a proposta de abertura do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal do Concelho de Ovar, pelo prazo de 45 dias, com início no dia 27 de junho. Os elementos para consulta encontram-se disponíveis na Câmara Municipal de Ovar e Juntas de Freguesia do Concelho. Os interessados deverão dirigir as suas reclamações, observações ou sugestões, ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ovar, através da morada: Praça da República/3880-141 Ovar ou através do e-mail gapresidencia@cm-ovar.pt.

11 junho de 2014. — O Presidente da Câmara, *Salvador Malheiro*.
207887833

FIGURA 1. DELIBERAÇÃO DA ABERTURA DA DISCUSSÃO PÚBLICA – REVISÃO PDM DE OVAR

Fonte: Aviso n.º 7277/2014, Diário da República, 2.ª série, n.º 116, de 19 de junho de 2014

MUNICÍPIO DE OVAR**Aviso n.º 10128/2014****Prorrogação do período de discussão pública da revisão
do Plano Diretor Municipal**

Salvador Malheiro Ferreira da Silva, presidente da Câmara Municipal de Ovar, torna público que, por despacho de 2 de setembro de 2014, a ratificar na reunião de Câmara a realizar no dia 4 do corrente, o período de discussão pública do Plano Diretor Municipal é prorrogado por 20 dias úteis, contados a partir do dia 3 de setembro.

2 de setembro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Salvador Malheiro*.
208065481

FIGURA 2. PRORROGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE OVAR
Fonte: Aviso n.º 10128/2014, Diário da República, 2.ª série, n.º 173, de 9 de setembro de 2014

O município procedeu igualmente à publicitação do período de discussão pública por intermédio de Aviso a toda a população.

**AVISO**

Por forma a dar cumprimento ao disposto no n.º 3 e n.º 4 do Artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, o Executivo Camarário, em 09/06/2014, deliberou por unanimidade aprovar a proposta de abertura do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal do Concelho de Ovar, pelo prazo de 45 dias, com início no dia 27 de junho. Os elementos para consulta encontram-se disponíveis na Câmara Municipal de Ovar e Juntas de Freguesia do Concelho. Os interessados deverão dirigir as suas reclamações, observações ou sugestões, ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ovar, através da morada: Praça da República/3880-141 Ovar ou através do e-mail gapresidencia@cm-ovar.pt.

Ovar, 11 junho de 2014

O Presidente da Câmara,

Salvador Malheiro

FIGURA 3. AVISO DA PUBLICITAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE OVAR
Fonte: Câmara Municipal de Ovar

Na página do sítio oficial do município de Ovar na internet, foi também publicitada a abertura da Discussão Pública, para que todos os que consultassem a página fossem alertados para o início do período de Discussão pública, podendo assim consultar todos os documentos



referentes ao processo de revisão do PDM, e ainda as formas de participar, reclamar ou apresentar sugestões.

A imagem mostra a interface de um website municipal. No topo, há uma barra azul com o idioma 'Português' e a data 'Terça-feira, 19 de Maio de 2015'. O cabeçalho principal contém o logótipo 'OVAR CÂMARA MUNICIPAL' e um menu de navegação com opções como 'MUNICÍPIO', 'ÁREAS DE ATUAÇÃO', 'APOIO AO MUNICÍPIO' (com sub-itens como 'SERVIÇOS ONLINE', 'Atas', 'Avisos e Editais', etc.), 'ÁREAS DE INTERESSE', 'PUBLICAÇÕES' e 'OUTROS'. O conteúdo principal da página é dedicado à 'Revisão do PDM Ovar - Discussão Pública'. O texto informa sobre a abertura do procedimento de discussão pública em 27 de junho de 2014, seguindo uma deliberação do Executivo Municipal de 09 de junho de 2014. Há uma seção 'O que é o Plano Diretor Municipal' com uma imagem de um mapa e uma explicação sobre a função do PDM. Outras seções incluem 'Participação na Discussão Pública', 'Mapa interativo' e 'Formulário de Participação', todas com descrições detalhadas sobre como os cidadãos podem participar e apresentar sugestões.

FIGURA 4. INFORMAÇÃO NA PÁGINA DO SÍTIO OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR

Fonte: [https://www.cm-](https://www.cm-ovar.pt/www/Template/GenericDetails.aspx?id_object=8055&divName=641s1920s2141&id_class=2141)

[ovar.pt/www/Template/GenericDetails.aspx?id_object=8055&divName=641s1920s2141&id_class=2141](https://www.cm-ovar.pt/www/Template/GenericDetails.aspx?id_object=8055&divName=641s1920s2141&id_class=2141)

A participação pública foi também publicitada através de meios de comunicação nomeadamente na imprensa escrita, diária (eg. Jornal de Notícias e Público) e semanária (eg. Semanário Sol), ilustrando assim recurso a uma diversidade de meios de comunicação e divulgação para fomentar e promover a participação pública ativa no processo de revisão do PDM.



FIGURA 5. EXTRATOS DE JORNAIS COM A PUBLICITAÇÃO DA ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE OVAR

Fonte: Jornal de Notícias, 27 de junho de 2014 (esquerda) | Público, 27 de junho de 2014 (centro) | Sol, 27 de junho de 2014 (direita)

De igual modo, também a prorrogação do período de participação pública foi alvo de publicitação nos meios de imprensa escrita.

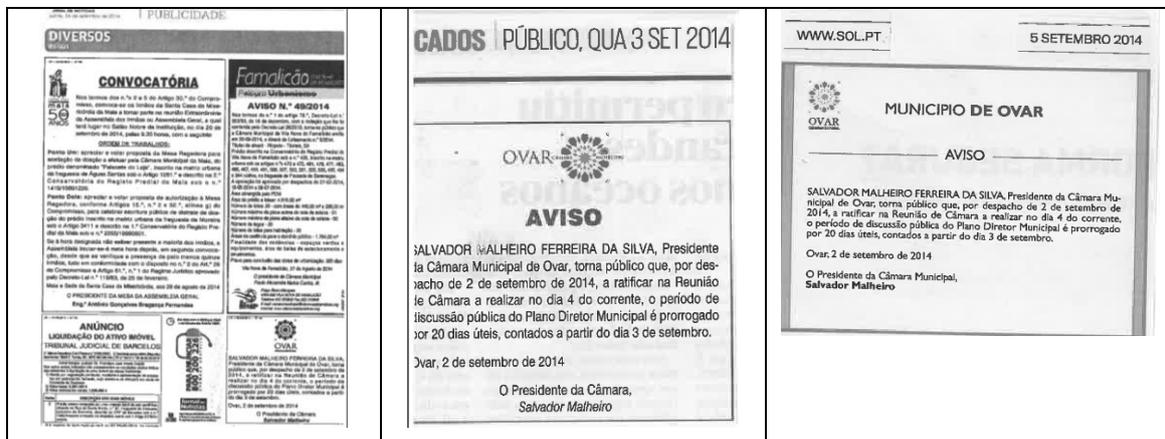


FIGURA 6. EXTRATOS DE JORNAIS COM A PUBLICITAÇÃO DA PRORROGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE OVAR

Fonte: Jornal de Notícias, 4 de setembro de 2014 (esquerda) | Público, 3 de setembro de 2014 (centro) | Sol, 5 de setembro de 2014 (direita)

Durante o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal promoveu no dia 14 de julho de 2014, no Salão Nobre dos Paços do Município, uma sessão pública de apresentação da proposta de revisão do PDM



FIGURA 7. SESSÃO PÚBLICA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE OVAR, 14 DE JULHO DE 2014

Fonte: <https://www.facebook.com/media/set/?set=a.650944741656535.1073741945.523129257771418&type=1>

Depois da apresentação pública da proposta de Revisão do PDM, a Câmara Municipal de Ovar também promoveu 8 sessões técnicas de esclarecimento nas freguesias do concelho de Ovar pelas 21:00 nas seguintes datas:

- 17.07.2014 - Posto de Atendimento da Freguesia de Ovar
- 22.07.2014 - Junta de Freguesia de Esmoriz
- 23.07.2014 - Posto de Atendimento da Freguesia de S. João de Ovar
- 28.07.2014 - Junta de Freguesia de Maceda
- 30.07.2014 - Posto de Atendimento da Freguesia de Arada
- 04.08.2014 - Junta de Freguesia de Cortegaça
- 06.08.2014 - Posto de Atendimento da Freguesia de S. Vicente de Pereira
- 07.08.2014 - Junta de Freguesia de Válega

Estas sessões públicas nas oito freguesias do concelho tiveram por objetivo maximizar a participação dos cidadãos, impulsionando a mobilização e sensibilização da comunidade e desenvolvendo um processo dinâmico, sustentado, participado, evitando conflitos por desconhecimento ou falta de informação.

5.1. LOCAIS DE CONSULTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

Durante o período de discussão pública, tal como foi publicitado no respetivo aviso de abertura, a proposta da revisão do PDM, foi disponibilizada para consulta dos interessados, em formato papel e digital na Câmara Municipal de Ovar – Divisão de Planeamento Urbanismo e Empreendedorismo, nas Juntas de Freguesia e Postos de Atendimento, nos dias úteis, entre as 9h00 e as 17h00, bem como na página da internet do Município de Ovar em www.cm-ovar.pt.

A proposta de revisão do PDM de Ovar era composta pelos seguintes elementos:



ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

Peças Escritas

Regulamento

Errata

Peças Desenhadas

1. Planta de Ordenamento:

Ordenamento – classificação e qualificação do solo

Zonamento Acústico

2. Planta de Condicionantes:

Reserva Ecológica Nacional

Reserva Agrícola Nacional

Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

Risco de Incêndio

Outras Condicionantes

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

3. Enquadramento Regional

4. Situação Existente

5. Hierarquia Viária

6. Equipamentos

7. Infraestruturas

7.1. Rede Elétrica, Oleoduto, Gasoduto e Redes de Distribuição

7.2. Rede de Abastecimento de Águas e Rede de Águas Residuais

8. Património

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

10. Estrutura Ecológica Municipal

11. Intervenções estratégicas

12. Energias Renováveis e Recursos Geológicos

13. Zonas Inundáveis

14. Perímetro Florestal – Dunas de Ovar: Área a afetar ao Perímetro Florestal – Dunas de Ovar

15. Planta das Áreas livres dos atuais perímetros urbanos

16. Valores Naturais

16.A. Planta de Valores Naturais

16.B. Planta de Valores Naturais – Habitats, fauna e flora da Rede Natura 2000

17. Programa de Execução e Financiamento

18. Relatório de Ponderação do Parecer Final



19. Relatório do Plano
20. Carta Educativa
21. Estudos de Caracterização e Diagnóstico
 - Relatório da Rede Viária e Transportes
 - Relatório de Equipamentos
 - Relatório do Suporte Físico
 - Relatório do Património
 - Estudo Socioeconómico
 - Estudo da Habitação
 - Estudo Demográfico
 - Relatório Avaliação Grau Execução PDM vigor
 - Estudo Enquadramento Regional
 - Plano Ação para o Turismo
 - Formas e Estruturas de Povoamento
22. Mapa de Ruído
23. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios
25. Relatório Ambiental
26. Atas Comissão Mista de Coordenação

5.2. SUBMISSÃO DE PARTICIPAÇÕES

Os interessados puderam dirigir os seus pedidos de esclarecimento, observações, sugestões ou reclamações, ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ovar, por intermédio de um formulário de participação, remetido por correio normal para: Câmara Municipal de Ovar, Praça da República, 3880-141 Ovar; por correio eletrónico para: gapresidencia@cm-ovar.pt; ou mediante entrega presencial no Balcão de Atendimento. Apresenta-se de seguida o formulário de participação utilizado para o efeito.



Revisão do Plano Diretor Municipal

Discussão Pública

Nos termos do art.º 77.º – Participação – do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ovar,

O Requerente ⁽¹⁾

com Residência/Sede em ⁽¹⁾

Freguesia ⁽¹⁾ Concelho ⁽¹⁾

Código Postal Localidade

Contribuinte/NIPC n.º ⁽¹⁾ com Cartão de Cidadão/BI/CPC n.º ⁽¹⁾

Telefone E-mail

⁽¹⁾ Preenchimento obrigatório

Requer:

Pedido de esclarecimento Reclamação Observação Sugestão

Assunto:

Regulamento Planta de Ordenamento Planta de Condicionantes (REN, RAN, Outras)
 Outros

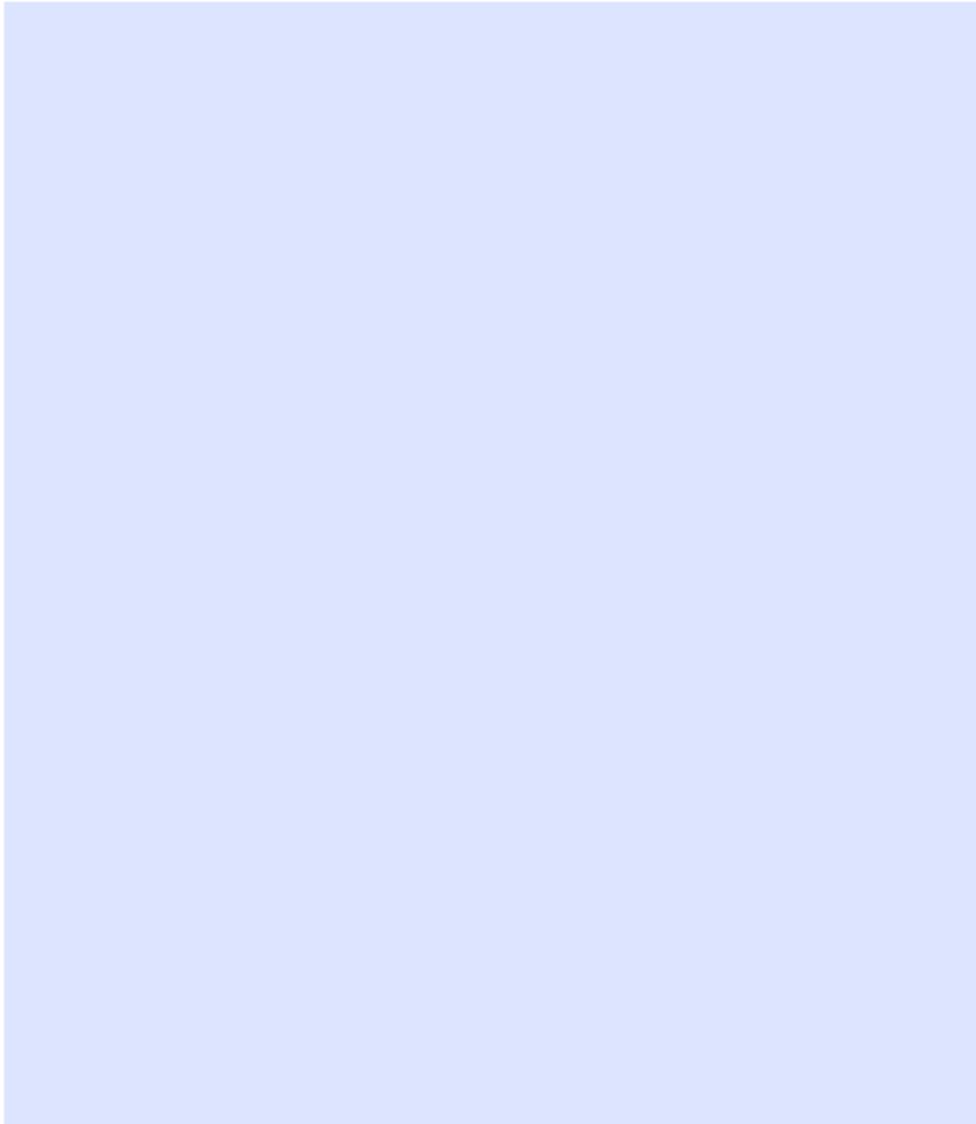
Local:

Freguesia:

N.º de Processo de Obra (quando aplicável)

Descrição:

Contactos Tlf. 256 581 300 | Fax: 256 586 611 | E-mail: gapresidencia@cm-ovar.pt | Site: <http://www.cm-ovar.pt>



Elementos a Anexar:

Fotocópia do Bilhete de Identidade e/ou do n.º contribuinte ou NIPC

Planta de localização

Pede deferimento,

Ovar, _____

Assinatura, _____

O Funcionário _____ Recebido em _____

Contactos Tlf. 256 581 300 | Fax: 256 586 611 | E-mail: gapresidencia@cm-ovar.pt | Site: <http://www.cm-ovar.pt>

Imprimir Formulário

FIGURA 8. FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO PARA A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE OVAR

Fonte: CMO, 2014

No âmbito do processo de participação pública da Revisão do PDM, foi desenvolvida uma plataforma de apoio, e que possibilitou a consulta das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes através da aplicação WebSig. A plataforma esteve disponível através do endereço <http://www.cm-ovar.pt/sig/MaisMaria/PlanosDiscussao.aspx>.

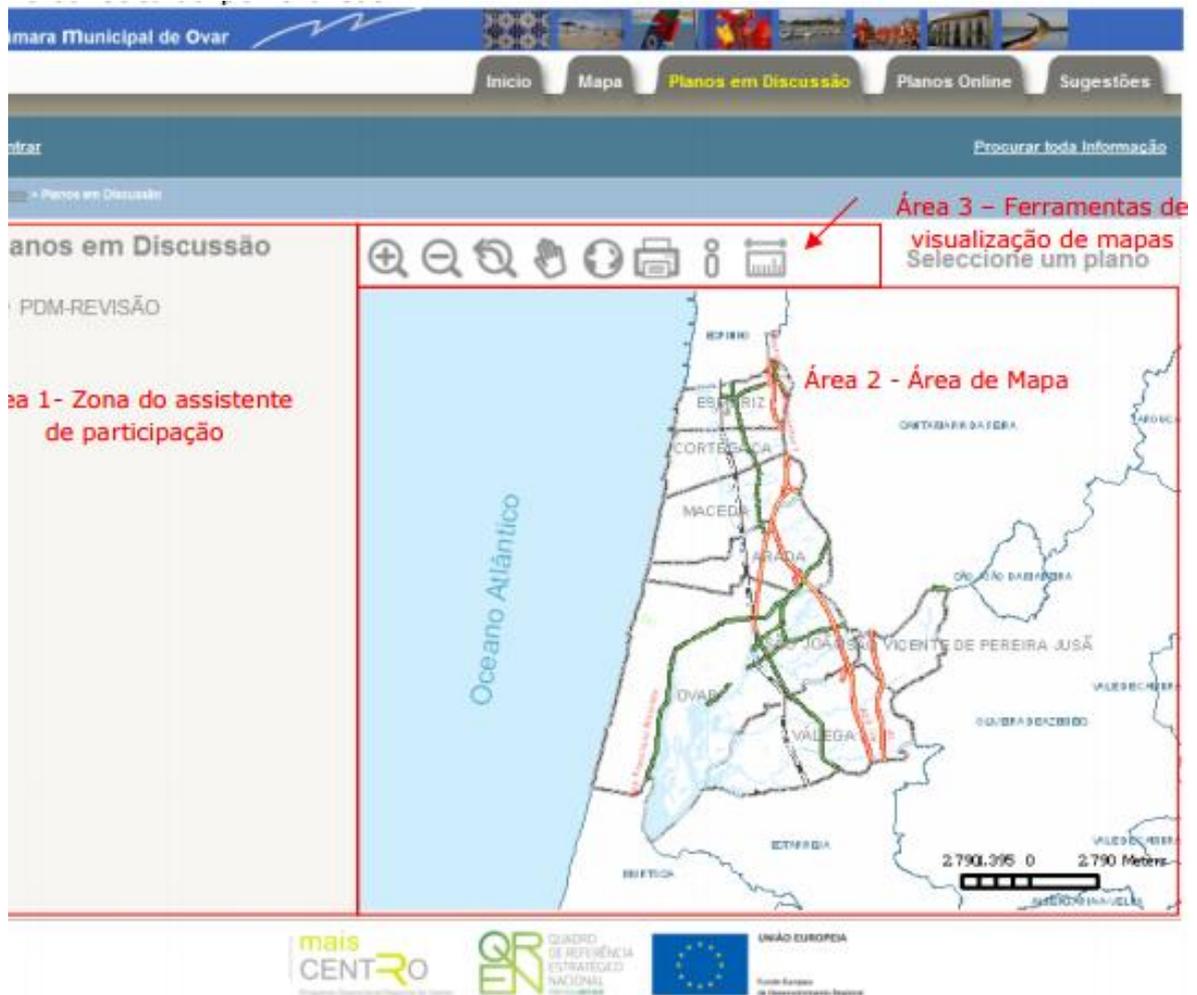


FIGURA 9. PLATAFORMA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA



6. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

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, deverá a Câmara Municipal ponderar todas as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas na lei:

“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 e melhor sistematização deste procedimento, as participações foram analisadas e ponderadas individualmente, sendo adiante apresentada a matriz de ponderação final, com a sistematização dos campos de análise:

- N.º de Registo – registo de entrada da participação;
- Identificação do Requerente – nome do participante;
- Motivo da Participação / Exposição – síntese da exposição apresentada;
- É necessário proceder a exclusões de restrições? – Avalia a necessidade de proceder à exclusão dos regimes da RAN, REN e Regime Florestal;
- Uso Atual – proposta de ordenamento da revisão do PDM sujeito a discussão pública;
- Uso Proposto – proposta de ordenamento realizada pelo requerente;
- É necessário reconversão de rural em urbano? – Avalia se a proposta do requerente implica a reconversão de solo rural em solo urbano.
- Resposta / Ponderação – Ponderação à participação do requerente;
- Decisão



6.1. MATRIZ DE PONDERAÇÃO

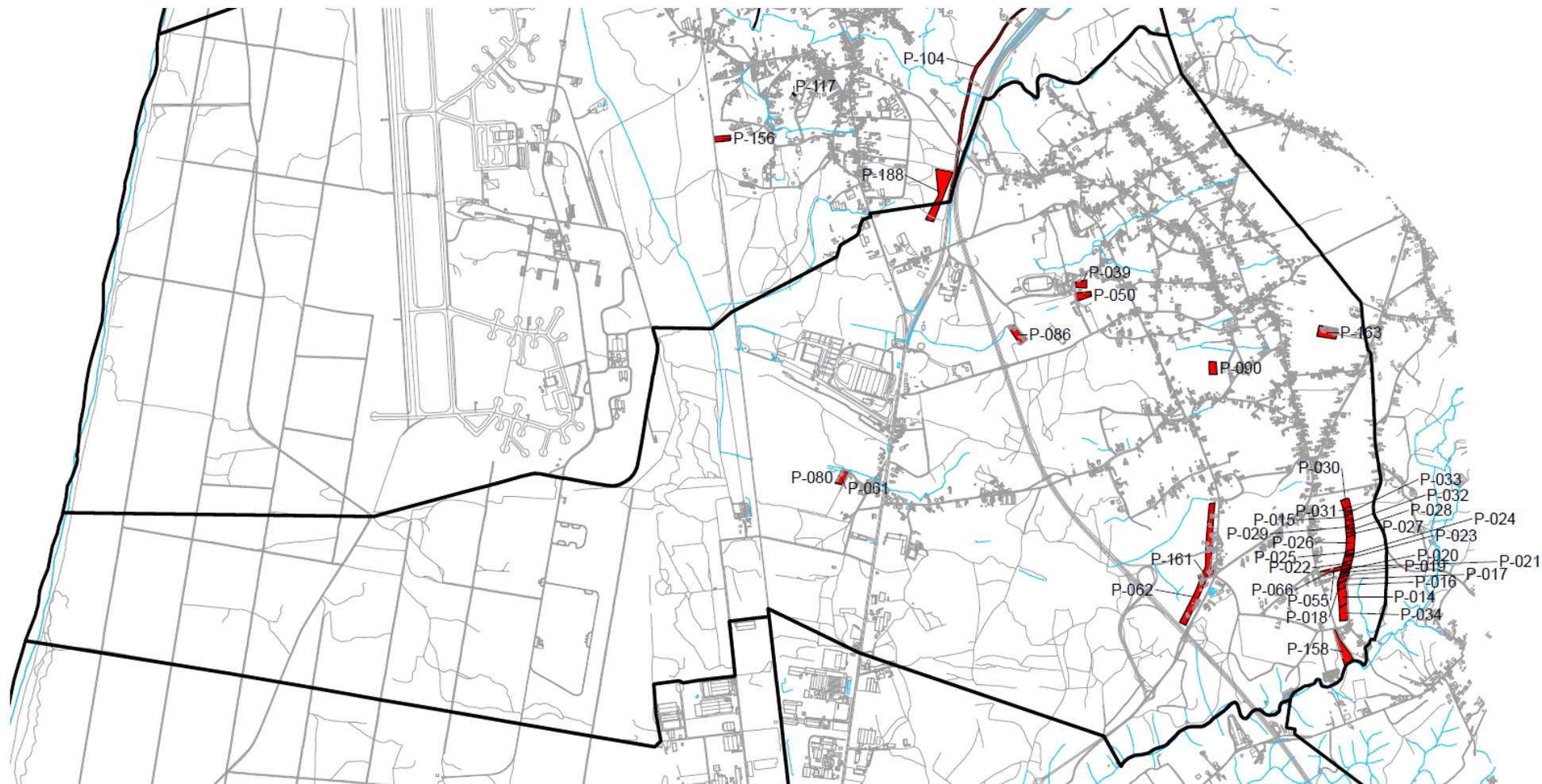
A Matriz de Ponderação, no seguimento da metodologia atrás exposta, está organizada por freguesias e dentro destas, as participações e respetiva ponderação caso a caso é ordenada por ordem alfabética da 'Identificação do Requerente' para uma consulta mais fácil.

Importa esclarecer que a identificação das freguesias utilizadas corresponde aos limites CAOP2012.01 (Carta Oficial de Portugal os quais apoiaram os trabalhos referentes à revisão do PDM de Ovar.

Para cada freguesia é também apresentada uma imagem ilustrativa da sua ocorrência em termos de dimensão e localização.



PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE ARADA





| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|------------------------------------|---|--|------------------|--------------|--|---|--------------|
| P086 | Abel Reis Mota | Solicita a reclassificação do solo, devido ao uso existente | Não | EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área com preexistências construtivas servida por via com infraestruturas e para a qual se pretende a possibilidade de edificar entre as habitações existentes. | Favorável |
| P023 | Alzira Gomes Leite | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P163 | Ana Isabel Pinho Sampaio | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EAP | EAE | sim | Trata-se de uma indústria desativada, em mancha da RAN, isolada relativamente ao tecido urbano, cuja vocação dominante é a agrícola, pelo que não será de aceitar a pretensão. | Desfavorável |
| P027 | Ana Maria Correia Silva | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P032 | Anastácia Fernandes Jorge Ferreira | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P021 | Ângela Maria Costa Loureiro Soares | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P019 | António Fernandes Leite Jorge | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P062 | António Fernandes Leite Jorge | solicita reclassificação do solo | RAN REN | EUBD / EFP / EAP | EAE | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, para além de ser proposta uma expansão muito expressiva do perímetro urbano, postura claramente contrariada por diretivas superiores, localizando-se ainda sob o regime da RAN e REN, pelo que se entende não aceitar a solicitação formulada. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-------------------------------|---|--|------------|--------------|--|---|-------------------|
| P025 | António Ferreira Mota | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P018 | António Valente Oliveira | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P039 | Celina Maria Leite Fernandes | Solicita alteração da classificação do solo, por forma a garantir profundidade que permita a implantação de construções | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Não é detentora de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Trata-se de uma área inserida em RAN. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não se justifica a adoção desta pretensão. | Desfavorável |
| P090 | CENTRO SOCIAL DE ARADA | Solicita reclassificação do solo | RAN | EAP | EUE - E | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, contudo no PDM vigente não se encontrava abrangido pelo regime da RAN. Prevê a ampliação de um equipamento (escolar) desativado que foi adquirido pelo Centro social de Arada. Poderá considerar-se a possibilidade de implantação de Equipamentos em Solo Rural, de acordo com a nova proposta de Regulamento, sendo que a eventual construção na área incluída em RAN carecerá de parecer prévio da entidade da tutela | Favorável parcial |
| P028 | Cristina Isabel Pereira Silva | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P034 | Elísio Pereira Silva | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | Não | EFP / EUBD | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |

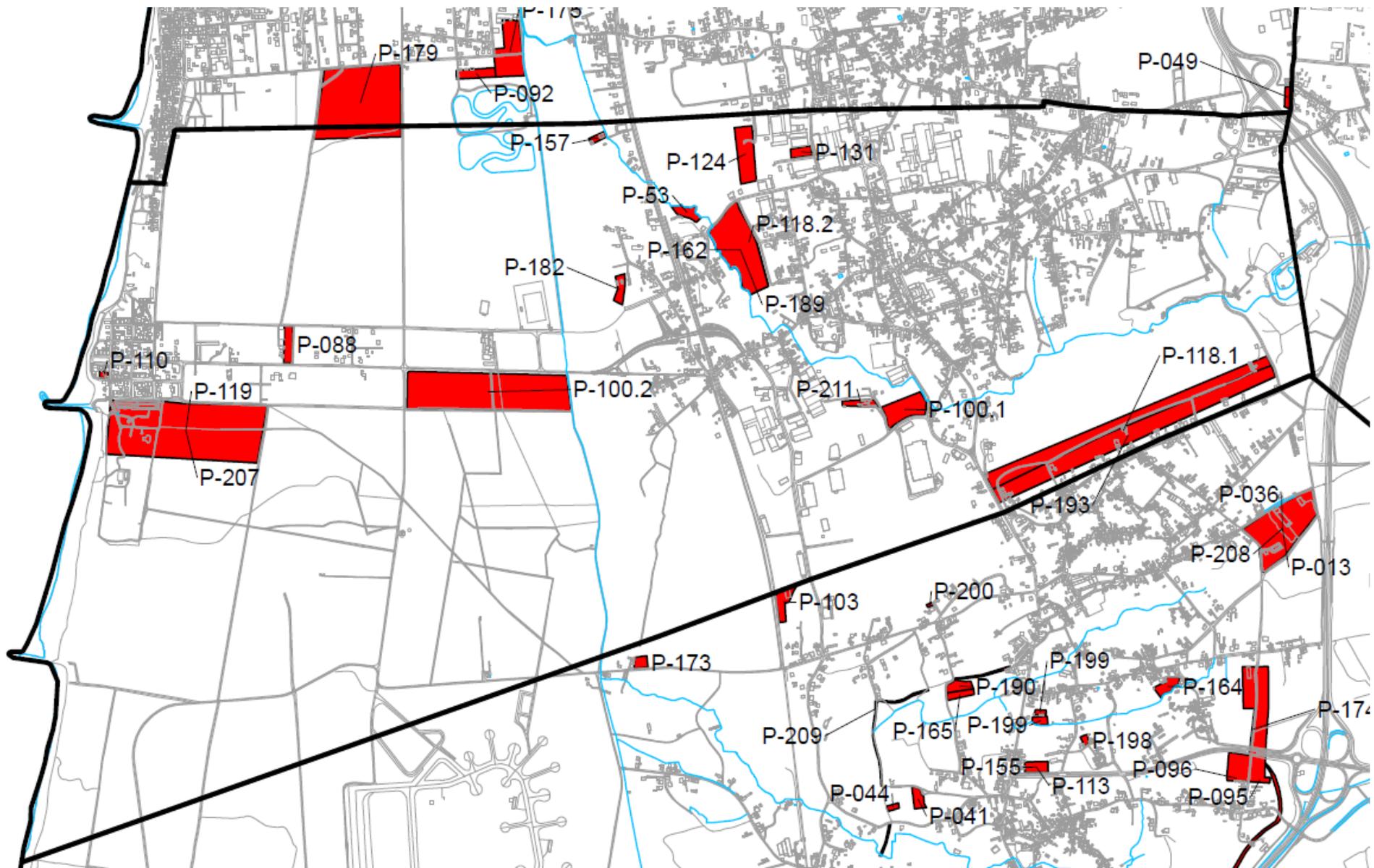


| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-----------------------------------|---|--|------------|--------------|--|---|--------------|
| P026 | Florinda Jorge Coelho Teixeira | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P029 | Joaquim António Monteiro Teixeira | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P024 | José Ferreira Serrano | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P017 | José Valente de Sousa | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P033 | Laurinda Gomes Andrade | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P161 | Manuel Augusto Lopes Oliveira | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP / EUBD | EUBD | sim | Possui indústria legalizada (anexa documentos comprovativos), estando a sua laboração salvaguardada pelo princípio da garantia do existente. A proposta pretende a ampliação do solo classificado como EUBD, numa área sujeita do Regime da REN, pelo que, entende-se de não acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P031 | Manuel Fernandes Leite Jorge | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|-------------------------------|---|--|--------------------------|--------------|--|---|-------------------|
| P020 | Manuel Tavares Correia | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P030 | Maria Cecília Fernandes Jorge | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P015 | Maria de Lurdes Pereira Silva | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P022 | Maria Valente de Oliveira | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P158 | Marta Pinto Soares | Solicita esclarecimentos sobre capacidade construtiva | Não | EUBD / EFP | n.a. | não | Atendendo aos elementos disponibilizados, a parte norte do prédio encontra-se inserido em EUBD e restante em EFP. A capacidade construtiva rege-se pela categoria de solo onde se insere. | Previsto no Plano |
| P061 | Paulo Alexandre Matos Saleiro | Solicita a retificação de limites | Não | EUBD / EAE (urbanizável) | EUBD | não | Trata-se de introduzir uma ligeira retificação no Ordenamento por forma a integrar parte de edificado existente, pelo que será de aceitar a pretensão. Consta de pedido de exclusão relativamente ao qual já foi emitido parecer favorável por parte da entidade da tutela. | Favorável |
| P080 Cópia da P061 | Paulo Alexandre Matos Saleiro | Solicita a retificação de limites | Não | EUBD / EAE (urbanizável) | EUBD | não | Trata-se de introduzir uma ligeira retificação no Ordenamento por forma a integrar parte de edificado existente, pelo que será de aceitar a pretensão. Consta de pedido de exclusão relativamente ao qual já foi emitido parecer favorável por parte da entidade da tutela. | Favorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|--|---|--|------------|--------------|--|---|--------------|
| P188 | PRESDOURO PRÉ-ESFORÇADOS BEIRA DOURO, S.A. | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP ZAC | EAE | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Considerando o aumento de Solo Urbanizado Espaço Atividades Económicas, e inserindo-se parte do prédio em solos da REN, entende-se, não ser justificável a adoção desta pretensão. | Desfavorável |
| P055 | ROCHA & FILHOS, LD. ^a | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, no entanto, trata-se de uma faixa classificada parcialmente como EUBD onde se localiza um armazém. | Desfavorável |
| P066 Cópia da P055 | ROCHA & FILHOS, LD. ^a | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, no entanto, trata-se de uma faixa classificada parcialmente como EUBD onde se localiza um armazém. | Desfavorável |
| P016 | Rosa Silva Nunes | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | RAN | EAP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |
| P050 | Salvador Miguel Leite Fernandes | solicita reclassificação do solo | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área inserida em RAN. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não se justifica a adoção desta pretensão. | Desfavorável |
| P014 | Sónia Maria Silva Rocha | Solicita reclassificação do solo (criação de frente urbana) | Não | EFP | EUBD | sim | Não se encontra em área urbana consolidada. Não são detentores de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Houve um aumento considerável de Solo Urbanizado na Freguesia de Arada – pelo que não se justifica a adoção destas pretensões. | Desfavorável |

PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE CORTEGAÇA





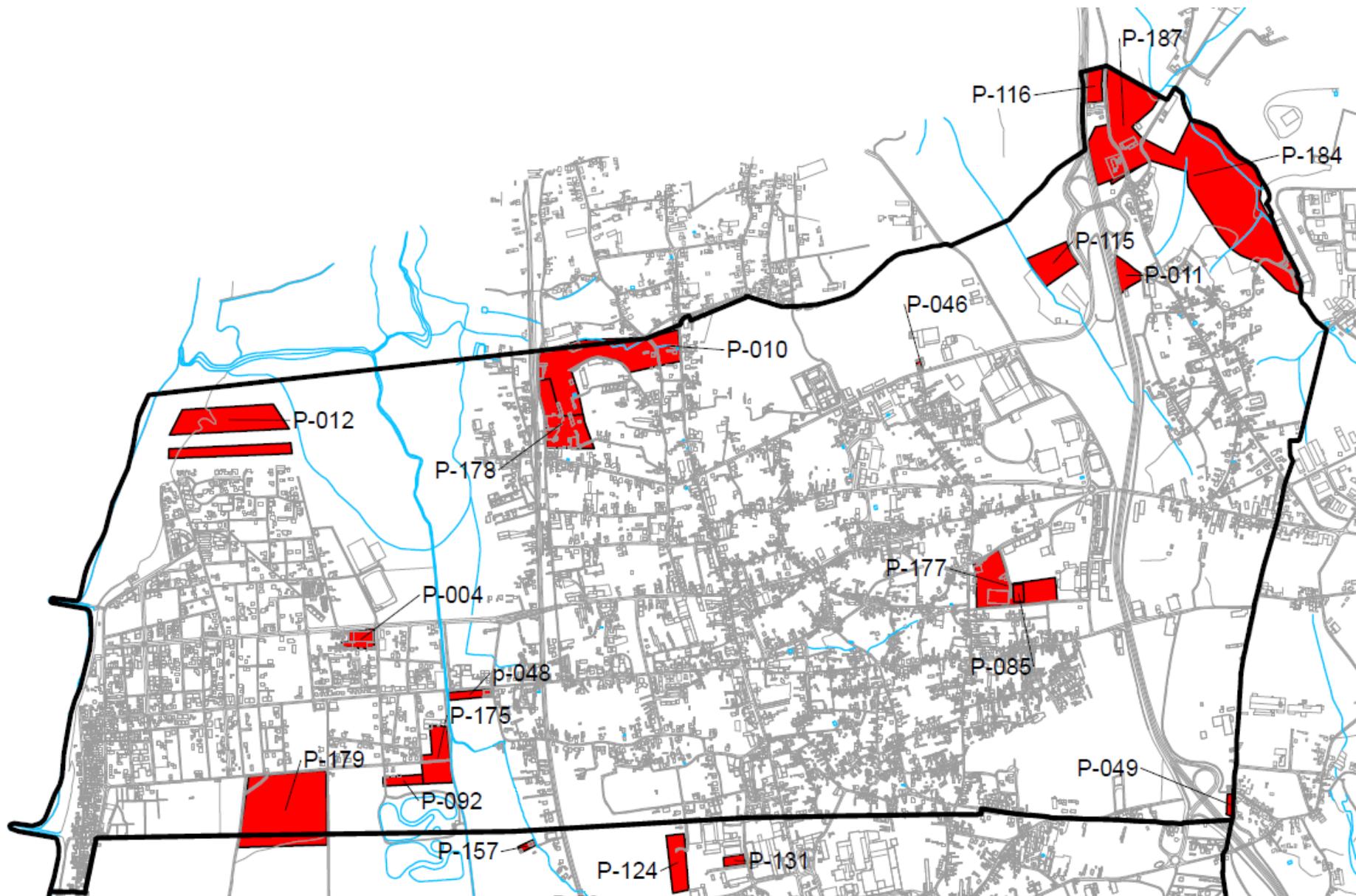
| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------------|--|---|--|--------------|--------------|--|---|------------------------------|
| P053 | Aníbal Ramires Caleja | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN REN | EFP / ZAC | ERGII | sim | Alega questões de ordem social, contudo atendendo ao facto de se localizar em zona ameaçada por cheias, sob os regimes da REN e RAN e ainda de não ser detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, entende-se não aceitar a pretensão. | Desfavorável |
| P119 | C.C.C.OS NORTENHOS | Propõe nova localização do Parque de Campismo de Cortegaça | REN RF | EE / EFP / T | EE | não | Assume-se como necessário devido aos avanços do mar a realocação deste equipamento tendo-se para o efeito delimitado uma área preferencial. No entanto a ponderação efetuada pela Câmara Municipal pressupõe outra área para a instalação do parque de campismo mais a nascente (diferente da apresentada na Discussão Pública). Para alterar a classificação será necessária a exclusão da REN bem como a prévia desafetação do Regime Florestal, temas ainda em análise. A área proposta para o novo parque de campismo é delimitada como T - "Área preferencial de realocação do parque de campismo de Cortegaça". | Desfavorável |
| P157 | Clarisse Pereira Alves | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN REN | EFP / ZAC | ERGII | sim | Embora existam habitações, encontram-se implantadas em zonas Inundáveis e sob os regimes da RAN e da REN. Para além destas circunstâncias, não é detentora de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, pelo que se entende propor a não aceitação da solicitação apresentada. | Desfavorável |
| P207 Complemento da P119 | CLUBE DE CAMPISMO E CARAVANISMO "OS NORTENHOS" | Propõe nova localização do Parque de Campismo de Cortegaça | REN RF | EE / EFP / T | EE | não | Assume-se como necessário devido aos avanços do mar a realocação deste equipamento tendo-se para o efeito delimitado uma área preferencial. No entanto a ponderação efetuada pela Câmara Municipal pressupõe outra área para a instalação do parque de campismo mais a nascente (diferente da apresentada na Discussão Pública). Para alterar a classificação será necessária a exclusão da REN bem como a prévia desafetação do Regime Florestal, temas ainda em análise. A área proposta para o novo parque de campismo é delimitada como T - "Área preferencial de realocação do parque de campismo de Cortegaça". | Desfavorável |
| P131 | Joaquim Ferreira da Silva | Solicita que a área utilizada para alargamento de arruamento público seja considerada para efeitos de cálculo de índices de edificabilidade | Não | EAE | EAE | não | Ultrapassa âmbito da Revisão | Ultrapassa âmbito da Revisão |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|---|--|-----------------|--------------|--|---|------------------------------|
| P100.1 | Junta de Freguesia de Cortegaça | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN REN | EFP / EAP / ZAC | EAE | sim | Trata-se de uma área condicionada pelos regimes da RAN e REN. Uma vez que as entidades da tutela deram parecer desfavorável à exclusão dos respetivos regimes, entende-se não aceitar a pretensão. | Desfavorável |
| P100.2 | Junta de Freguesia de Cortegaça | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP | ERGII | sim | Colmatação de Frente Urbana. Proximidade de Equipamentos (Educação e Desporto). A entidade deu parecer favorável à exclusão do regime da REN, estando no entanto, ainda sujeito a apreciação da CNREN. | Favorável |
| P118.1 | Junta de Freguesia de Cortegaça | Solicita ampliação do perímetro urbano | Não | EUBD / EFP | EUBD | sim | Proposta de aumento do perímetro urbano, baseado em arruamento infraestruturado existente. Promove a colmatação da malha urbana nos interstícios de solo urbano, para consolidação do aglomerado, em área não sujeita a condicionantes de ordem superior. | Favorável |
| P118.2 | Junta de Freguesia de Cortegaça | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP | ERGII | sim | Proposta de aumento do perímetro urbano, baseado em arruamento infraestruturado existente. Promove a definição da frente urbana tal como sucede no outro lado do arruamento. Trata-se de uma área sujeita ao regime da REN o qual foi sujeita a pedido de exclusão com parecer favorável por parte da entidade da tutela. | Favorável |
| P110 | Luís Miguel de Lima Ferreira Carvalho Oliveira | Solicita retificação do perímetro urbano | REN | ERGII / EN - PD | ERGII | sim | A delimitação do perímetro urbano respeita as determinações do POOC Ovar Marinha Grande, por via da delimitação, por parte, da APA/ARH, da linha de Máxima Preia Mar das águas Vivas Equinociais e por consequência da linha não aedificandi. Entende-se não ser possível aceitar a solicitação. | Desfavorável |
| P182 | Luís Miguel dos Santos Lages | Solicita retificação do perímetro urbano | REN | ERGII / EFP | ERGII | sim | Trata-se de uma área anteriormente urbana (espaço urbano potencial), que por falta de comprometimento passou a rural. Atendendo a que a propriedade e edificações existentes ficam parte em solo urbano e parte em solo rural, quando anteriormente se localizavam na totalidade em espaço urbano, considera-se que deverá ser retificado o perímetro urbano conforme solicitação, servindo as circunstâncias agora expostas de fundamento à redelimitação da REN. A exclusão da REN teve parecer favorável estando, no entanto, ainda sujeito a apreciação da CNREN. | Favorável |
| P211 | Manuel dos Santos Ramadinha | Solicita reclassificação do solo de EAE para habitacional | Não | EAE | EUBD | não | Inserir-se numa área com uso dominante da indústria pelo que para novas habitações não será possível emitir licenças de habitabilidade. | Desfavorável |
| P088 | Miguel Ângelo Reis Oliveira Violas | Alerta para o que considera ser um erro na cartografia | Não | ERGII | ERGII | não | Trata-se da representação do limite da propriedade de uma forma que se assemelha a um caminho. Trata-se de falha de representação na cartografia de base. | Ultrapassa âmbito da Revisão |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|---|---|--|-----------|--------------|--|---|-------------------|
| P162 | Paulo Elídio Albergaria Coelho | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP / ZAC | ERGII | sim | Proposta de aumento do perímetro urbano, baseado em arruamento infraestruturado existente. Promove a definição da frente urbana tal como sucede no outro lado do arruamento. Trata-se de uma área sujeita ao regime da REN o qual foi sujeita a pedido de exclusão com parecer favorável por parte da entidade da tutela. | Favorável parcial |
| P189 Cópia da P162 | Pedro Coelho | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP / ZAC | ERGII | sim | Proposta de aumento do perímetro urbano, baseado em arruamento infraestruturado existente. Promove a definição da frente urbana tal como sucede no outro lado do arruamento. Trata-se de uma área sujeita ao regime da REN o qual foi sujeita a pedido de exclusão com parecer favorável por parte da entidade da tutela. | Favorável parcial |
| P124 | SICOR - SOCIEDADE INDUSTRIAL DE CORDOARIA, S.A. | Solicita reclassificação do solo | RAN | EFP | EAE | sim | A pretensão é dirigida para uma área contígua a Espaço de Atividades Económicas, pretendendo a empresa aí instalada a possibilidade de ampliar as suas instalações. Entende-se ser de aceitar a solicitação, tendo-se procedido à exclusão do regime da RAN após parecer favorável da entidade da tutela. | Favorável |

PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE ESMORIZ



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|------------------------------------|---|--|-------------------|--------------|--|--|-------------------|
| P092 | Adelino Paulo França de Sousa | Solicita reclassificação do solo para uso residencial | REN | ERGII / EV | ERGII | sim | Trata-se de um acerto em área contígua a solo urbanizado para fins residenciais. Dado que a área se encontra sujeita ao regime da REN a entidade da tutela conferiu parecer favorável a parte da área designada por E4 na proposta de exclusão da REN estando a restante parte (C136) ainda sujeita a parecer da CNREN. | Favorável |
| P011 | Aurélio Fernando Coelho dos Santos | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano. | Não | EUBD / EFP | EUBD | sim | Existe uma construção licenciada servida por arruamento infraestruturado. Está na contiguidade do Espaço Urbanizado e não possui condicionantes de ordem superior pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P048 | Benilde Rodrigues de Sá | Solicita alteração da classificação do solo para uso habitacional. | REN | EV | ERGII | não | Parte da área ocupada por preexistência construtiva já foi excluída do regime da REN. Embora apresente uma isenção de loteamento (461/82) a entidade da tutela emitiu parecer desfavorável à exclusão da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P010 | BI-SILQUE | Solicita alteração da classificação do solo, de modo a permitir a ampliação da instalação industrial. | RAN | EAE / ERGII / EAP | EAE | sim | Aceite a proposta de reclassificação (ERGII e EAP para EAE), mantendo uma faixa de Espaço Residencial (50m) paralela à rua de acesso à estação do CF - Rua da Estação. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN tendo sido dado parecer favorável a parte da pretensão por parte da entidade da tutela, nomeadamente na área já ocupada pela empresa. A solicitação de expansão para nascente não possui qualquer ocupação e já foi objeto de recusa da exclusão da RAN pela DRAPC, pelo que se entende não aceitar a solicitação feita. | Favorável parcial |
| P012 | CONSTRUÇÕES VEIGA DE MACEDO, SA | Solicita capacidade de construção atendendo ao potencial turístico. | REN | EFC | EE | sim | Importa valorizar o potencial turístico da área. O regulamento prevê no n.º 1 e 2 do artigo 41.º o turismo de natureza à luz do artigo 20 do DL 15/2014 de 23 janeiro. | Previsto no Plano |
| P046 | Deolinda Ferreira Soares | Solicita alteração da classificação do solo de EAE para uso habitacional. | Não | EAE | ERGI | não | A área em causa está ocupado por uma habitação servida por arruamento infraestruturado. É contígua a EUBD e não possui condicionantes de ordem superior pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P004 | ESMORIZ GINÁSIO CLUBE | Solicita reclassificação de solo urbanizado de ERGII para Espaço de Equipamentos. | Não | ERGII | EUE - E | não | A área é ocupada por equipamentos de caráter desportivo pelo que é de acolher a alteração pretendida. | Favorável |
| P184 | GOPACA - CARTÃO, EMBALAGENS E FAVO | Solicita reclassificação do solo para uso industrial | Não | EFP | EAE | sim | Trata-se de uma área ocupada com preexistências construtivas de cariz industrial que apresentam necessidade de ampliação / legalização. Entendeu-se acolher parte da pretensão nomeadamente a área ocupada, a área adjacente, não incluindo as áreas com condicionantes de ordem superior. | Favorável parcial |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-------------------------------|--|--|-------------|--------------|--|---|------------------------------|
| P175 | João Paulo Alves Silva | solicita alteração da classificação do solo para uso habitacional. | REN | EV / ZAC | ERGII | sim | Trata-se de um acerto em área contígua a solo urbanizado para fins residenciais. Dado que a área se encontra sujeita ao regime da REN a área identificada como C136 encontra-se em avaliação por parte da entidade da tutela. Acrescenta-se que a área possui alvarás de loteamento | Favorável |
| P177 | João Paulo Alves Silva | Solicita a reclassificação do solo, devido ao uso existente. | Não | ERGII | EAE | não | Tem cabimento a sugestão apresentada, atendendo ao uso existente e à contiguidade com EAE. Encontram-se construídos armazéns de grandes dimensões. | Favorável Parcial |
| P178 | João Paulo Alves Silva | Solicita reclassificação do solo para uso industrial | RAN | ERGII / EAP | EAE | sim | Aceite a proposta de reclassificação (ERGII e EAP para EAE), mantendo uma faixa de Espaço Residencial (50m) paralela à rua de acesso à estação do CF - Rua da Estação. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN tendo sido dado parecer favorável a parte da pretensão por parte da entidade da tutela, nomeadamente na área já ocupada pela empresa. | Favorável parcial |
| P179 | João Paulo Alves Silva | Solicita reclassificação do solo para uso de equipamentos | REN | EFC | EE | sim | Foi solicitada a exclusão do regime da REN, por intermédio da exclusão da mancha E1 a qual mereceu parecer favorável por parte da entidade da tutela. Uma vez que se encontra inserida em Regime Florestal optou-se por classificar como Espaços de Equipamentos (solo rural) a área corresponde à exclusão da REN. | Favorável parcial |
| P196 | Joaquim Lopes Moreira | Solicita adequação da UOPG1 ao POOC - OMG | não | UOPG1 | n.a. | n.a. | A Revisão do PDM de Ovar acolheu as disposições da Legislação afeta especificamente ao POOC Ovar Marinha Grande, por imposição Legal. | Previsto no Plano |
| P147 | JUNTA DE FREGUESIA DE ESMORIZ | Apreciação de carácter geral | n.a. | n.a. | n.a. | sim | São alterações de fundo no ordenamento que ultrapassam o âmbito da revisão. | Ultrapassa âmbito da Revisão |

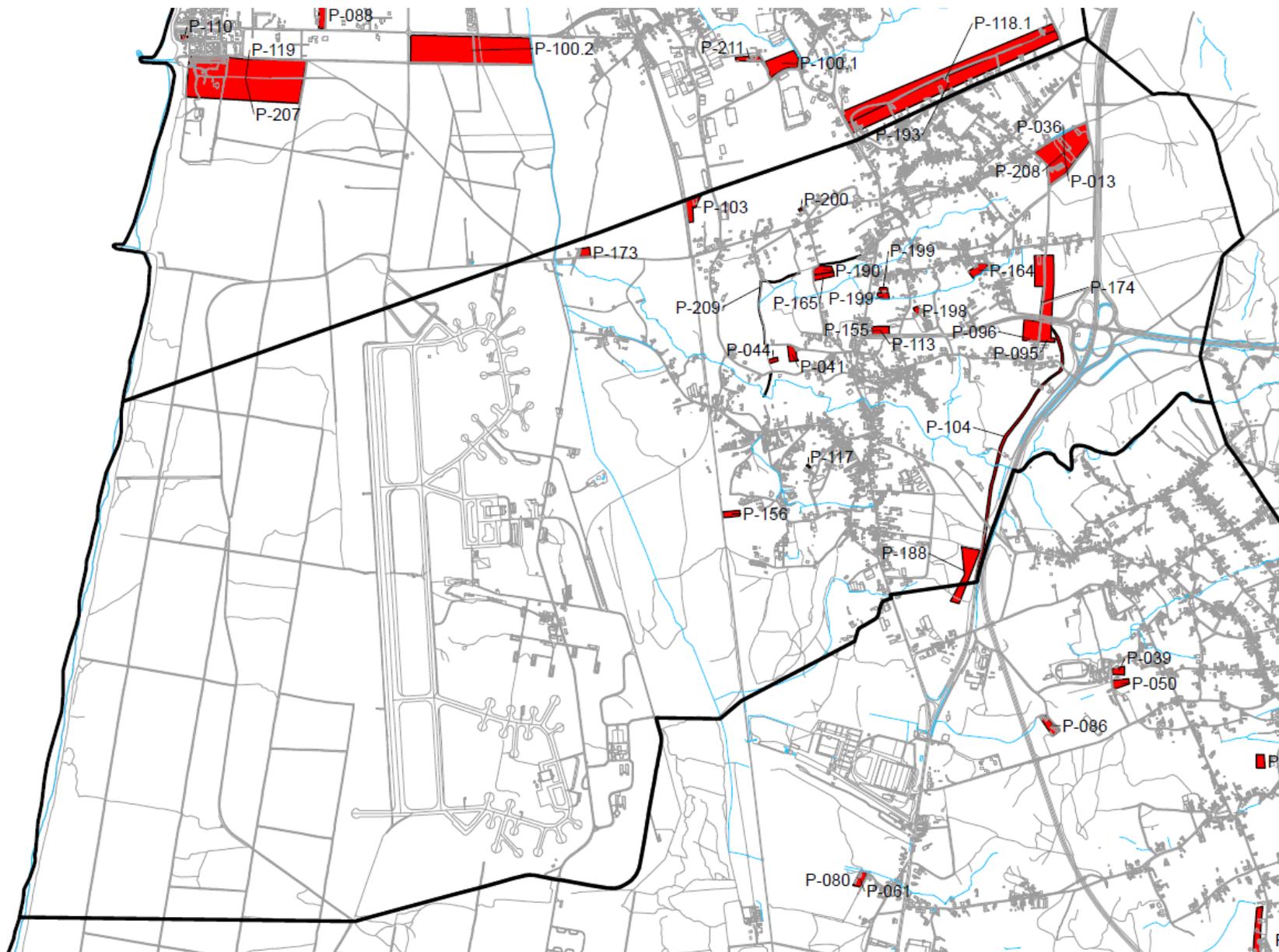


| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|--|--|-----------|--------------|--|---|-------------------|
| P205 | Junta de Freguesia de Esmoriz | A pretensão da Junta de Freguesia de Esmoriz aponta para alterações profundas da proposta de ordenamento sujeita a discussão pública nomeadamente: estrutura ecológica municipal; elaboração PU; classificação do núcleo central da cidade como “Espaços Centrais”; Proposta de aumento dos Espaços de Atividades Económicas; Proposta de criação de Espaços de ocupação turística a nascente do Parque de campismo e a norte da urbanização “Pinhal d’Aberta”; Proposta de classificação, como Espaço Residencial de Grau I, de uma faixa a poente da Avenida Infante D. Henrique; Proposta de criação de Espaço Urbano de Baixa densidade a nascente da A29, junto ao nó de Esmoriz; Proposta de adoção, no PDM, do traçado da “Via Circular a Norte de Esmoriz”; outras ligações. | REN | n.a. | n.a. | não | Propostas que promovem alterações de fundo no ordenamento da freguesia. Feita a ponderação das sugestões apresentadas pela Junta de Freguesia de Esmoriz, optou-se por acolher, parcialmente, o aumento dos Espaços de Atividades Económicas e o Espaço de Ocupação Turística / Equipamentos a nascente do Parque de campismo. O Município acolheu, ainda, a sugestão de vir a desenvolver um PU para a cidade. | Favorável Parcial |
| P115 | Margarida Maria da Silva Monteiro Bastos | Solicita a reclassificação do Solo rural para EAE | Não | EFP | EAE | sim | Área isolada inserida em mancha florestal sem comprometimentos e com elevado risco de incêndio, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|---|--|--|------------|--------------|--|--|--------------|
| P116 | Margarida Maria da Silva Monteiro Bastos | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | Não | EFP | EUBD | sim | Área inserida em mancha florestal sem qualquer comprometimento legalmente válido e que configura um aumento do perímetro urbano ao longo da via promovendo a dispersão urbana pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P049 | Óscar Lino Rodrigues Fernandes | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | Não | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de um acerto na contiguidade do perímetro urbano existente, numa área que não possui condicionantes de ordem superior pelo que é de acolher a pretensão, tendo em atenção a faixa de proteção à A29. | Favorável |
| P187 | PETROSENDE | Solicita reclassificação do solo para uso industrial | Não | EUBD / EFP | EAE | sim | Trata-se de uma área ocupada com preexistências construtivas de cariz industrial que apresentam necessidade de ampliação. | Favorável |
| P085 | RATINHOS - PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A. | Solicita a reclassificação do solo, devido ao uso existente. | Não | ERGII | EAE | não | Tem cabimento a sugestão apresentada, atendendo ao uso existente e à contiguidade com EAE. | Favorável |

PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE MACEDA

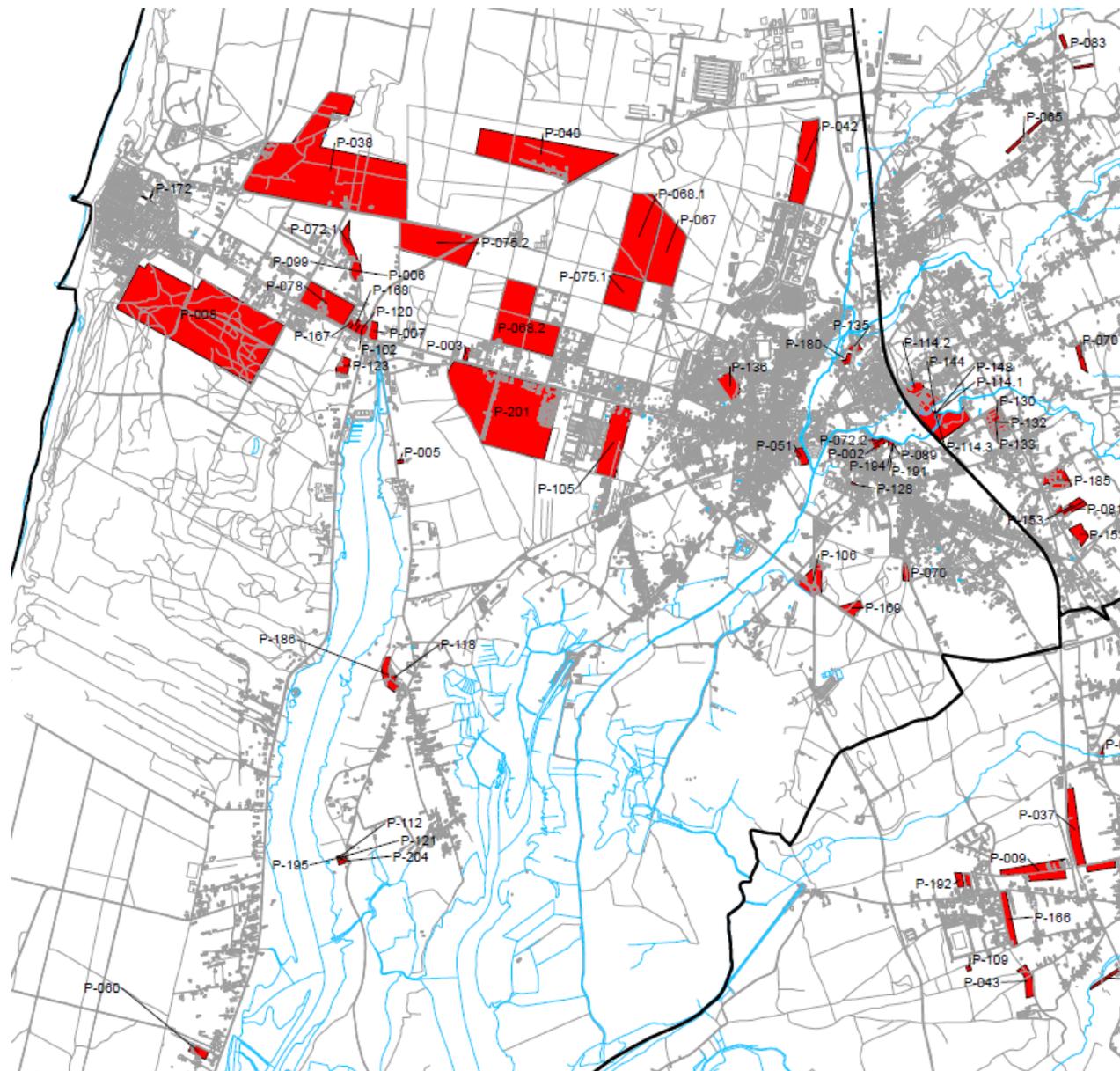


| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-----------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------|--|--|--------------|
| P044 | Abílio Costa | Solicita alteração da classificação do solo, atendendo à proximidade de construções | RAN | EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P198 | Acácio Dias Pereira | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área junta ao perímetro urbano sem preexistências construtivas e sem qualquer comprometimento sujeita ao regime da RAN. Foi pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P200 | Alfredo Alves da Costa | Solicita retificação do perímetro urbano | não | EUBD / EAE (urbanizável) | EUBD | não | Trata-se de um ligeiro acerto ao limite do solo urbanizado do EUBD, de uma área servida por arruamento infraestruturado. Dado que o solo já era urbano e não existem condicionantes de ordem superior é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P113 | Álvaro Ribeiro Lopes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN | EAP | ERGI (urbanizável) | sim | Terreno marginal ao Restabelecimento 25. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P013 | Anselmo Alexandre Costa Pinho | Solicita alteração da classificação do solo por forma a permitir o licenciamento industrial | não | EUBD / EFP | EAE | sim | Tem cabimento a sugestão apresentada, atendendo ao uso existente. A área encontra-se ocupada por armazéns. | Favorável |
| P173 | Antónia Maria Mota Gomes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP / ZAC | EUBD | sim | Trata-se de uma área isolada para a qual não existe qualquer comprometimento, localiza-se distante do aglomerado e encontra-se sujeita ao regime da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P174 | Antónia Maria Mota Gomes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área servida por arruamento sem preexistências construtivas (com exceção de um pavilhão) e sem comprometimentos sujeita a regime da RAN. Promove a dispersão urbana linear pelo que não é de acolher a pretensão | Desfavorável |
| P199 | António Rodrigues Ferreira Pinto | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP / ZAC | EUBD | sim | Trata-se de uma área junta ao perímetro urbano sem preexistências construtivas e sem qualquer comprometimento sujeita ao regime da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P041 | Carla Amélia Rodrigues Laranjeira | Solicita capacidade construtiva, atendendo à proximidade de habitações | RAN | EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|---|--|------------|--------------|--|---|-------------------|
| P036 | Fernando Manuel Ferreira Pereira Pinho | Solicita alteração da classificação do solo por forma a permitir o licenciamento industrial | não | EUBD / EFP | EAE | sim | Tem cabimento a sugestão apresentada, atendendo ao uso existente. A área encontra-se ocupada por armazéns. | Favorável |
| P193 | Isabel Couto | Solicita ampliação do perímetro urbano | não | EUBD / EFP | EUBD | sim | Proposta de aumento do perímetro urbano, baseado em arruamento infraestruturado existente. Promove a colmatção da malha urbana nos interstícios de solo urbano, para consolidação do aglomerado, em área não sujeita a condicionantes de ordem superior. | Favorável |
| P103 | João Vitorino da Costa Oliveira Violas | Solicita reclassificação do solo rural em EAE | RAN | EAE / EAP | EAE | sim | Trata-se de uma área ocupada por empresa em laboração com necessidade de ampliação. Dado que parte da área se encontra condicionada pela RAN foi solicitada a exclusão da RAN a qual mereceu parecer favorável por parte da entidade da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P104 | Joaquim Rodrigues da Costa | Sugere alteração de traçado de via proposta | não | n.a. | n.a. | não | o traçado indicado na Planta é meramente indicativo, dependendo do projeto a elaborar pelas EP | Desfavorável |
| P197 | José Rodrigues Soares | n.a | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | Não apresenta planta de localização, mesmo depois de solicitada | n.a. |
| P209 | Junta de Freguesia de Maceda | Questões relativas a arruamentos considerados prioritários | n.a. | n.a. | n.a. | não | Questões que serão tratadas a nível de projeto e que poderão eventualmente carecer do devido enquadramento junto de entidades com a RAN e/ou a REN | n.a. |
| P208 | Justino Fernando Pereira dos Santos | Solicita alteração da classificação do solo por forma a permitir o licenciamento industrial | não | EUBD / EFP | EAE | sim | Tem cabimento a sugestão apresentada, atendendo ao uso existente. A área encontra-se ocupada por armazéns. | Favorável |
| P096 | Manuel Lopes Adrego | Solicita a reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P117 | Manuel Rodrigues dos Santos | Solicita retificação do perímetro urbano | RAN REN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área inserida parcialmente em solo urbanizado. Dado que parte da área se encontra condicionada pela RAN foi solicitada a exclusão da RAN a qual mereceu parecer favorável por parte da entidade da tutela, pelo que é de acolher a pretensão aumentando o perímetro urbano até à condicionante. | Favorável parcial |
| P165 | MARCO PAULO GOMES SILVA | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano sem preexistências construtivas sujeita ao regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|--|---|--|------------------|--------------------|--|---|--------------|
| P190 | Maria do Céu Alves da Silva | Solicita retificação do perímetro urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área junta ao perímetro urbano sem preexistências construtivas sujeita ao regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P155 Cópia da P113 | Maria Ribeiro Lopes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN | EAP | ERGI (urbanizável) | sim | Terreno marginal ao Restabelecimento 25. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P095 | Paulo Fernando da Silva Vieira | Solicita a reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P164 | RAIZDINÂMICA PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA UNIPESSOAL, LDA. | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EUBD / EAP / ZAC | EUBD | sim | Trata-se de uma área sem preexistências construtivas, sujeita aos regimes da RAN e da REN. Foi solicitada a exclusão das condicionantes de ordem superior, tendo as entidades da tutela emitido parecer desfavorável pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P156 | Tânia Maria Santos Fernandes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área isolada para a qual não existe qualquer comprometimento, localiza-se distante do aglomerado e encontra-se sujeita ao regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE OVAR





| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|---------------------------------|---|--|-------------|---------------------|--|--|--------------|
| P005 | Ângelo Fernandes de Campos | Solicita capacidade de construção, alegando a proximidade de habitações | RAN REN | EFC | EUBD | sim | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano, sem preexistências construtivas e não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se condicionada por condicionantes de ordem superior pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P201 | António Bartolomeu de Lima Neto | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | REN | EFP / ERGII | ERGII (urbanizável) | sim | A área faz parte da área que o atual PDM classifica como ADP.EU. Possui preexistências construtivas, não tem comprometimentos válidos e encontra-se condicionada pela REN, tendo a entidade da tutela dado parecer desfavorável à exclusão do regime da REN, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |
| P204 | António Joaquim dos Reis Gomes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área isolada afastado do perímetro urbano com habitações e arruamento infraestruturado. Não existe qualquer comprometimento. Encontra-se sujeito aos regimes da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P070 | Artur Gomes Pereira e outros | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | REN | EFP | ERGII | sim | Trata-se de uma área contígua a espaço urbanizado, servida por arruamento infraestruturado que se encontra ocupado na margem nascente. A área encontra-se sujeita a regime da REN tendo sido pedida a exclusão da área da REN o qual mereceu parecer favorável por parte da entidade da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P042 | Carlos Alberto Oliveira Alçada | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | REN | ERGII / EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Apesar de ter sido deliberado dar início à elaboração de um Plano de Pormenor, este não teve seguimento. Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão, para além de se encontrar sob o regime da REN, pelo que se entende não aceitar a solicitação feita. Contudo, deverá dar-se continuidade à ocupação urbana da margem norte do arruamento existente. | Desfavorável |
| P003 | CIVILRIA | Solicita reclassificação do solo, alegando a proximidade de Espaço Urbanizado | REN | ERGII / EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da REN tendo sido pedida a exclusão da área da REN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |
| P040 | CLUBE DE CAÇA E PESCA DE OVAR | Solicita a ampliação da área destinada a Equipamento | REN | EE / EFC | EE | não | Trata-se de uma área inserida em regime da REN. Uma vez que se encontra inserida em Regime Florestal optou-se por classificar como Espaços de Equipamentos (solo rural) a área corresponde à exclusão da REN. | Favorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|---|---|--|-----------|---------------------|--|---|------------------------------|
| P180 | COSTOVAR - IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÃO, LDA. | Solicita reclassificação do solo | não | ERGII | ERGI | não | Trata-se de uma área classificada de acordo com as características dominantes e enquadrada na envolvente, sem comprometimento legalmente válido. Constitui uma alteração de fundo da filosofia da intervenção prevista pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P168 | Domingos Valente Lopes dos Santos | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | ERGII | sim | Encontra-se em área bastante comprometida com construções contígua ao solo urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão das mesmas as quais mereceram parecer favorável por parte das entidades da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P172 | Emília de Fátima Ferreira e outros | Abertura de arruamento | não | ERGII | ERGII | não | Não se aplica ao Âmbito do PDM | Ultrapassa âmbito da Revisão |
| P038 | FUNDGER | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | RAN REN | EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. Deu-se início à elaboração de um PP (Centro Hípico Equestre), cuja elaboração está suspensa. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P112 | Jacinto Manuel Rodrigues Oliveira | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área isolada afastado do perímetro urbano com habitações e arruamento infraestruturado. Não existe qualquer comprometimento. Encontra-se sujeito aos regimes da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P072.1 | Joaquim Aurélio da Silva Rodrigues | Solicita reclassificação do solo, atendendo à proximidade de construções | RAN REN | EFC | ERGII | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P072.2 | Joaquim Aurélio da Silva Rodrigues | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | REN | EV | ECGII | sim | Dado que existe PIP favorável (válido) para a propriedade a sul optou-se por classificar como Espaço Residencial apenas a faixa paralela ao arruamento. A área encontra-se sujeita a regime da REN tendo sido pedida a exclusão da área da REN o qual mereceu parecer favorável por parte da entidade da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável parcial |
| P128 | Jorge Ferreira da Rocha | Solicita reclassificação do solo | não | ERGII | ERGI | não | Trata-se de uma área classificada de acordo com o uso dominante na envolvente, sem comprometimento legalmente válido, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|--|--|--------------------|---------------------|--|---|--------------|
| P007 | Jorge Manuel Alves Teixeira Soares | Solicita ampliação do Espaço Residencial de Grau II, atendendo à proximidade de habitações | RAN REN | EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN. Foi pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer favorável por parte da entidade da tutela à maior parte da mancha. Em relação à exclusão da REN a entidade da tutela emitiu parecer desfavorável, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |
| P121 | José Filipe Simões Dias | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área isolada afastado do perímetro urbano com habitações e arruamento infraestruturado. Não existe qualquer comprometimento. Encontra-se sujeito aos regimes da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P169 | Luciano Duarte da Silva | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | REN | EFP | EUBD | não | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano, sem preexistências construtivas e não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se condicionada pela REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P111 | Luís Miguel de Lima Ferreira Carvalho Oliveira | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | não | EUBD / EAP | EUBD | sim | Parece ter resultado de um lapso na delimitação do Espaço Urbanizado pelo que se procedeu ao acerto do perímetro incluindo as edificações à face do arruamento. | Favorável |
| P136 | LUSOBOLIVAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA | Solicita a reclassificação do solo | não | ERGI (urbanizável) | ERGI | não | Atendendo à existência de indicadores de uma estrutura viária que se considera suficiente para permitir a urbanização do espaço sem obrigar a estudos de maior pormenor, considera-se ser de aceitar a sugestão. | Favorável |
| P002 | Manuel de Pinho Rocha | Solicita reclassificação de solo urbano | REN | ECGII | ERGII | não | Pretende que seja classificado como Espaço Residencial de Grau II. Não é detentor de direitos válidos pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P106 | Manuel Ferreira de Matos | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | REN | ERGII / EFP / EFC | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P105 | Manuel Ribeiro Pinto da Gama | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | REN | ERGII / EFP | ERGII (urbanizável) | sim | A área faz parte da área que o atual PDM classifica como ADP.EU, estando ocupada em grande parte por mancha florestal. Possui preexistências construtivas à face do arruamento, não tem comprometimentos válidos e encontra-se condicionada pela REN, tendo a entidade da tutela dado parecer desfavorável à exclusão do regime da REN, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|---|--|--|-----------|---------------------|--|--|-------------------|
| P191 | Maria Beatriz dos Santos Mendonça Teixeira | Solicita retificação do perímetro urbano | não | EV | ERGII | não | Foi classificada como EV uma área elevada relativamente ao rio, que não é RAN nem REN e para a qual já foi viabilizada construção. Optou-se por acertar o perímetro urbano até ao limite da REN. | Favorável parcial |
| P194 Cópia da P191 | Maria Beatriz dos Santos Mendonça Teixeira | Solicita retificação do perímetro urbano | não | EV | ERGII | não | Foi classificada como EV uma área elevada relativamente ao rio, que não é RAN nem REN e para a qual já foi viabilizada construção. Optou-se por acertar o perímetro urbano até ao limite da REN. | Favorável parcial |
| P060 | Maria da Piedade Silva Valente Costa Santos | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P195 | Maria de Fátima Viana Ramos | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área isolada afastado do perímetro urbano com habitações e arruamento infraestruturado. Não existe qualquer comprometimento. Encontra-se sujeito aos regimes da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P075.1 | Maria Fernanda Marques Dias Tarujo | Solicita a reclassificação do solo, por forma a permitir uma área de expansão urbana da Cidade | REN | EFC | ERGII (urbanizável) | sim | A área faz parte da área que o atual PDM classifica como ADP.EU, estando ocupadas por mancha florestal. Não possuem preexistências construtivas nem comprometimentos válidos e encontra-se condicionada pela REN, tendo a entidade da tutela dado parecer desfavorável à exclusão do regime da REN, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |
| P075.2 | Maria Fernanda Marques Dias Tarujo | Solicita a reclassificação do solo, por forma a permitir uma área de expansão urbana da Cidade | REN | EFC | ERGII (urbanizável) | sim | A área faz parte da área que o atual PDM classifica como ADP.EU, estando ocupadas por mancha florestal. Não possuem preexistências construtivas nem comprometimentos válidos e encontra-se condicionada pela REN, tendo a entidade da tutela dado parecer desfavorável à exclusão do regime da REN, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |
| P067 | Maria Laura Malaquias da Silva Castro e outro | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | REN | EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Trata-se de uma área ocupada por mancha florestal contígua a espaço urbanizado, sem preexistências construtivas. A área encontra-se sujeita a regime da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|-----------------------------------|--|--|-------------|---------------------|--|---|-------------------|
| P068.1 | Maria Lídia Rocha Malaquias | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | REN | ERGII / EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Trata-se de uma área ocupada por mancha florestal afastada do perímetro urbano e condicionada pelo regime da REN, tendo a entidade da tutela dado parecer desfavorável à exclusão do regime da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P068.2 | Maria Lídia Rocha Malaquias | Solicita alteração da classificação do solo rural para solo urbano | REN | ERGII / EFC | ERGII (urbanizável) | sim | A área faz parte da área que o atual PDM classifica como ADP.EU, sendo contígua ao espaço urbanizado. Não possui preexistências construtivas nem comprometimentos válidos e encontra-se condicionada pela REN, tendo a entidade da tutela dado parecer desfavorável à exclusão do regime da REN, pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto será delimitada uma UOPG na qual a área em questão se encontra inserida. | Desfavorável |
| P089 | Paulo Alexandre Almeida Venceslau | Solicita a reclassificação do solo | não | EV | ERGII | não | Foi classificada como EV uma área elevada relativamente ao rio, que não é RAN nem REN e para a qual já foi viabilizada construção. Optou-se por acertar o perímetro urbano até ao limite da REN. | Favorável parcial |
| P102 | PISCINAS JAIME GODINHO, Lda. | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | ERGII | sim | Encontra-se em área bastante comprometida com construções contígua ao solo urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão das mesmas as quais mereceram parecer favorável por parte das entidades da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P120 Cópia da P102 | PISCINAS JAIME GODINHO, Lda. | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | ERGII | sim | Encontra-se em área bastante comprometida com construções contígua ao solo urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão das mesmas as quais mereceram parecer favorável por parte das entidades da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |

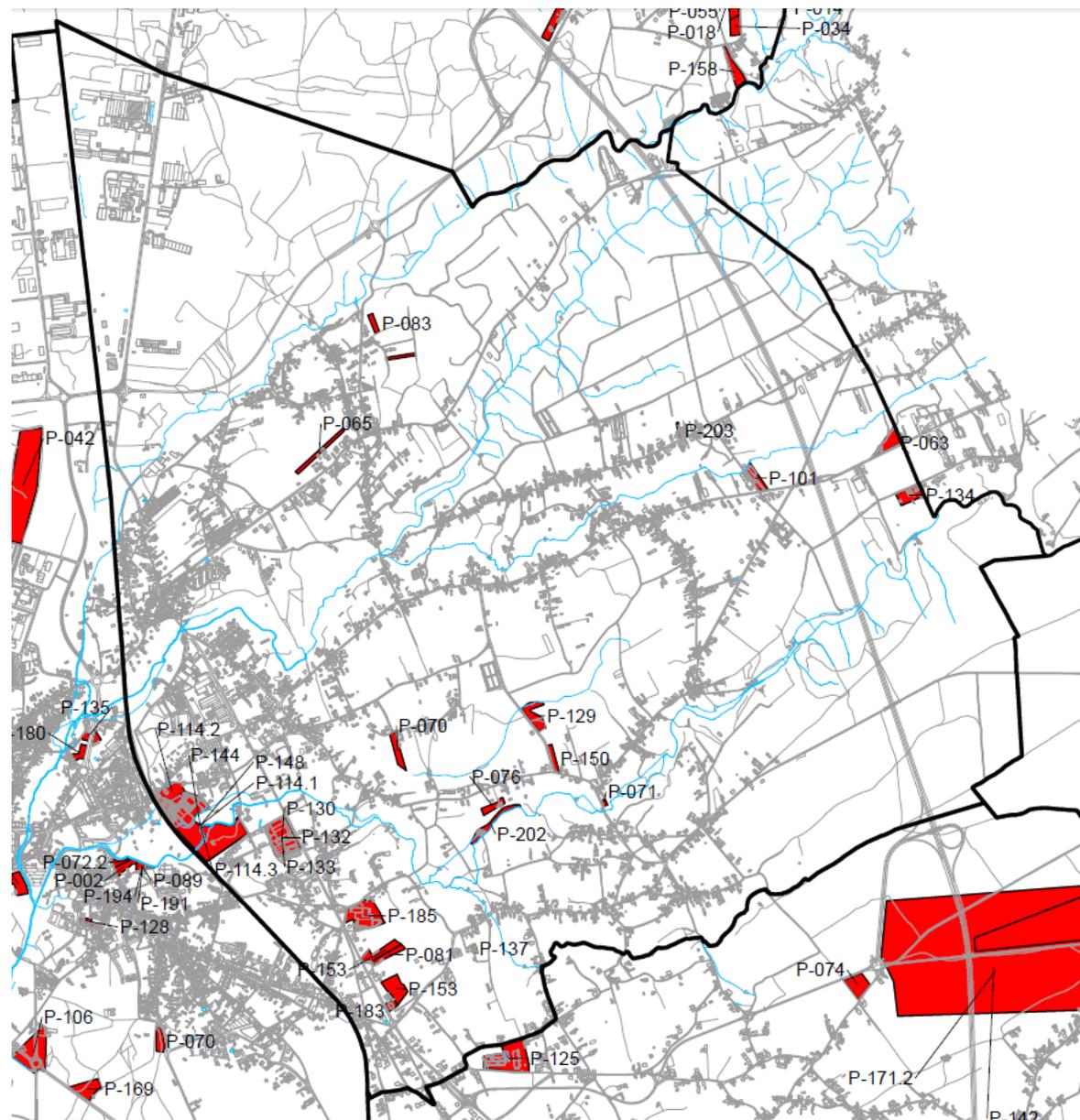
| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|--------------------------------------|---|--|---------------------|---------------------|--|---|--------------|
| P135 | PROMOVAR - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA | Solicita a reclassificação do solo | não | EC - ARU / ERGII | ECGII | não | Trata-se de uma área classificada de acordo com as características dominantes e enquadrada na envolvente, sem comprometimento legalmente válido. Constitui uma alteração de fundo da filosofia da intervenção prevista pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P008 | RIOVAR | Solicita alteração da classificação do solo, atendendo à existência de um PIP válido | REN | EFC | ERGII (urbanizável) | sim | Trata-se de uma área contígua ao solo urbanizado. Apesar da CCDRC ter emitido parecer desfavorável à exclusão da REN, entendeu-se ser de acolher a pretensão dado que existe um PIP válido (18222/2014) para a área deferido em 19 de junho de 2014. | Favorável |
| P078 | SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE OVAR | Solicita a reclassificação de parte da propriedade, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN REN | ERGII / EAP | ERGII | sim | Localiza-se em área bastante comprometida com edificações. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão das mesmas as quais mereceram parecer favorável por parte das entidades da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P006 | Serafim Valente dos Santos | Solicita capacidade de construção, alegando a proximidade de habitações | RAN REN | ERGII / EFC | ERGII | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P099 Cópia da P006 | Serafim Valente dos Santos | Solicita capacidade de construção, alegando a proximidade de habitações | RAN REN | ERGII / EFC | ERGII | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P051 | Sérgio Godinho Arala Chaves | Solicita a retificação da delimitação de Zona Ameaçada por Cheias. | REN | EC - AVP / EV / ZAC | EC - AVP / EV / ZAC | não | Invoca as cotas a que se localiza o terreno para justificar a sua reclamação. Não apresenta fundamentação técnica que implique a correção dos dados que estiveram na base da delimitação das ZAC plasmados na Planta de Ordenamento, pelo que se entende não aceitar a solicitação feita. Numa futura revisão deverão analisar-se com maior detalhe situações deste tipo. | Desfavorável |
| P186 | Simão Américo Alves da Rocha | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área com inexistência de comprometimentos. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P167 | Viriato Correia Pinto | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | ERGII | sim | Encontra-se em área bastante comprometida com construções contígua ao solo urbanizado. A área encontra-se sujeita a regime da RAN e REN tendo sido pedida a exclusão das mesmas as quais mereceram parecer favorável por parte das entidades da tutela, pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-----------------------------|--|--|-----------|--------------|--|---|--------------|
| P123 | Vítor José Perira Lopes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | REN | EFC | ERGII | sim | Trata-se de uma área situada para além da frente urbana definida à face do arruamento. Não existe qualquer comprometimento. Encontra-se sujeito ao regime da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |



PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE S. JOÃO DE OVAR



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|---|--|------------|--------------|--|--|-------------------|
| P202 | Adílio Manuel de Matos Tavares | Solicita manutenção de construções de apoio agrícola | não | EAP | EAP | não | Trata-se de uma área com construções associadas à atividade agrícola pelo que se encontra previsto no plano. | Previsto no Plano |
| P203 | Albano Andrade Valente | Solicita retificação do perímetro urbano | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | A área já se encontra inserida em EUBD fazendo parte da frente urbana definida à face do arruamento. O aumento da profundidade coincide com o regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. No entanto o perímetro urbano será ajustado com vista à integração de preexistência construtiva até ao limite da RAN. | Favorável parcial |
| P132 | Albino Manuel Rodrigues de Oliveira e Silva | Solicita reclassificação do solo | não | EAE | ERGII | não | Trata-se de uma área ocupada com instalações industriais / armazenagem classificada de acordo com as características dominantes pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P130 | António Fernando Rodrigues de Oliveira e Silva | Solicita reclassificação do solo | não | EAE | ERGII | não | Trata-se de uma área ocupada com instalações industriais / armazenagem classificada de acordo com as características dominantes pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P170 | António Sandro Muge de Pinho Pinto | Solicita retificação do perímetro urbano | RAN REN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área parcialmente inserida em perímetro urbano, sem preexistências construtivas e inserida em RAN e REN. Optou-se por manter o EUBD à face do arruamento e não acolher a pretensão de estender o perímetro urbano dado que colide com o regime da RAN e REN. No entanto foi efetuado um acerto ao EUBD na área que não se encontra sujeita ao regime da RAN. | Favorável Parcial |
| P129 | Carlos Albano Ribeiro e outro | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano, sem preexistências construtivas e inserida em RAN. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não se justifica a adoção desta pretensão. | Desfavorável |
| P065 | Carlos António Tavares Silva | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área localizada para além da frente urbana definida à face do arruamento. A área encontra-se sujeita ao regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P101 | COSTA & REIS, Lda. | Solicita reclassificação do solo rural para EAE | Não | EUBD | EAE | não | Trata-se de um estabelecimento industrial existente há mais de 30 anos, não compatível com EUBD pelo que tem cabimento a pretensão, salvaguardando a área classificada como REN. | Favorável |
| P081 | Ernesto Reis Pereira | Solicita a reclassificação do solo para permitira legalização de construção (estaleiro) | RAN | EAP | ERGII | sim | Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano e sem compromentimentos. A área encontra-se sujeita aos regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|--|--|--------------------|--------------|--|---|-------------------|
| P153 | Fernando Pereira Marrafa | Solicita reclassificação do solo | RAN | ERGII / EAP | EUBD | sim | Trata-se de áreas situadas para além do perímetro urbano definido à face do arruamento existente. As áreas encontram-se condicionadas pelo regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P154 | Fernando Pereira Marrafa | Solicita revisão dos índices de construtibilidade / flexibilização na sua aplicabilidade | não | ERGII | ERGII | não | A pretensão fica salvaguardada visto ter sido efetuado as alterações ao regulamento | Previsto no Plano |
| P183 | Fernando Pereira Marrafa | Reformulação do ponto 7 do Artº 107 do Regulamento, nomeadamente legalização de/e/ou alterações de atividades (processo de obras 12055/2012) | não | ERGII | ERGII | não | O artigo 107.º do Regulamento (versão patente na DP) respeita à legalização de construções existentes e não a novas edificações, que deverão respeitar os índices de edificabilidade previstos. V. ainda análise e ponderação da P_154. | Desfavorável |
| P185 | Fernando Pereira Marrafa | Solicita reclassificação do solo em EAE | RAN | ERGII / EUBD / EAP | EAE | sim | Trata-se de um terreno onde se encontram localizadas construções destinadas ao uso industrial. Atendendo à eventual necessidade de ampliação das instalações e face ao parecer favorável por parte da entidade da tutela em excluir parte da RAN, entende-se ser de aceitar a sugestão. | Favorável |
| P134 | Hélder Augusto da Silva Oliveira Lopes Valente | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | não | EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área ocupada por preexistências construtivas servidas por arruamento infraestruturado confinante com edificações. A área não se encontra sujeita a condicionantes de ordem superior pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P071 | José Eduardo Pereira Godinho | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN REN | EAP /ZAC | EUBD | sim | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano sem preexistências construtivas e sem comprometimentos. A área encontra-se sujeita aos regimes da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P083 | José Gomes Lopes | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à proximidade de edificações | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área inserida em RAN. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não se justifica a adoção desta pretensão. | Desfavorável |
| P076 | José Rodrigues dos Santos | Necessidade de legalização de construção | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano e sem comprometimentos. A área encontra-se sujeita aos regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

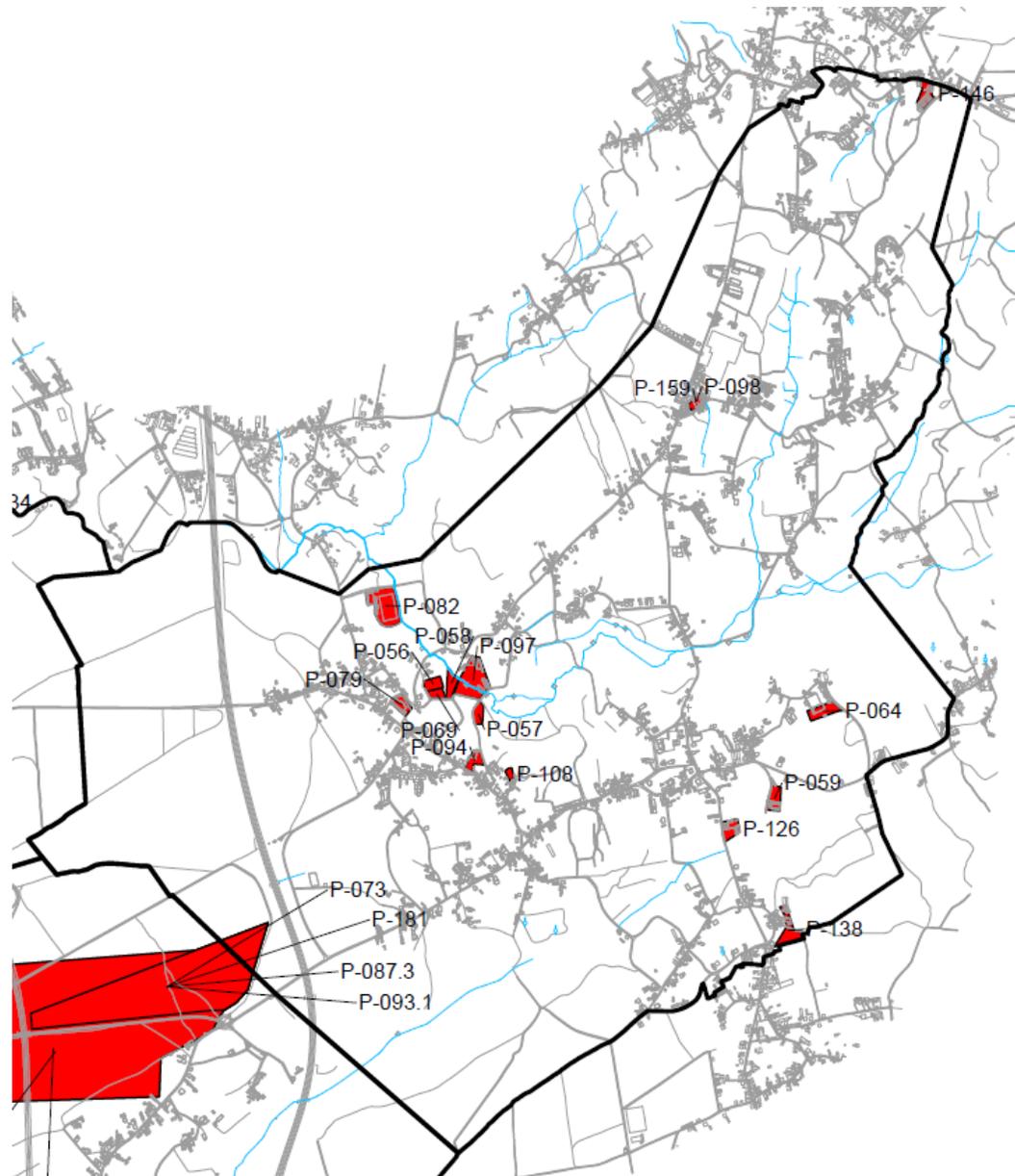
| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|---|--|------------------|--------------|--|--|------------------------------|
| P150 | Manuel Augusto Rodrigues da Silva Marques | Solicita retificação do perímetro urbano | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área parcialmente inserida em perímetro urbano, sem preexistências construtivas e inserida em RAN. Optou-se por manter o EUBD à face do arruamento e não acolher a pretensão de estender o perímetro urbano dado que colide com o regime da RAN. | Desfavorável |
| P148 | Manuel Ferreira Andrade e outros (abaixo-assinado) | Questiona sobre a legalidade das construções levadas a efeito pela VALMET | n.a. | EAE / EV | n.a. | n.a. | Questões que ultrapassam o âmbito da Revisão do PDM | Ultrapassa âmbito da Revisão |
| P063 | Maria Ângela Correia Silva | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EAP / EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área inserida em RAN. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não se justifica a adoção desta pretensão. | Desfavorável |
| P137 | Maria Madalena Lopes Resende | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | não | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área afastada do perímetro urbano com construção licenciada. Uma vez que não é servido por arruamento com características urbanas e que a construção já se encontra licenciada, entende-se não ser de aceitar a sugestão. | Desfavorável |
| P133 | Valdemiro Rodrigues de Oliveira e Silva | Solicita reclassificação do solo | não | EAE | ERGII | não | Trata-se de uma área ocupada com instalações industriais / armazenagem classificada de acordo com as características dominantes pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P114.1 | VALMET, Lda. | Solicita reclassificação do solo rural para EAE | RAN REN | EAE / ERGII / EV | EAE | não | Trata-se de uma área já ocupada por unidade industrial que procedeu à aquisição do terreno contíguo para ampliação da unidade industrial. A área encontra-se sujeita aos regimes da RAN e da REN. Em relação à exclusão da RAN, a entidade da tutela já emitiu parecer favorável (condicionado) à área a sul da ribeira. A área a norte já tinha sido excluída. Quanto à REN a entidade da tutela já deu parecer favorável à mancha de exclusão E3 estando a aguardar o parecer da mancha E40. | Favorável |
| P114.2 | VALMET, Lda. | Solicita reclassificação do solo | não | ERGII | EAE | não | Trata-se de uma área classificada de acordo com as características dominantes e enquadrada na envolvente, sem comprometimento legalmente válido, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P114.3 | VALMET, Lda. | Solicita revisão dos índices de construtibilidade | n.a. | EAE / ERGII / EV | EAE | n.a. | A pretensão fica salvaguardada visto terem sido efetuadas as alterações ao regulamento | Favorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------------------|-----------------------------|---|--|------------------|--------------|--|--|-----------|
| P144 cópia da P114.1 | VALMET, Lda. | Solicita reclassificação do solo rural para EAE | RAN REN | EAE / ERGII / EV | EAE | não | Trata-se de uma área já ocupada por unidade industrial que procedeu à aquisição do terreno contíguo para ampliação da unidade industrial. A área encontra-se sujeita aos regimes da RAN e da REN. Em relação à exclusão da RAN, a entidade da tutela já emitiu parecer favorável (condicionado) à área a sul da ribeira. A área a norte já tinha sido excluída. Quanto à REN a entidade da tutela já deu parecer favorável à mancha de exclusão E3 estando a aguardar o parecer da mancha E40. | Favorável |



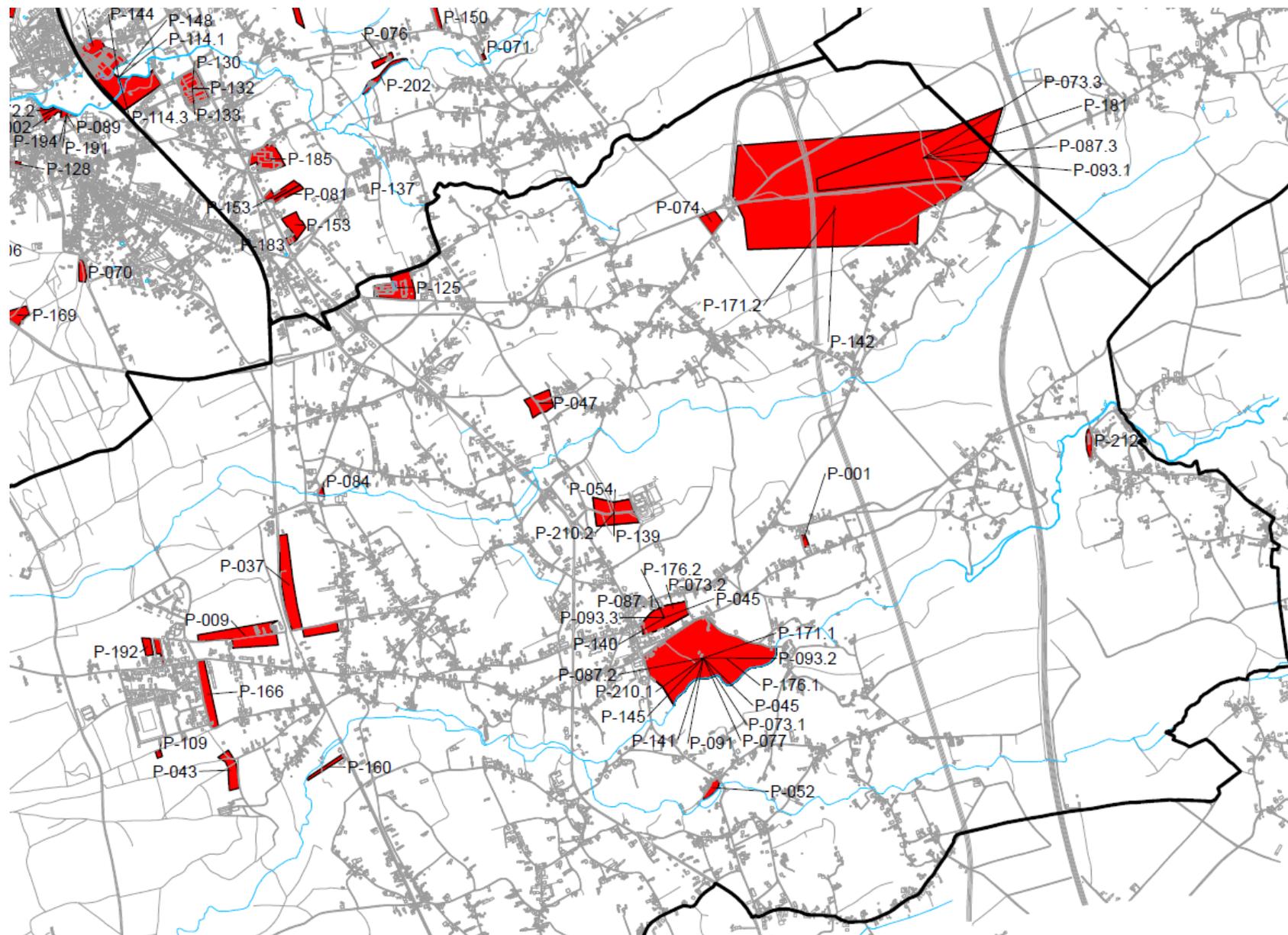
PARTICIPAÇÕES NA FREGUESIA DE S. VICENTE DE PEREIRA JUSÃ



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|-----------------------|---|--|--|------------------|--------------|--|--|-------------------|
| P098 | ANTÁRTICA - EMPRESA PRODUTORA DE CALÇADOS, S.A. | Solicita reclassificação do solo para EAE | não | EUBD | EAE | não | Trata-se de uma fábrica de calçado existente há mais de 30 anos, com necessidade de ampliação. Uma vez que não existe reconversão de solo rural em urbano e não se encontra sujeito a condicionantes de ordem superior é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P159 Cópia da P098 | ANTÁRTICA - EMPRESA PRODUTORA DE CALÇADOS, S.A. | Solicita reclassificação do solo para EAE | não | EUBD | EAE | não | Trata-se de uma fábrica de calçado existente há mais de 30 anos, com necessidade de ampliação. Uma vez que não existe reconversão de solo rural em urbano e não se encontra sujeito a condicionantes de ordem superior é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P126 | António Aires da Rocha | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano e sem comprometimentos. A área encontra-se sujeita aos regimes da RAN e REN. Dado que a entidade da tutela deu parecer desfavorável à exclusão da RAN, não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P094 | António Armindo Magalhães Lopes | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | não | EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área com construção com cerca de 30 anos contígua ao solo urbanizado. Dado que não possui condicionantes de ordem superior entendeu-se acolher a pretensão. | Favorável |
| P057 | António da Rocha Cruz Mendonça | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | REN | EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área sem preexistências construtivas, sem qualquer comprometimento válido. Encontra-se condicionada pelo regime da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P058 | António Rocha da Cruz Mendonça | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP / ZAC | EUBD | sim | Trata-se de uma área sem preexistências construtivas, sem qualquer comprometimento válido. Encontra-se condicionada pelos regimes da RAN e REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P082 | ASSOCIAÇÃO RECREATIVA E CULTURAL DE S. VICENTE DE PEREIRA | Solicita a reclassificação do solo para adequar à função existente | RAN REN | EAP / EFP / EUBD | EE | não | Tratando-se de uma pré-existência, considera-se ser de aceitar a reclassificação da área como Espaço de Equipamentos em solo rural. | Favorável |
| P079 | Bruno Reis Oliveira e Cunha Brandão | Solicita alteração da classificação do solo para EAE | não | EUBD | EAE | não | Trata-se de uma área com uma instalação industrial que pretendem ampliar. Uma vez que não existe reconversão de solo rural em urbano e não se encontra sujeito a condicionantes de ordem superior é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P064 | CURTUMES AVENEDA, LD.ª | Solicita reclassificação do solo | não | EUBD / EFP / EAP | EAE | sim | Trata-se de uma área com uma instalação industrial que pretendem ampliar. Atendendo aos limites do prédio onde se insere a unidade industrial foi decidido classificar como EAE, não incluindo as habitações existentes nem a área sujeita ao regime da RAN. | Favorável parcial |
| P108 | Florbela Pinho da Rocha Carvalho | Solicita classificação como "zona florestal" | não | EFP | EFP | não | O espaço em questão já se encontra classificado como Espaço Florestal de Produção, e uma parte insignificante em Espaço Urbano de Baixa Densidade, pelo que, a solicitação feita encontra-se prevista no Plano. | Previsto no Plano |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|--|--|------------|--------------|--|---|-------------------|
| P097 | GRUPO DE AÇÃO SOCIAL DE S. VICENTE DE PEREIRA | Solicita reclassificação do solo | RAN REN | EAP | EE | não | Tratando-se de uma pré-existência, considera-se ser de aceitar a reclassificação da área como Espaço de Equipamentos em solo rural. | Favorável |
| P138 | Joaquim Gonçalves Almeida | Solicita retificação do perímetro urbano | RAN | EUBD / EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área comprometida em parte com construções. A entidade da tutela excluiu parte da RAN pelo que é de acolher a pretensão até aos limites da condicionante. | Favorável parcial |
| P059 | M.A.R. CRUZ - FÁBRICA DE URNAS, LD. ^a | Solicita alteração da classificação do solo para EAE | REN | EFP | EAE | sim | Trata-se de uma área com uma instalação industrial que pretendem ampliar. Foi solicitada a exclusão da REN que obteve parecer condicionado à apresentação de licença, a qual foi apresentada. Trata-se de uma legalização de obras a decorrer ao abrigo do DL 165/2014. | Favorável |
| P069 | Manuel António Freitas Mendonça | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área sem preexistências construtivas, sem qualquer comprometimento válido. Encontra-se condicionada pelos regimes da RAN e REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P146 | Virgínia da Silva Neves Pereira | Solicita revisão dos índices de construtibilidade | não | EUBD | EUBD | não | A pretensão fica salvaguardada visto terem sido efetuadas as alterações ao regulamento | Favorável |
| P056 | Vítor Domingos Pinho Rocha | Solicita reclassificação do solo rural para urbano | RAN REN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área sem preexistências construtivas, sem qualquer comprometimento válido. Encontra-se condicionada pelos regimes da RAN e REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

PARTICIPAÇÕES DA FREGUESIA DE VÁLEGA





| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-----------------------------------|---|--|--------------------------------|--------------------|--|---|-------------------|
| P074 | Albino Leite | Solicita reclassificação do solo, atendendo à necessidade de ampliação da instalação industrial | RAN | EAP / EUBD | EAE | sim | Necessário criar a possibilidade de expansão da empresa. A entidade da tutela acertou a delimitação da RAN pelo que se delimitou EUBD até aos limites da condicionante. | Favorável parcial |
| P054 | Alfredo Ribeiro de Oliveira Pinto | Solicita reclassificação do solo | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área importante para articulação entre a Escola Básica o centro da Vila. É uma área sem preexistências construtivas e sem comprometermos legais. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P166 | Alfredo Ribeiro de Oliveira Pinto | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | não | ERGII / EAP | ERGII | não | já se encontra prevista a possibilidade de construção a nascente da Rua do Poder Local | Previsto no Plano |
| P045 | Alfredo Ribeiro de Oliveira Pinto | Solicita alteração da classificação do solo, de modo a permitir a conformação do centro urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P139 | Álvaro Brandão Duarte | Solicita a reclassificação do solo | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área importante para articulação entre a Escola Básica o centro da Vila. É uma área sem preexistências construtivas e sem comprometermos legais. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P140 | Álvaro Brandão Duarte | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | EUBD - solo urbanizável / EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área central da Vila, entre dois arruamentos urbanizados. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|--|---------------------------------------|---------------------------|--|---|-------------------|
| P141 | Álvaro Brandão Duarte | Solicita a reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | ERGI - solo urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P142 | Álvaro Brandão Duarte | Solicita a reclassificação do solo | RAN | EFP / EAP / EAE (urbanizável) / UOPG4 | EAE (urbanizável) / UOPG4 | sim | Trata-se de uma área destinada à constituição de um EAE em Válega promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Optou-se pelo ajuste da delimitação da UOPG4 (atual UOPG3) apenas em parte e a nascente da A29 salvaguardando o regime da RAN existente. | Favorável parcial |
| P171.1 Cópia da P073.1 e similares | Álvaro Brandão Duarte | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P171.2 Cópia da P142 | Álvaro Brandão Duarte | Solicita a reclassificação do solo | RAN | EFP / EAP / EAE (urbanizável) / UOPG4 | EAE (urbanizável) / UOPG4 | sim | Trata-se de uma área destinada à constituição de um EAE em Válega promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Optou-se pelo ajuste da delimitação da UOPG4 (atual UOPG3) apenas em parte e a nascente da A29 salvaguardando o regime da RAN existente. | Favorável parcial |
| P192 | António da Silva Rodrigues | Solicita exclusão da REN | Não | ERGII | ERGII | não | Já foi solicitada (e aceite) a exclusão da mancha da REN E24 por parte da entidade da tutela. | Previsto no Plano |
| P160 | Arminda Fonseca Valente Santos | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN REN | EAP / ZAC | EUBD | sim | Trata-se de uma área distante do aglomerado sem preexistências construtivas e sem comprometimentos. A área encontra-se sujeita ao regime da RAN e da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|---------------------------------------|--|---|--|--------------------------------|--------------------|--|---|-------------------|
| P210.1 Cópias das P005 e P139 | Assembleia de Freguesia de Válega | Solicita a reclassificação do solo | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área importante para articulação entre a Escola Básica o centro da Vila. É uma área sem preexistências construtivas e sem comprometermos legais. Foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P210.2 Cópia da P073.1 e similares | Assembleia de Freguesia de Válega | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P212 | Cândido Marques | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | RAN | EAP | EUBD | sim | No PDM em vigor encontra-se classificado como urbano. Existe uma construção no local. Optou-se pelo ajuste do perímetro urbano aos limites da RAN, incluindo desta forma a construção existente. | Favorável parcial |
| P125 | DIABRONZE - TRANSPORTES, CONSTRUÇÃO CIVIL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, Lda. | Solicita reclassificação do solo em EAE | não | EUBD | EAE | não | Trata-se de uma área com uma instalação industrial há cerca de 40 anos. A área não se encontra sujeita a condicionantes de ordem superior e não implica a reconversão do solo rural em solo urbano pelo que é de acolher a pretensão. | Favorável |
| P109 | Idália da Conceição de Pinho | Solicita reclassificação do solo rural em solo urbano | REN | EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área classificada como Espaço Florestal, incluída na REN, para a qual não existe qualquer comprometimento e sem acesso infraestruturado. Considera-se não ser de aceitar a sugestão. | Desfavorável |
| P009 | José Carlos Borges Valente | Solicita capacidade de construção atendendo à proximidade de habitações | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano pautado por preexistências construtivas e sem comprometermos. A área encontra-se sujeita ao regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P037 | José Carlos Borges Valente | Solicita capacidade construtiva, atendendo à proximidade de construções | RAN | EAP / EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área junto ao perímetro urbano sem preexistências construtivas e sem comprometermos. Promove a dispersão urbana linear. A área encontra-se sujeita ao regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P047 | José Filipe Gomes Lopes Silva | Solicita alteração da classificação do solo | RAN | EAP | EUBD | sim | Trata-se de uma área junto ao perímetro urbano sem preexistências construtivas e sem comprometermos. A área encontra-se sujeita ao regime da RAN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|---------------------------------------|------------------------------|---|--|--------------------------------|---------------------------|--|---|-------------------|
| P073.1 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P073.2 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | EUBD - solo urbanizável / EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área central da Vila, entre dois arruamentos urbanizados. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P073.3 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à necessidade de criação de um Espaço de Atividades Económicas na Freguesia | RAN | EFP | EAE (urbanizável) / UOPG4 | sim | Trata-se de uma área destinada à constituição de um EAE em Válega promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Optou-se pelo ajuste da delimitação da UOPG4 (atual UOPG3) salvaguardando o regime da RAN existente. | Favorável parcial |
| P087.1 Cópia da P073.2 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | EUBD - solo urbanizável / EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área central da Vila, entre dois arruamentos urbanizados. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P087.2 Cópia da P073.1 e similares | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|---------------------------------------|------------------------------|---|--|--------------------------------|---------------------------|--|---|-------------------|
| P087.3 Cópia da P073.3 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à necessidade de criação de um Espaço de Atividades Económicas na Freguesia | RAN | EFP | EAE (urbanizável) / UOPG4 | sim | Trata-se de uma área destinada à constituição de um EAE em Válega promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Optou-se pelo ajuste da delimitação da UOPG4 (atual UOPG3) salvaguardando o regime da RAN existente. | Favorável parcial |
| P091 Cópia da P073.1 e similares | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P093.1 Cópia da P073.3 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à necessidade de criação de um Espaço de Atividades Económicas na Freguesia | RAN | EFP | EAE (urbanizável) / UOPG4 | sim | Trata-se de uma área destinada à constituição de um EAE em Válega promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Optou-se pelo ajuste da delimitação da UOPG4 (atual UOPG3) salvaguardando o regime da RAN existente. | Favorável parcial |
| P093.2 Cópia da P073.1 e similares | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P093.3 Cópia da P073.2 | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | EUBD - solo urbanizável / EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área central da Vila, entre dois arruamentos urbanizados. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|---------------------------------------|-------------------------------|---|--|--------------------------------|---------------------------|--|---|-------------------|
| P145 Cópia da P073.1 e similares | JUNTA DE FREGUESIA DE VÁLEGA | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P176.1 Cópia da P073.1 e similares | Luís José Lopes Vieira | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P176.2 Cópia da P073.2 | Luís José Lopes Vieira | Solicita a reclassificação do solo, atendendo à inserção no aglomerado urbano | RAN | EUBD - solo urbanizável / EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área central da Vila, entre dois arruamentos urbanizados. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P181 | Luís Miguel dos Santos Lages | Solicita reajustamentos à UOPG 4 | RAN | EFP | EAE (urbanizável) / UOPG4 | não | Trata-se de uma área destinada à constituição de um EAE em Válega promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Optou-se pelo ajuste da delimitação da UOPG4 (atual UOPG3) salvaguardando o regime da RAN existente. | Favorável parcial |
| P084 | Manuel Pedro Pereira da Silva | Solicita a reclassificação do solo, de modo a não ficar em Espaço Florestal | não | EUBD / EAP | EUBD | não | A exposição parece tratar-se de um lapso, pois o local indicado na planta engloba a construção em EUBD e o quintal em EAP. | Previsto no Plano |
| P043 | Salvador da Silva | Solicita alteração da classificação do solo | REN | EFP | EUBD | sim | Trata-se de uma área junto ao perímetro urbano sem preexistências construtivas e sem comprometimentos. A área encontra-se sujeita ao regime da REN pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|--|--|--|--------------------------------|--------------------|--|---|-------------------|
| P077 | SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE OVAR | Solicita a ampliação do espaço urbanizável, para permitir uma centralidade em Válega | RAN | ERGI - urbanizável / EAP / EFP | ERGI (urbanizável) | sim | Não é detentor de qualquer comprometimento legalmente válido para a área em questão. Existe um histórico de elaboração de PP (Plano de Pormenor do Centro da vila de Válega) que nunca chegou a ser enviado para parecer final das entidades. Atendendo à importância da situação, para a definição de um centro da Vila de Válega, foi solicitada a exclusão do regime da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |
| P052 | Sofia Dulcineia Neves de Pinho Almeida | Solicita reclassificação do solo | REN | EAP | EUBD | sim | Possui um projeto de arquitetura aprovado em 2010 para uma parte da propriedade (P. 2987 / 2009). Optou-se por classificar como EUBD até ao limite do sistema da REN dos Leitões dos Cursos de Água. | Favorável parcial |
| P001 | Victor Manuel Pinho Silva | Solicita capacidade de construção, alegando a proximidade de Espaço Urbanizado | RAN | EAP | EUBD | sim | Localiza-se em área contígua a Espaço Urbanizado. Não possui qualquer comprometimento. A área encontra-se sujeita a regime da RAN tendo sido pedida a exclusão da área da RAN o qual mereceu parecer desfavorável por parte da entidade da tutela, pelo que não é de acolher a pretensão. | Desfavorável |



PARTICIPAÇÕES DE CARÁTER GENÉRICO



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|---|-----------------------------|---|--|-----------|--------------|--|------------------------|--------------|
| P149 | BLOCO DE ESQUERDA | São tecidos considerandos sobre o que entendem que deveria ser considerado na elaboração das propostas de Revisão do PDM, bem como solicitados esclarecimentos sobre determinadas opções. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | Ver Ponderação abaixo. | Desfavorável |
| <p>Sugestão I – No que respeita à classificação do dolo utilizada na Revisão do PDM, esta respeita obrigatoriamente o disposto no Decreto Regulamentar 11/2009, de 22 de Maio – Classificação do Solo. Relativamente às restantes questões, reportam a uma escala que não a do PDM, mas que obviamente poderão ser enquadradas em estudos de pormenor, os quais tratam questões de perequação de encargos e benefícios.</p> <p>Sugestão II - As questões da mobilidade intermunicipal encontram-se tratadas em Plano próprio – PIMTRA.</p> <p>Sugestão III – A estrutura Ecológica Urbana é constituída pela EEF e pela EEC, as quais são interligadas pelos corredores ecológicos, que se prendem essencialmente às ligações dadas pela rede hidrográfica do concelho.</p> <p>São referidos aspetos já contemplados no programa Polis da Ria de Aveiro, para além de outros estudos que não necessitam de ser previstos em PDM, para serem desenvolvidos.</p> <p>Sugestão IV – O PDM não pode tratar todos os aspetos da realidade, existem outros estudos que poderão e deverão enquadrar aspetos particulares do património, como será o caso dos azulejos.</p> <p>Pedido de Esclarecimento V – A área de valor patrimonial inclui o edifício da casa do povo no largo dos Bombeiros, bem como o cruzeiro aí existente. A delimitação do início da Rua Dr. José Falcão coincide com a área de intervenção do PP da Área Envolvente ao Núcleo Escolar a Norte de Ovar.</p> <p>Pedido de Esclarecimento VI – O conceito de “equipamento para desenvolvimento das pescas” é vago. A programação de equipamentos não é estanque. Os equipamentos desportivos possuem documento próprio, assim como os educativos, pela expressividade que têm no concelho. Tal poderá acontecer com as pescas, quando a realidade o justificar. Entretanto a questão poderá ser tratada a outro nível que não o PDM e quando assim se entender imprescindível, face à realidade socioeconómica.</p> <p>Pedido de Esclarecimento VII</p> <p>As propostas constantes da Revisão do PDM visam atingir vários objetivos de entre os quais dar resposta a novas exigências e novas dinâmicas territoriais, sociais e económicas, no sentido de melhorar a qualidade de vida dos cidadãos. Pretende-se também, numa escala mais próxima das aglomerações, promover a melhor relação entre a qualificação do tecido urbano e a proteção dos recursos naturais.</p> <p>Relativamente à questão do referido prédio, este foi licenciado e posteriormente considerado nulo o referido licenciamento, pelo que se promoveu a elaboração de novo projeto de acordo aos índices de construção adequados ao local.</p> | | | | | | | | |



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|-------------------------------|--|--|-----------|--------------|--|---|-------------------|
| P107 | Carlos Albano Ribeiro e outro | Solicita revisão dos índices de construtibilidade face à redução da capacidade construtiva atual | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | Os índices e parâmetros urbanísticos foram revistos na proposta atual do Regulamento, sendo os adequados às características de cada categoria de solo onde se aplicam. | Favorável |
| P035 | João Lei | Solicita esclarecimento sobre o artigo 25.º do Regulamento | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | A questão colocada encontra-se tratada na proposta atual de Regulamento, mais concretamente no Artigo 26º - Critérios Urbanísticos - onde ficam salvaguardadas as situações de terrenos com desnível superior a 3 metros, caso em que esse mesmo valor será adicionado ou subtraído ao da altura máxima da fachada, quando as cotas da via estiverem respetivamente acima ou abaixo das do terreno. Assim sendo e respondendo concretamente à questão colocada, caso o desnível seja superior a 6 metros poderá ser considerada a possibilidade de “compensar” esse declive com o acrescento de mais do que dois pisos, dependerá do valor desse mesmo declive. | Previsto no Plano |
| P206 | José de Figueiredo Lino | Considerações de carácter geral | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | As questões abordadas não configuram nenhum aspeto concreto que se possa avaliar, encerrando muita subjetividade. As propostas da Revisão do PDM enquadram-se na legislação vigente, e têm como principais objetivos os constantes do Regulamento. | Desfavorável |
| P152 | Luís Miguel dos Santos Lages | Apresenta diversas sugestões relativamente ao Regulamento | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | Ver Ponderação abaixo. | Desfavorável |

Regulamento amplamente discutido em várias reuniões técnicas e sujeito ao escrutínio das entidades que acompanharam o processo de revisão do PDM de Ovar. Os esclarecimentos solicitados, bem como a fundamentação apresenta-se de seguida:

1. Artigo 22º - compatibilidade de usos e atividades.

2. A aludida exceção reporta a uma exigência da entidade reguladora – DRAPC.

3. Artigo 23º, 1, alínea b).

Entende-se que em solo rural não será obrigatório a ligação à rede, o que não impedirá que caso exista, não se faça. Convém distinguir aglomerados rurais – solo urbano, de solo rural, onde dificilmente existirá rede pública.

4. Artigo 23º, 1, alínea c). O Artigo sofreu alterações. Entendimento do participante.

5. Artigo 23º, 1, alínea c).

A questão colocada está esclarecida na nova redação – estamos perante a possibilidade de abertura de arruamentos por iniciativa privada.



| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|----------------|---|---|--|-----------|--------------|--|-----------------------|---------|
| 6. | Artigo 23º, 4. | Parâmetros urbanísticos relativos aos anexos. Apesar dos índices urbanísticos terem sido ajustados/aumentados entendeu-se propor parâmetros que orientem como utilizar a área disponível para a sua construção. | | | | | | |
| 7. | O Artigo 23º sofreu alterações. O n.º 5 passou a alínea g) do Artigo 69º, onde se encontra o esclarecimento pretendido. Entendeu-se que o disposto no n.º 5, não deveria constar das disposições comuns devido a ter de se atender especificamente às faixas de gestão de combustível. | | | | | | | |
| 8. | O Artigo 24º foi alterado, parecendo responder presentemente às questões colocadas "(...) 1 – Sem prejuízo da legislação vigente, as construções deverão adaptar-se às preexistências e aos alinhamentos contíguos e próximos do conjunto em que se inserem que constituam correto e efetivo precedente para a melhor inserção urbanística. 2 – Os edifícios isolados não estão sujeitos a uma profundidade máxima da empena." | | | | | | | |
| 9. | Concordância. | | | | | | | |
| 10. | Artigo 27º, c). A referência expressa a unidades industriais e instalações pecuárias, pretende garantir as condições específicas de exercício destas atividades, já que as demais se encontram acauteladas na alínea a). | | | | | | | |
| 11. | Entendeu-se não fazer sentido incluir a "nota 20", em virtude de existirem outras circunstâncias que no fundo poderão garantir idêntico resultado. Atualmente existe uma maior diversidade de categorias funcionais e procurou-se classificá-las considerando os máximos das edificações existentes/preferidas, para além da existência do Artigo 72º - "Regime de Edificabilidade- Para as obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada, não deve resultar edificação com altura da fachada superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado." A conjugação destes dois elementos garantirá a existência de uma dominante | | | | | | | |
| 12. | Artigo 37º, 1. A redação foi alterada, referindo atualmente que em solo rural são admitidos todos os usos(...) agrícolas, pecuários, florestal ou de recursos geológicos e outros que o complementem (...) turístico, etc. Pelo que se entende responder à solicitação feita. | | | | | | | |
| 13. | Artigo 38º. A redação foi alterada e retirada a dimensão, dado que a largura da faixa de gestão de combustível é variável e imposta pelo PMDFCI . | | | | | | | |
| 14. | Entende-se não ser necessário, pois decorre das próprias características das construções de apoio à atividade agrícola. | | | | | | | |
| 15. | Os índices e parâmetros urbanísticos foram amplamente debatidos, os que constam na nova redação, entende-se que responderão às necessidades colocadas pela dinâmica local. | | | | | | | |
| 16. | O que é solicitado está contemplado no articulado da alínea b) do Artigo 39º. | | | | | | | |
| 17. | 22 Os índices e parâmetros urbanísticos propostos, encontram-se referidos nos Quadros n.ºs 1 e 2, que se entendem ser os mais adequados à realidade local. | | | | | | | |
| 23. | Artigo 68º reporta a um parque específico – Cortegaça e adapta-se à realidade existente. | | | | | | | |
| 24. | Introdução apenas. | | | | | | | |
| 25. | Tem a ver com alturas de fachada. Apesar de se considerar alguma "folga" para além dos 3 metros por piso, não atinge os valores sugeridos pelo participante, no entanto, entende-se que as alturas máximas constantes na nova redação é ajustada, pelo que se entende não aceitar a sugestão. | | | | | | | |
| 26. | Foram aumentados os índices propostos na nova redação do Regulamento. | | | | | | | |
| 27. | Exemplos. | | | | | | | |
| 28. | Os índices propostos na nova versão do Regulamento foram considerados os mais adequados. Encontram-se expostos nos Artigos 73º a 75º, 81º a 88º. | | | | | | | |
| 29. | No caso do solo urbanizável, os usos dominantes serão os do espaço a que correspondem, pelo que se entende não carecer de especificação. | | | | | | | |

| N.º de registo | Identificação do Requerente | Motivo da participação Exposição | É necessário proceder a exclusões de restrições? | Uso Atual | Uso Proposto | É necessário reconversão de rural em urbano? | Resposta / Ponderação | Decisão |
|--|--|---|--|-----------|--------------|--|--|------------------------------|
| <p>30. Alterado na redação atual.</p> <p>31. Correção já se encontra introduzida.</p> <p>32. a) O executivo pretende a regularização da profundidade do solo urbano para 50 m. b) Presentemente não existe área mínima de parcela, contudo terá de cumprir os índices para classe de espaço na qual se insira. c) Os processos são analisados de cordo com o RGUE e demais legislação aplicável.</p> | | | | | | | | |
| P127 | Manuel da Costa e Silva e outros | Solicita revisão dos índices de construtibilidade | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | A pretensão fica salvaguardada visto terem sido efetuadas as alterações ao regulamento | Favorável |
| P143 Cópia da P127 | Manuel da Costa e Silva e outros | Solicita revisão dos índices de construtibilidade | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | A pretensão fica salvaguardada visto terem sido efetuadas as alterações ao regulamento | Favorável |
| P151 | Paulo Alexandre Paiva Fonseca | Questiona sobre a existência de um PARP para a exploração de caulinos | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | <p>Não estão previstas novas áreas de exploração – concessões, encontram-se sim delimitadas as áreas onde existe essa potencialidade.</p> <p>As condições que regulam a atividade de concessão estão definidas entre a entidade Concessionária e o Concessionado. A Comissão Mista de Coordenação que integra as entidades com responsabilidade no território, nomeadamente o Ministério da Industria e Energia – Direção Geral de Energia e Geologia, não levantaram qualquer questão relacionada. Refira-se ainda que de qualquer modo a indústria encontra-se ainda em laboração.</p> | Ultrapassa âmbito da Revisão |
| P122 | Sofia Dulcineia Neves de Pinho Almeida | Solicita esclarecimento sobre a possibilidade de localização de indústrias do tipo 3 nos Espaços Centrais | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | <p>A questão encontra-se relacionada com o “Pão-de-Ló de Ovar”, um dos ex-libris da cidade, e com a instalação de pastelarias em Espaços Centrais – Áreas de Valor Patrimonial (EC – AVP).</p> <p>Embora o regulamento não seja específico em relação a este assunto, conjugando o artigo 22.º com a caracterização dos EC-AVP, somos do entendimento que a revitalização dos valores urbanísticos contempla a instalação de pastelarias</p> <p>A proposta atual do Regulamento permitirá a localização de Industrias tipo 3 nos EC – AVP.</p> | Previsto no Plano |

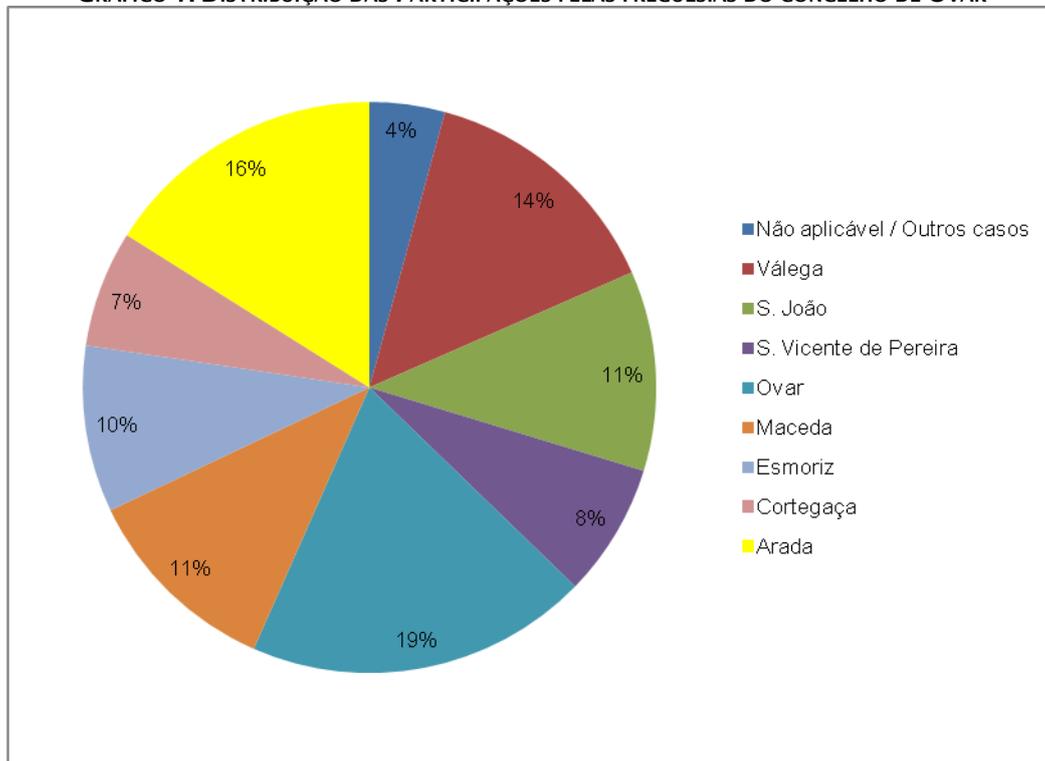


6.2. ANÁLISE ÀS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de discussão pública foram realizados 184 atendimentos presenciais e deram entrada 212 participações. Verificou-se que 9 participações versam sobre o mesmo assunto, 8 são repetidas e 3 constituem um complemento ou um reforço a outras participações. Existem também casos em que a participação se desdobra em vários casos.

Das participações apresentadas, 20 respeitam à freguesia de Esmoriz, 14 a Cortegaça, 24 a Maceda, 34 a Arada, 41 a Ovar, 24 a S. João de Ovar, 30 a Válega e 16 a S. Vicente de Pereira. Deram, ainda, entrada 9 participações versando sobre questões de carácter geral. Deve-se ter em consideração que algumas versaram sobre a mesma situação, como por exemplo, das 34 participações registadas em Arada, 21 dizem respeito à atribuição de capacidade construtiva a um mesmo caminho florestal.

GRÁFICO 1. DISTRIBUIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES PELAS FREGUESIAS DO CONCELHO DE OVAR



A figura seguinte apresenta de forma esquemática a tradução territorial das participações no concelho de Ovar, verificando-se que as áreas com maior expressão correspondem aos aglomerados urbanos do concelho, com particular relevância para a cidade de Ovar.

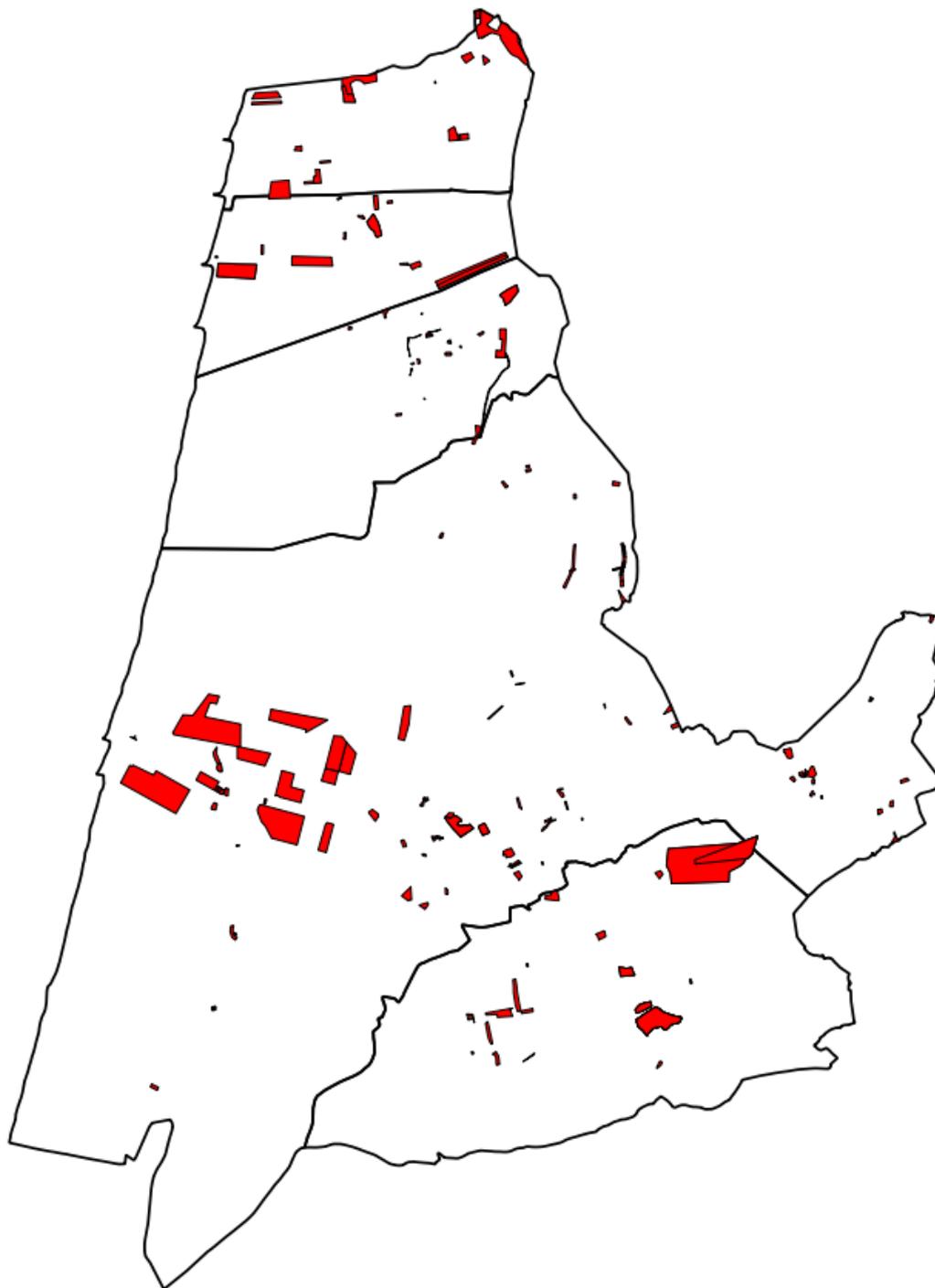
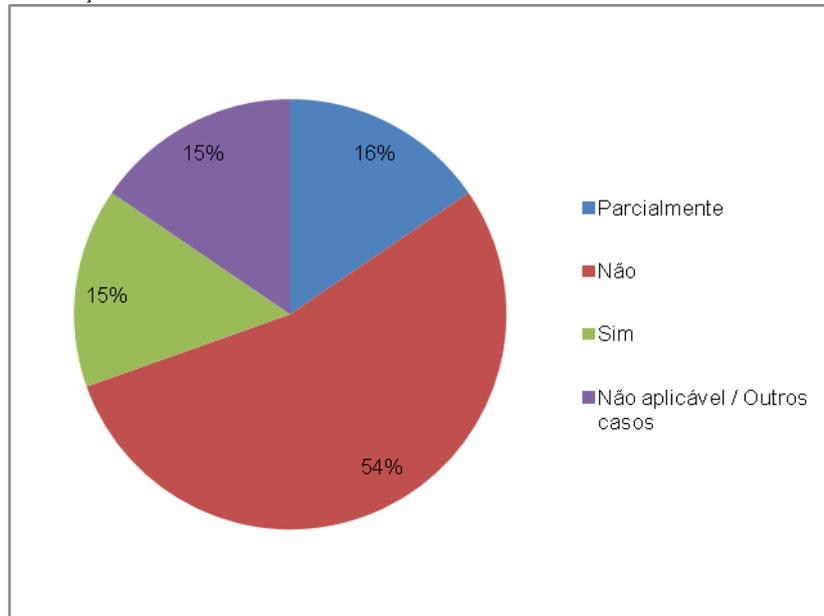


FIGURA 10. LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE OVAR

Pela análise do gráfico seguinte, verifica-se que a grande maioria das participações (54%) não se encontravam em áreas do perímetro urbano proposto, 15% era perímetro urbano e 16% era perímetro urbano parcial. Os casos “Não aplicável / Outros casos” refere-se a questões de regulamento e outras de índole técnica.

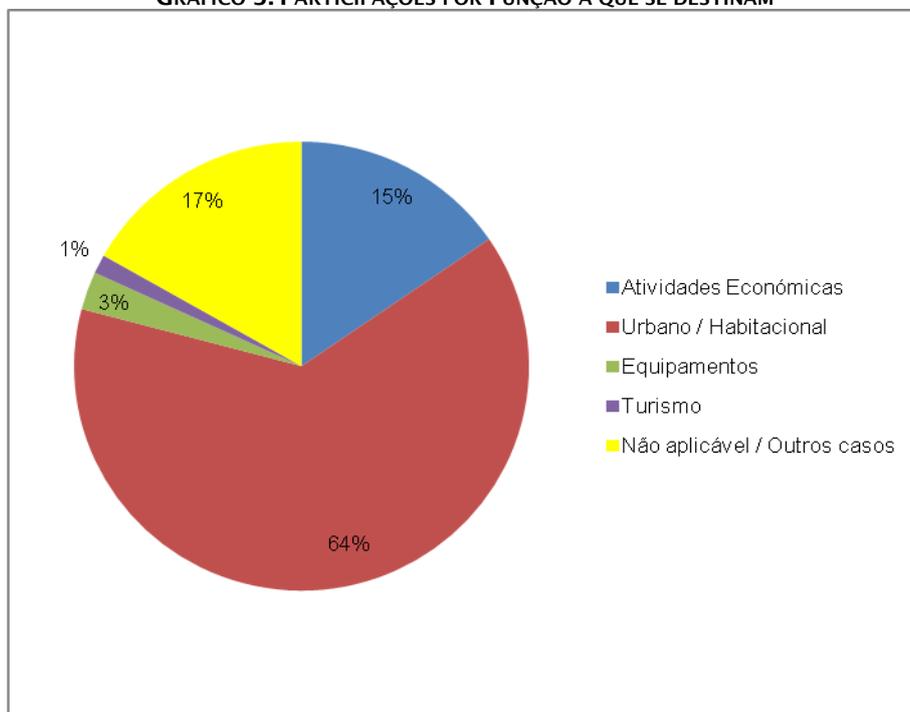


GRÁFICO 2. PARTICIPAÇÕES COINCIDENTES COM PERÍMETRO URBANO PROPOSTO



Verifica-se que o grande número de participações (64%), destina-se a alteração do uso do solo para urbano/habitacional e 15% para atividades económicas, os casos não aplicável refere-se a questões de regulamento e outras de índole técnica.

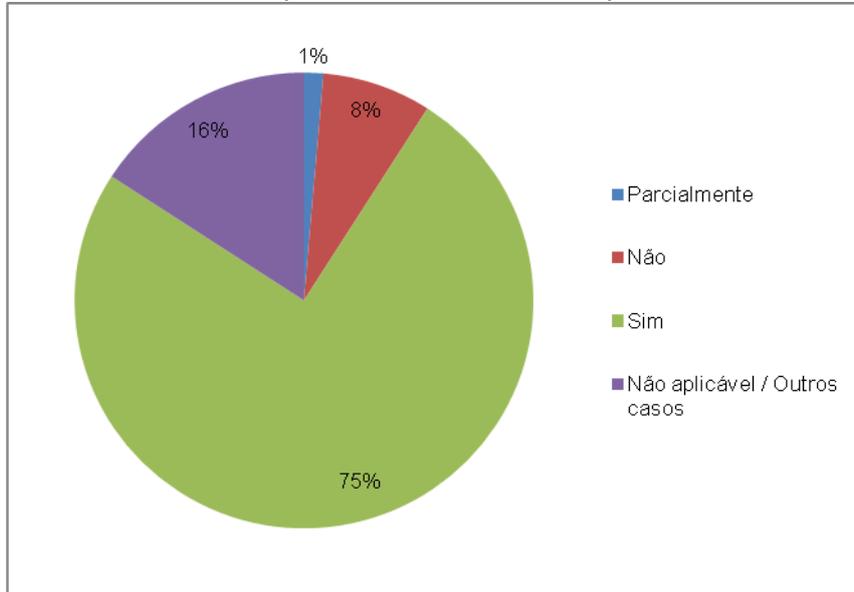
GRÁFICO 3. PARTICIPAÇÕES POR FUNÇÃO A QUE SE DESTINAM





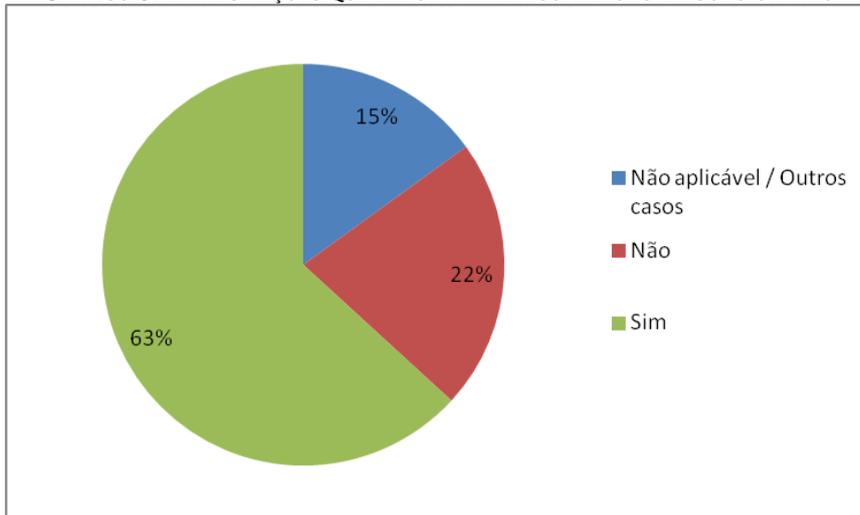
Da análise do gráfico seguinte podemos observar que 75% das participações promove a alteração do uso do solo, 1% apenas parcialmente e 8% não solicita qualquer alteração do uso do solo.

GRÁFICO 4. PARTICIPAÇÕES QUE PROMOVEM A ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO



No seguimento do gráfico seguinte podemos verificar que a grande maioria isto é, 63% das participações envolve a reconversão em solo urbano.

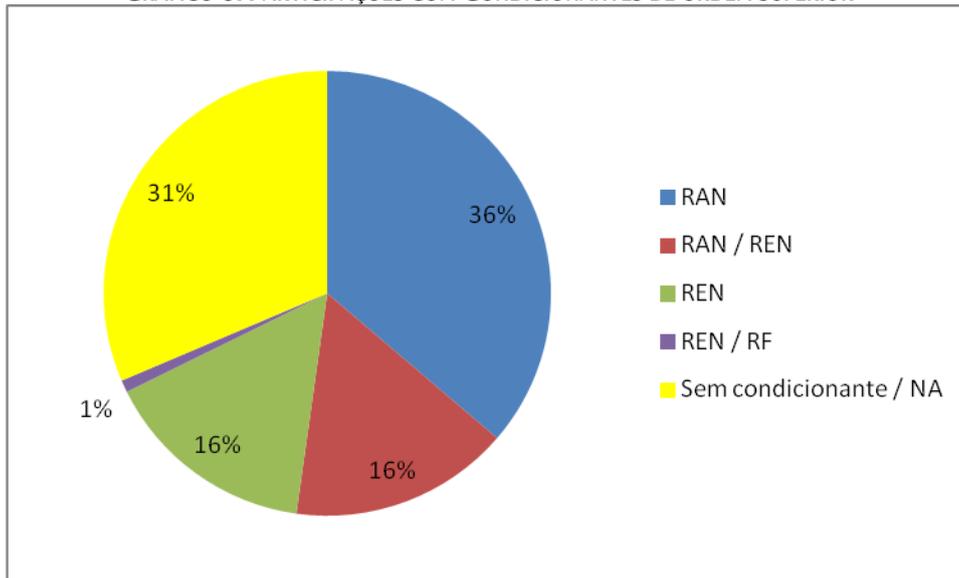
GRÁFICO 5. PARTICIPAÇÕES QUE ENVOLVEM A RECONVERSÃO EM SOLO URBANO



Relativamente às condicionantes, 36% das participações recaíram em áreas da RAN, 16% em áreas da REN, 16% em áreas de RAN e REN, 1% em áreas de REN e Regime Florestal. Contudo 31% não tem qualquer condicionante associada.

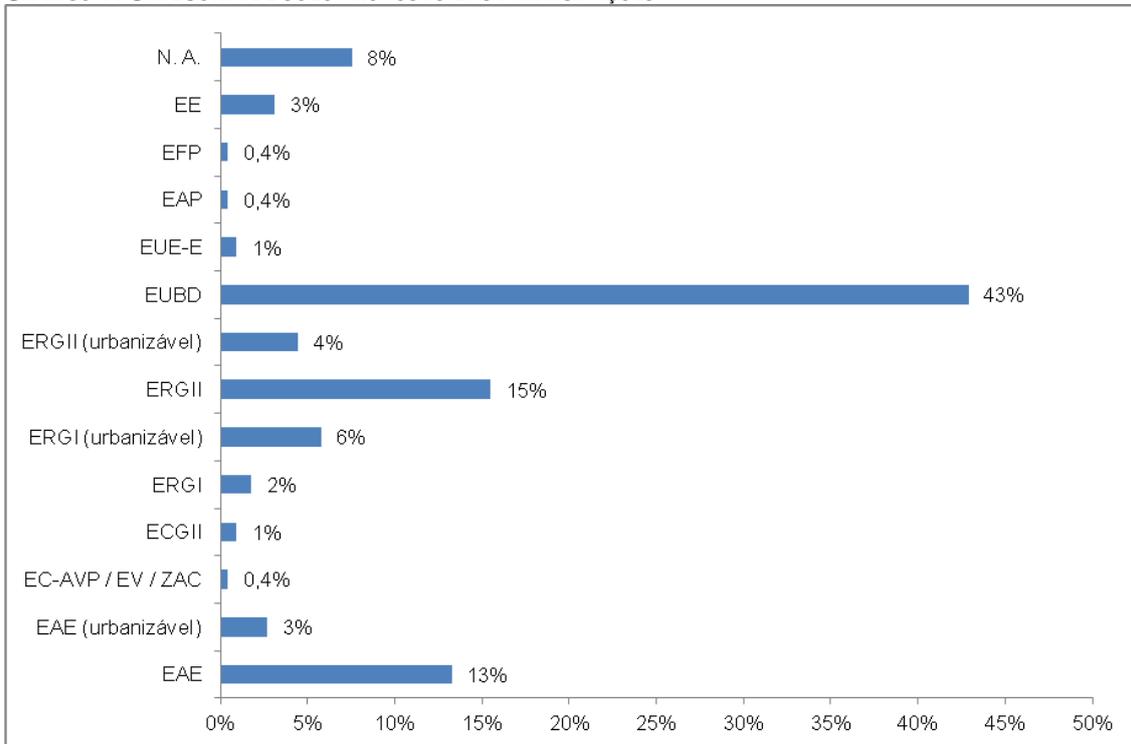


GRÁFICO 6. PARTICIPAÇÕES COM CONDICIONANTES DE ORDEM SUPERIOR



No que diz respeito ao uso proposto, verifica-se que 43% destina-se a Espaços Urbanos de Baixa Densidade, 15% Espaço Residencial Grau II e 13% para espaços de atividades económicas.

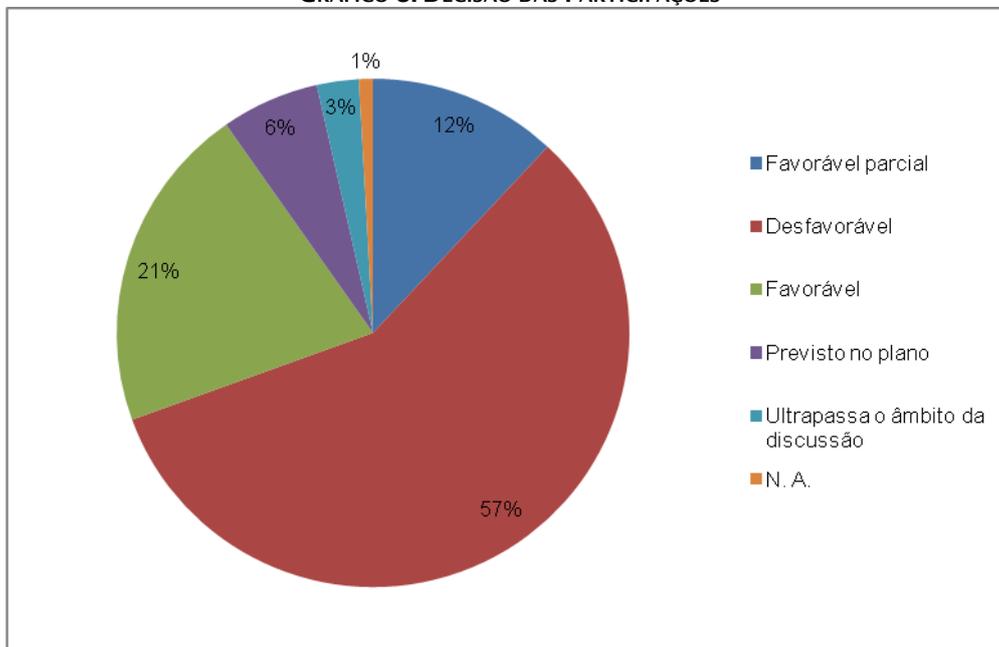
GRÁFICO 7. CATEGORIA DE SOLO PROPOSTO DAS PARTICIPAÇÕES





No que concerne à decisão final das participações, verifica-se que a maioria teve parecer desfavorável (57%), 21% decisão favorável e 12% decisão favorável parcial, 6% referem-se a situações que o plano já assegura, e, finalmente, 3% ultrapassava o âmbito da discussão.

GRÁFICO 8. DECISÃO DAS PARTICIPAÇÕES





7. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO DECORRENTES DA ANÁLISE E PONDERAÇÃO EFETUADAS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR NO DECURSO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Aos dias 1, 6, 9, 28, 29 e 30 do mês de outubro e ao dia 20 do mês de novembro do ano 2014, no Edifício dos Paços do Município de Ovar, instalações da Divisão de Planeamento Urbanismo e Empreendedorismo (DPUE), efetuaram-se reuniões como o objetivo de ponderar e sugerir alterações à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar, submetida a discussão pública, bem como adoção de procedimentos na análise de operações urbanísticas.

No seguimento das reuniões técnicas realizadas, e, de acordo com o parecer da Divisão de Planeamento, Urbanismo e Empreendedorismo da Câmara Municipal de Ovar de 29 de setembro de 2014, o qual mereceu despacho de concordância, datado de 30 de setembro de 2014, ficou estabelecido o seguinte:

1. Retificação dos elementos gráficos da Planta de Ordenamento do PDM submetida a discussão pública adotando regras específicas para a delimitação do Solo Urbano, tendo como princípio geral que a profundidade do Solo Urbano é no mínimo igual a 50m, medidos a partir da via geradora do mesmo (“buffers” de 50m às vias);
2. Diligenciar junto das entidades competentes a compatibilização da mancha de solo urbano redefinida com as condicionantes de ordem superior, designadamente a RAN e REN, por forma a não existirem situações de sobreposição e incompatibilidades;

Concomitantemente entre 16 e 20 de janeiro de 2015 decorreram reuniões com o Executivo Camarário, para análise e ponderação das sugestões apresentadas durante o período de Discussão Pública.

Das participações recebidas, duas delas (P_008 e P048) invocam direitos legalmente válidos – um pedido de informação prévia em nome de RIAOVAR (Proc. N.º 18222/2014) e uma isenção de loteamento de Adelino Fernandes de Sá (Proc. N.º 461/)

Para além de questões pontuais, que se traduzem em pequenos acertos, foi entendido que mereceriam nova análise, por parte das Entidades da tutela, questões que, embora anteriormente apresentadas, não mereceram parecer favorável, nomeadamente:

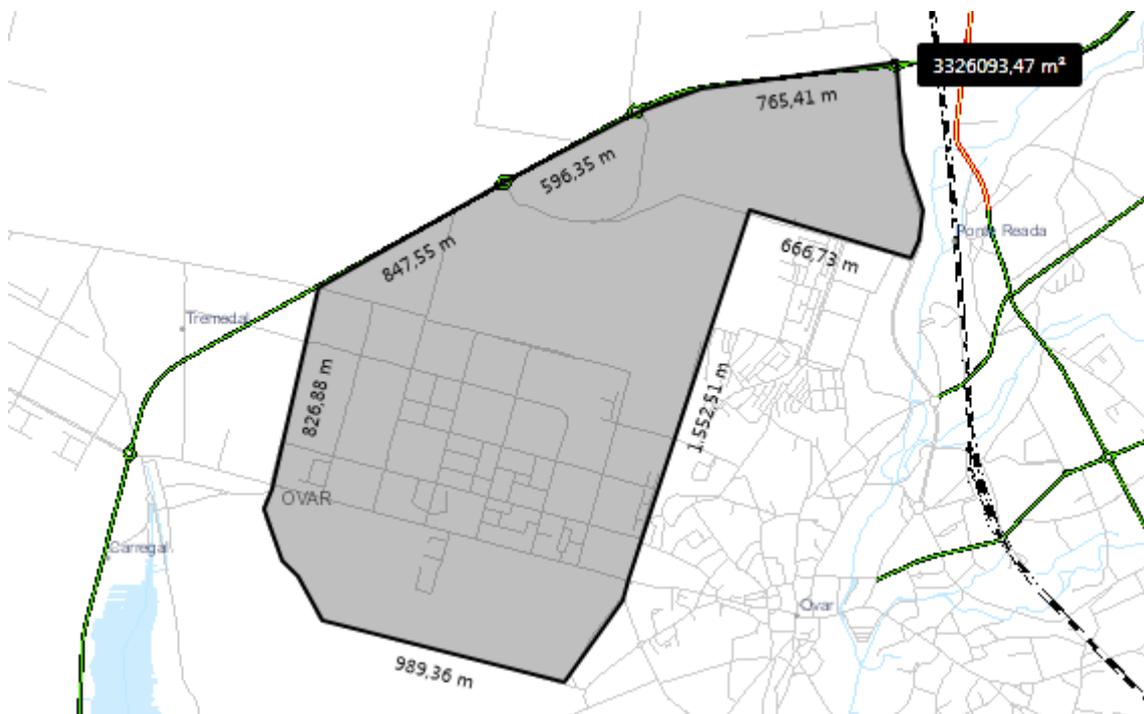
- A urbanização da Avenida do Europarque (Restabelecimento 25) em Maceda;
- A ADP.EU, na cidade de Ovar;
- A urbanização da totalidade da Rua Tenente Loureiro da Cruz, em S. João;
- A urbanização do acesso à C+S Monsenhor Miguel de Oliveira, em Válega;
- A urbanização do Centro de Válega.



Trata-se de áreas importantes na definição dos aglomerados e, em certos casos – sobretudo no que respeita à ADP.EU, ao Centro de Válega, estruturantes para o desenvolvimento urbano dos aglomerados.

A ADP.EU

A Área de Desenvolvimento Programado de Espaço Urbano surgiu no PDM de 1995 como o espaço preferencial para a expansão da cidade de Ovar. Como se trata de um espaço extremamente vasto, ficou consagrado no PDM que deveria existir um documento de suporte que definisse a estruturação geral desta “nova cidade”, que iria sendo desenvolvida através de Planos de Pormenor.



Delimitação da ADP.EU

A escolha da área resultou das contingências a que o crescimento da cidade se encontra sujeito: a presença, a nascente, do caminho-de-ferro e, a sul, da Ria, aliados à existência de um conjunto de terrenos particulares nas imediações de um dos principais eixos urbanos da cidade foram os argumentos inquestionáveis na seleção do espaço.

Com efeito, desde a década de 80 que se vinham desenvolvendo estudos que apontavam a envolvente da Avenida da Régua como polo preferencial para o desenvolvimento urbano da cidade (vejam-se, a este propósito, os estudos da TECNOPOR: PGU de Ovar e PP da Envolvente da Avenida da Régua).



Assim, o PDM deu seguimento e, de certa forma, consolidou as expectativas da população relativamente à vocação daquela importante porção do território da cidade.

Durante o processo de elaboração do PDM, tendo em consideração que se tratava de uma área de máxima infiltração e, como tal, classificada na Reserva Ecológica Nacional, a ADP.EU manteve-se sob este regime, sendo, no entanto, entendido que as exclusões iriam ocorrendo à medida que os Planos de Pormenor fossem sendo elaborados.

Prosseguindo as opções delineadas no Plano, a CMO procedeu à elaboração do documento que serviria de enquadramento aos diferentes Planos de Pormenor – que ficou conhecido como “Plano de Estrutura da ADP.EU”. Uma vez que não constituía um tipo de Plano consagrado no RJGT, apenas foi aprovado internamente, não possuindo eficácia legal; trata-se apenas de um documento técnico de enquadramento.

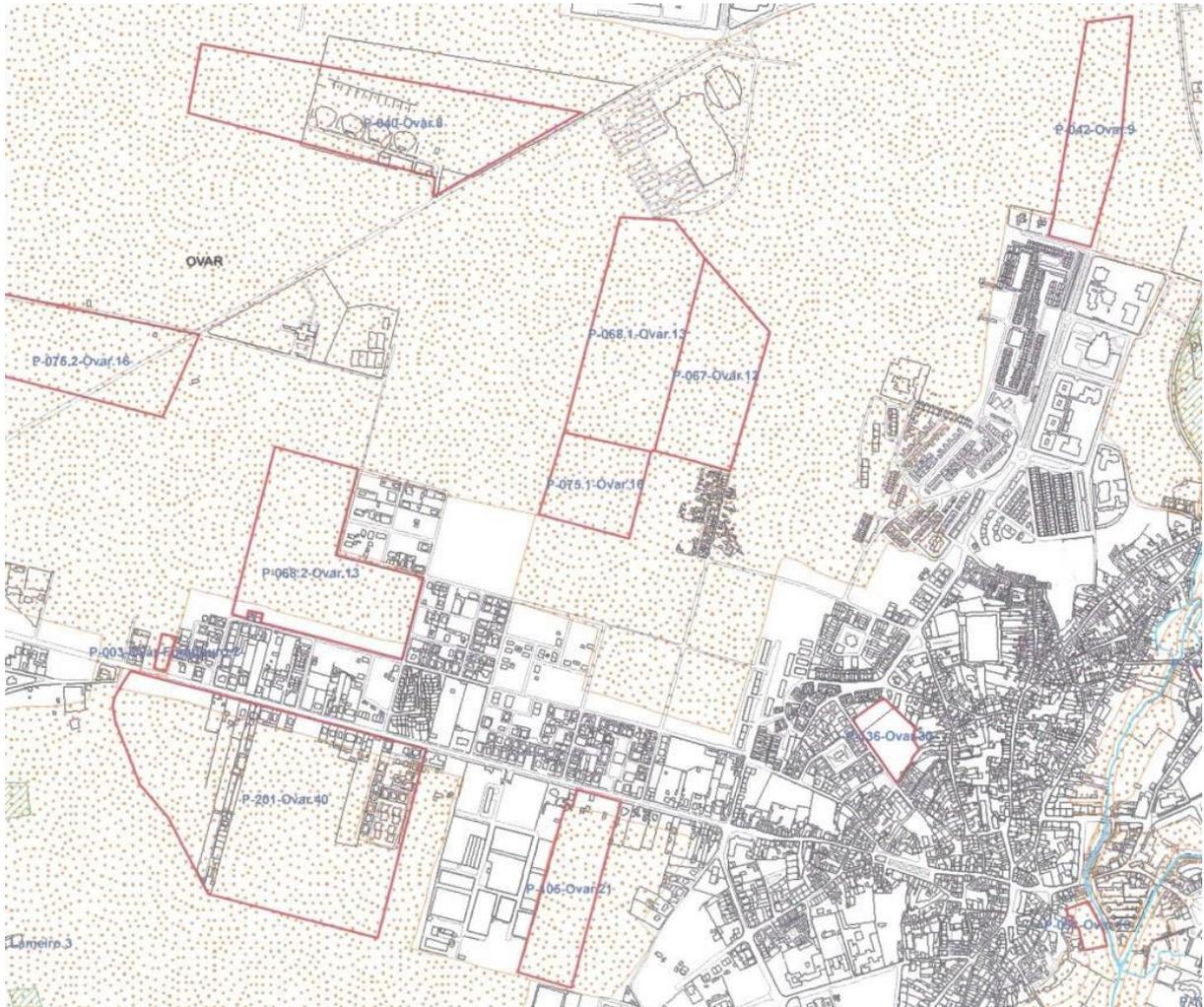
Com base nesse Plano de Estrutura, e tendo como pano de fundo as prescrições do PDM, foram sendo elaborados vários Planos de Pormenor que, invariavelmente, obtiveram parecer desfavorável da REN, alegando a existência, na cidade, de áreas não abrangidas por essa condicionante que poderiam servir para a expansão do aglomerado.

Devido a esse entrave, o Executivo Camarário optou por propor a exclusão da REN da totalidade da área classificada como ADP.EU. Embora a intenção fosse a de manter a ocupação faseada, através da implementação de Unidades de Execução, entendeu-se que a totalidade da área deveria desde já ficar libertas de condicionantes de ordem superior que viessem a constituir impedimento à celeridade dos processos.

Da análise às propostas de exclusão da REN comunicada pela CCDRC em janeiro de 2013, esta entidade – embora reconhecesse que aquela seria, em princípio, a área preferencial para a expansão da cidade – emitiu parecer desfavorável, alegando a sua grande extensão e a ausência de comprometimentos, aliada à ocorrência de espaços disponíveis no interior do aglomerado.

Ao acolher integralmente o parecer da CCDRC, ficámos numa situação mais restritiva do que a anterior, pois embora, na prática, os resultados dos PP elaborados não fossem satisfatórios, existia a hipótese de, com base nas prescrições do PDM, termos uma base de argumentação com a entidade da tutela; ao classificar o solo como rural, essa hipótese de argumentação foi excluída, pois o Solo Rural não tem, à partida, vocação para uso urbano.

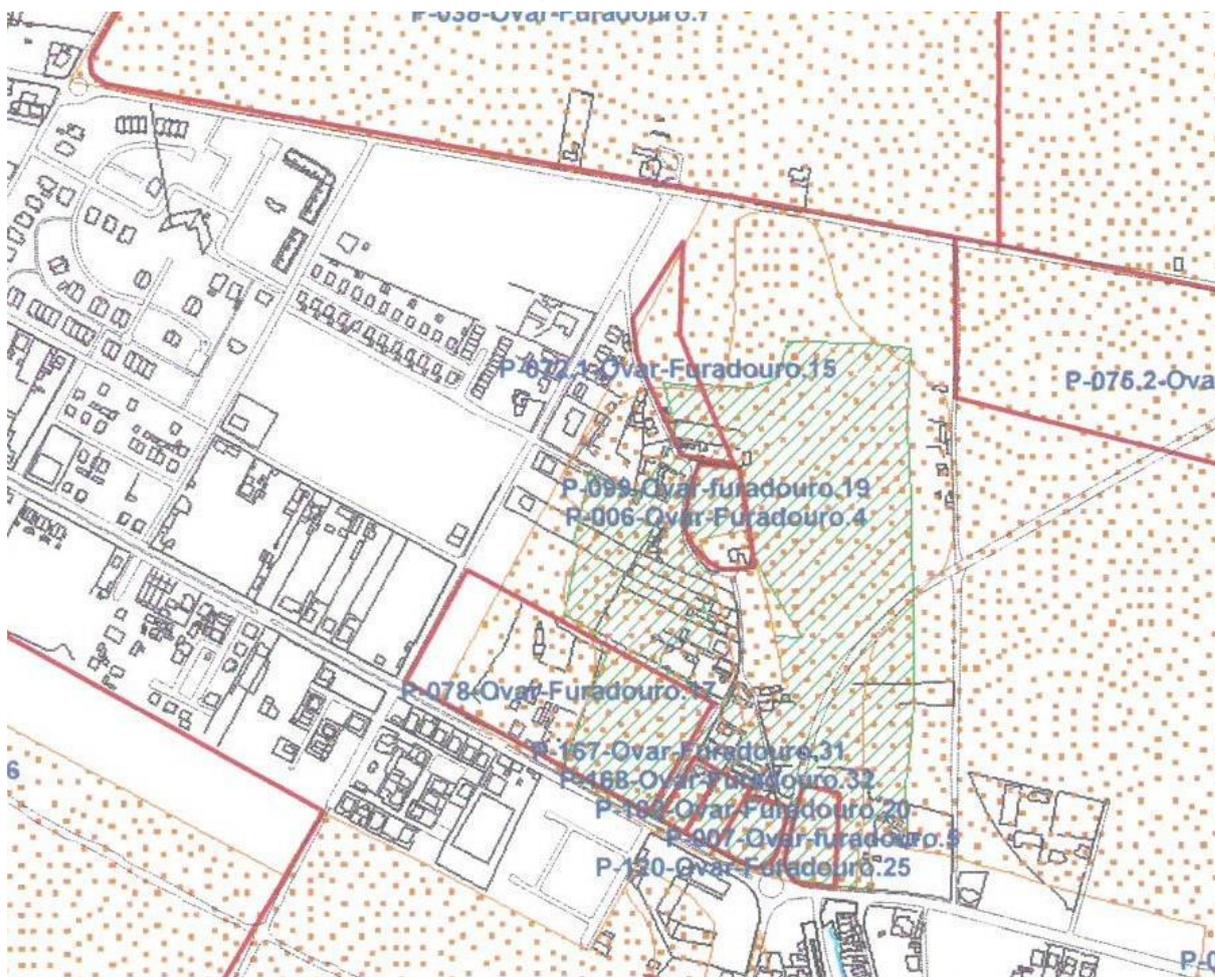
Durante o pedido de discussão pública, atendendo às expectativas criadas, deu entrada um número bastante significativo de sugestões de Municípes que pretendiam ver salvaguardada a vocação urbana daquela área:



Participações na área da ADP.EU

Esta participação significativa, aliada à convicção de que é, efetivamente necessário garantir uma área que permita uma programação do espaço necessário para a expansão da Cidade, levou o Executivo a emitir parecer favorável a parte das pretensões, o que se traduz na necessidade de colocar, de novo, à consideração da Entidade que tutela a REN a redelimitação desta condicionante.

A área contígua a poente (ligação entre Ovar e o Furadouro) foi, também, objeto de bastantes participações, o que levou a considerar a necessidade de uma nova proposta de ordenamento para esta parte do território da cidade.



Participações na área entre a ADP.EU e o aglomerado do Furadouro

Face ao exposto e na sequência das questões levantadas na Discussão Pública, foi decidida a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, designadamente a U4 – Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar.

O Centro de Válega

A urbanização do Centro da vila de Válega foi já objeto de estudos relativos a um Plano de Pormenor (Plano de Pormenor do Centro de Válega), desenvolvido por iniciativa da Junta de Freguesia, que tiveram início em 1996. Para o efeito foi solicitado o acompanhamento à CCDRC.

Na primeira reunião realizada com a CCDRC, em outubro de 1997, foram levantadas questões relativamente à delimitação da área de intervenção, que obrigava à reclassificação de solos abrangidos pelos regimes da RAN e da REN.

Em outubro de 1998 foi formalmente solicitada a exclusão da REN da área necessária para a implementação do PP.



Através de ofício de janeiro de 1999, a Direção Regional de Ordenamento do Centro (DRAC) manifestava as suas reservas, anunciando que iria consultar a Direção Geral do Ambiente, no sentido de clarificar o enquadramento legal da pretensão. Entretanto, emitia parecer desfavorável à proposta apresentada.

Em novembro do mesmo ano, após várias diligências por parte da CMO, a DRAC comunicou a manutenção do seu parecer desfavorável – adiantando que iria envolver no processo a CCDRC, com vista à eventual homologação das alterações propostas para a delimitação da REN. Para o efeito, solicitava o envio de uma proposta de regulamento do PP – que, de imediato, foi solicitada à equipa técnica.

Por divergências relacionadas sobre a adequação do trabalho às alterações operadas no RJGT e no respeitante à constituição das equipas técnicas, não chegaram a esclarecer-se as obrigações das partes, pelo que o processo deixou de ter qualquer evolução, tendo a elaboração do Plano sido suspensa por deliberação do Executivo Municipal.

Embora seja referido pela equipa técnica que ocorreu uma reunião no local no sentido de aferir as propostas do Plano à delimitação da REN, nunca tivemos conhecimento de qualquer documento oficial a esse respeito.

Note-se que, durante a revisão do PDM, a proposta de Ordenamento procurou reclassificar como Espaço Urbano as áreas correspondentes à Quinta da Misericórdia e ao espaço entre as Ruas da Corga do Norte e Corga do Sul – tendo obtido, invariavelmente, parecer desfavorável da entidade que tutela a RAN.

Ainda que, com a nova delimitação da REN, a área central da Freguesia de Válega deixou de estar abrangida por esse regime, face à posição da DRAPC, não é possível de momento insistir na delimitação de uma área que possa ser classificada como urbanizável, de modo a permitira a estruturação de um centro urbano nesta Freguesia.



7.1. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM E ACOMPANHAM O PLANO

ORDENAMENTO

→ PLANTA DE ORDENAMENTO

Foram introduzidas algumas correções na legenda da Planta de Ordenamento com vista à conformação com o descrito no regulamento e à qual se referia a errata que acompanhava o regulamento.

Genericamente foram introduzidos alguns ajustes à delimitação do solo urbano procedendo deste modo à correção de lapsos nas franjas do perímetro urbano, promovendo deste modo a integração de preexistências construtivas contíguas ao perímetro urbano, servidas por arruamentos infraestruturados, bem como, áreas com apetência urbanística. Estes ajustes têm como base várias participações, como por exemplo as P011, P049, P078, P092, P111, P117, P118.1, P138, P193 e P203. Também a análise realizada em sessões técnicas da Câmara descortinou a existência de alguns casos similares, tais como a Rua de St.^a Marinha em Ovar, existência de Espaços Verdes, numa zona integrada na área de intervenção do PP da Área Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar, em vigor, publicado em DR através da RCM n.º 70/2007, de 29 de maio

Ponderadas algumas participações, nas quais se incluem Juntas de Freguesia, e face a uma análise mais detalhada, foi deliberada a alteração de algumas categorias de solo urbanizado e consequente redelimitação das mesmas em Planta de Ordenamento. Estas alterações tiveram maior tradução nos aglomerados da Praia de Esmoriz, da Praia de Cortegaça e da Praia do Furadouro e têm como principal sustentação a adequação da realidade e das características existentes nos locais às categorias de solo urbano mais ajustadas, tanto mais, que não existe reconversão de solo rural em solo urbano e as expectativas de edificabilidade mantêm-se.

Também ocorreram casos em que se operou a mudança da categoria operativa do solo urbano, ou seja:

- situações onde se procedeu à modificação de solo urbanizado para solo urbanizável, atendendo a que se trata de áreas sem qualquer infraestruturção, tais como da área junto de uma superfície comercial⁴, da área a poente da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, de um quarteirão integrado na área da ADP.EU que se encontra ocupado por coberto vegetal e de uma área no Lugar da Ribeira;
- situações onde se procedeu à alteração de solo urbanizável para solo urbanizado atendendo, por um lado, à existência de preexistências construtivas servidas por

⁴ Modelo



arruamento infraestruturado, e, por outro, à existência de indicadores de uma estrutura viária que se considera suficiente para permitir a urbanização do espaço sem obrigar a estudos de maior pormenor. São exemplos destas situações as P061, P136 e P200, tal como a área já ocupada no terreno a sul/este do Centro de Saúde de Ovar e a área a norte da Junta de Freguesia de Válega.

A Câmara Municipal, nomeadamente o novo executivo, deliberou extinguir o procedimento de elaboração da UOPG2 – Plano de Pormenor a Nascente da R. Guerra Junqueiro – Esmoriz, mantendo-se no entanto o ordenamento proposto como “Espaços Residenciais Grau I em solo urbanizável”. Em sentido contrário, e como referido anteriormente, foi delimitado em sede de ordenamento a UOPG 4 – Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar.

Face a um conjunto de participações que apontam para a existência de várias indústrias e armazéns implantados em diferentes áreas, referindo-se a título exemplificativo a P013, P036, P059, P085, P184 e P187, para os quais se solicita a reclassificação ou a alteração da qualificação do solo em “Espaços de Atividades Económicas”, bem como a outros casos semelhantes aferidos pela Câmara Municipal de Ovar, entendeu-se proceder à reclassificação ou alteração da qualificação da categoria de solo dessas áreas como “Espaços de Atividades Económicas”. Deste modo, estabelece-se por um lado uma maior consonância com a realidade existente ao Plano, promove-se a adequação de compromissos urbanísticos válidos existentes, não considerados anteriormente, permite-se a legalização de obras a decorrer ao abrigo do DL 165/2014, bem como possibilita-se eventuais necessidades de expansão, fomentando deste modo a criação de postos de trabalho e o desenvolvimento económico do concelho.

Há semelhança do descrito anteriormente, ocorreram igualmente uma série de participações que aludem para a existência de áreas com edificações ou conjunto de edificações, servidas por arruamentos infraestruturados, integradas em solo rural, para as quais se solicita a reclassificação do solo rural em solo urbano. Exemplo dessas situações são as P046, P078, P086, P102, P134 e P182, que mereceram parecer favorável (ou favorável parcial), sendo deste modo as áreas classificadas com o uso dominante na envolvente, nomeadamente como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços Residenciais e em menor escala Espaços Centrais. São sobretudo participações que têm como objetivo a conformação do solo urbano destinado à função habitacional, em áreas contíguas ao perímetro urbano.

A junta de freguesia de Válega encabeça um conjunto de participações (P073.3, P142 e P181) que têm como objetivo a necessidade de criação de uma área destinada à constituição de um Espaço de Atividades Económicas na freguesia promovendo deste modo a atratividade para a localização empresarial e o desenvolvimento económico do concelho. Estas participações localizam-se junto à UOPG4 Espaços de Atividades Económicas – Válega (atual UOPG3) e têm como objetivo o maior dimensionamento dessa UOPG. Optou-se assim, pelo ajuste da



delimitação da UOPG Espaços de Atividades Económicas – Válega estendendo a sua abrangência mais para sul e classificando essa área como Espaços de Atividades Económicas em solo urbanizável integrada na referida UOPG. Na delimitação da área foram salvaguardadas as áreas da RAN existente.

Uma das questões mais prementes que o concelho de Ovar enfrenta é a realocação do Parque de campismo de Cortegaça. Assume-se como necessário devido aos avanços do mar a realocação deste equipamento tendo-se para o efeito delimitado uma área preferencial. O Clube de Campismo e Caravanismo “Os Nortenhos” apresenta em sede de discussão pública uma nova proposta de localização junto ao atual parque de campismo. No entanto, a ponderação efetuada pela Câmara Municipal pressupõe outra área para a instalação do parque de campismo mais a nascente (diferente da apresentada na Discussão Pública). Para alterar a classificação será necessária a exclusão da REN bem como a prévia desafetação do Regime Florestal, temas ainda em análise. A área proposta para o novo parque de campismo é delimitada como T - "Área preferencial de realocação do parque de campismo de Cortegaça".

A delimitação de espaços destinados a área de equipamentos foi um tema abordado quer em sede de participação pública por associações do Município, onde se incluem o Esmoriz Ginásio Clube, o Clube de Caça e Pesca de Ovar, a Associação Recreativa e Cultural de S. Vicente de Pereira, o Centro Social de Arada e o Grupo de Ação Social de S. Vicente de Pereira, quer decorrente da análise técnica realizada pela Câmara Municipal, que apontou a necessidade de alguns equipamentos serem incluídos na categoria de Espaços de Uso Especial – Equipamentos, tais como o cemitério de Cortegaça e o Centro Educativo da Regedoura em Válega.

No entanto, a ponderação da Câmara Municipal foi no sentido de delimitar como Espaços de Equipamentos (em solo rural) as participações apresentadas pelo Clube de Caça e Pesca de Ovar, a Associação Recreativa e Cultural de S. Vicente de Pereira, o Centro Social de Arada e o Grupo de Ação Social de S. Vicente de Pereira. As participações visam por um lado a adequação do ordenamento aos equipamentos existentes das várias associações, e por outro, comportam alguma margem de manobra para a necessidade expansão preconizada por algumas associações. Já a área desportiva do Esmoriz Ginásio Clube comporta as características necessárias e enquadramento para ser classificada como Espaço de Uso Especial – Equipamentos, uma das categorias funcionais que cabe na qualificação do solo urbano.

Um número reduzido compromissos urbanísticos válidos deu origem à reclassificação ou à alteração da qualificação funcional do solo com vista à sua conformação com a Planta de Ordenamento.



Em relação ao Bairro de S. José, localizado a poente da cidade de Ovar, a Câmara Municipal deliberou proceder à reconversão do solo urbano para solo rural, mais concretamente alterar da categoria de Espaços Residenciais Grau II para Espaço Florestal de Conservação. A alteração é efetuada pelo arruamento que estrutura o loteamento, retirando do solo urbano a zona imediatamente a nascente devido ao fato de ser constituída por edificações ilegais (barracas).

Com vista ao atendimento de algumas das participações e pretensões referidas foram estabelecidas diligências junto de várias entidades, com o objetivo de se procederem a exclusões dos regimes da RAN, da REN e do Regime Florestal.

→ PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO

Nos termos do n.º 7 do Artigo 11.º da Proposta de Revisão do PDM “nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Urbanizados, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 4 do presente artigo (...)”, pelo que, será necessário proceder à análise das peças desenhadas com indicação das classes do indicador Lden e Ln, de forma a verificar as áreas onde o Lden > 70 dB (A) e o Ln > 60 dB (A).

No sentido de facilitar a análise da viabilidade de *construção de edifícios habitacionais*, entendeu-se que as áreas de conflito identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, deverão ser subdivididas em duas classes de conflito: inferior ou igual a 5 dB e superior a 5 dB, podendo ser adotado para o efeito, as áreas de conflito delimitadas com base nos níveis de ruído expressos para o indicador Ln, uma vez que após uma análise prévia, o cenário de conflito no período noturno representa a situação mais gravosa.

→ PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS CONSOLIDADAS

Na consequência do parecer emitido pelo ICNF foi elaborada a Planta de Ordenamento – Áreas Consolidadas.

CONDICIONANTES

→ ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS

Foram atualizados os dados referentes à áreas ardidas disponibilizadas no site do ICNF.

→ RISCO DE INCÊNDIO



A Planta foi atualizada conforme a Carta de Perigosidade do PMDFCI aprovado em fevereiro de 2015.

→ **OUTRAS CONDICIONANTES**

Foi introduzido o SIC Ria de Aveiro.

→ **RAN e REN**

Foram introduzidas alterações decorrentes dos processos de exclusão conforme exposto abaixo.

RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

→ **RAN E REN**

Durante o período de Discussão Pública foram levantadas questões relacionadas com a uniformização da profundidade do solo urbano – que para além de aspetos pontuais de proprietários que pretendem garantir capacidade construtiva aos seus terrenos, se prendem com um aspeto que mereceu ponderação pelo Executivo:

- A profundidade dos Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, que variam ao longo do arruamento, apresentando, por vezes dimensões que impossibilitam a ocupação;
- A dificuldade de aplicação dos índices de edificabilidade, contribuindo para a desigualdade de tratamento de propriedades ao longo do mesmo arruamento, face à variação da profundidade da área classificada como Solo Urbano.

Deste modo procedeu-se à análise da delimitação dos Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, promovendo o seu acerto, no sentido de garantir uma profundidade uniforme (de 50m). As exceções a esta situação prenderam-se, essencialmente, com a existência de condicionalismos naturais (talude, linha de água) ou artificiais (outros arruamentos).

Das diferentes sugestões recebidas, houve ainda um conjunto que o Executivo entendeu acolher, e que implica expansões de Espaço Urbano ou ocupações em solo rural, interferindo, neste caso com a proposta de delimitação da REN já apresentada à CNREN.

Duma análise mais detalhada dos elementos que constituem o Plano chegou-se à conclusão de que existia um pequeno número de situações que correspondiam a compromissos válidos,



localizados em áreas que tinham sido classificadas como REN na proposta apresentada em Discussão Pública

Face a estes elementos, a redelimitação do solo urbano em algumas áreas deu origem a conflitos com as condicionantes de ordem superior, designadamente a RAN e REN, pelo que se diligenciou junto das entidades competentes a compatibilização da mancha urbana redefinida com os regimes da RAN e REN, por forma a não existirem situações de sobreposição e incompatibilidades.

As entidades da tutela após análise dos elementos fornecidos pronunciaram-se sobre os pedidos de exclusão e emitiram os respetivos pareceres o que resultou numa nova versão da RAN e REN (Planta de Condicionantes – RAN e Planta de Condicionantes – REN), que constituem deste modo a versão final dos Elementos que constituem o Plano.

No que respeita à solicitação das propostas de exclusão de áreas de REN para uniformização da profundidade do perímetro urbano a entidade emitiu parecer desfavorável a 74% das solicitações, tendo como base o critério de que *“Não são de aceitar as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação (...)”*.

No entanto, de acordo com a informação transmitida pela CCDRC em reunião e confirmada através de e-mail, é possível representar o perímetro urbano com uma profundidade de 50m e calcular a capacidade de ocupação do terreno com base na área classificada como urbana, mesmo estando abrangidos solos REN. No entanto, a parte da propriedade que esteja classificada como REN só poderá acolher usos e ocupações previstos no RJREN – ou seja, os constantes das alíneas *b), e), f), g) e h)* do Capítulo I do Anexo II ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, acima enumerados.

Em relação à RAN, a entidade da tutela analisou as solicitações da Câmara Municipal tendo procedido ao ajuste da delimitação da RAN em algumas áreas contíguas ao perímetro urbano. Dado se terem efetuado acertos à RAN e não podendo essa condicionante ser abrangida por solo urbano, tiveram de ser realizados os ajustes necessários na delimitação do solo urbano, de forma a eliminar possíveis conflitos.

OUTRAS PLANTAS

→ PLANTA DA HIERARQUIA VIÁRIA

Foram introduzidas correções às designações de algumas vias municipais bem como adequou-se a legenda ao regulamento.



→ PLANTA DO PATRIMÓNIO

Foram introduzidas correções relativamente à localização de um imóvel em termos de legenda.

→ PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Foram introduzidas correções decorrentes da Discussão Pública, nomeadamente, alteração da RAN, REN e solo urbano.

→ PLANTA DO PERÍMETRO FLORESTAL – DUNAS DE OVAR: ÁREA A AFETAR AO PERÍMETRO FLORESTAL – DUNAS DE OVAR

Foram introduzidas alterações decorrentes da negociação com o ICNF.

→ PLANTA DOS VALORES NATURAIS (REDE NATURA 2000, FOLHA C)

Foi produzida uma Planta tendo em conta a inclusão do SIC Ria de Aveiro na Lista Nacional de Sítios.

ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

As alterações introduzidas no plano decorrem das participações ocorridas no âmbito da discussão pública, da reapreciação de processos de licenciamento pela verificação da sua aplicação prática das regras em causa a casos concretos, sendo que estas não ultrapassam o âmbito da discricionariedade municipal nem põem em causa a legalidade das normas nem a estratégia de desenvolvimento proposta. As alterações propostas decorrem de deliberação de câmara.

São ainda introduzidas alterações decorrentes da aprovação de novo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, ocorrida em fevereiro de 2015, designadamente a nível das regras regulamentares do Plano.

Assim, de uma forma sistematizada, as alterações introduzidas visam:

- Introduzir correções decorrentes de lapsos e da devida articulação com a planta de ordenamento;
- Reorganização da sistemática do regulamento, de modo a torná-lo mais legível e de mais fácil consulta em termos de gestão do plano;
- Ajustamento e clarificação das regras, sem alteração dos seus princípios e contexto;
- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;



- Observância da estrutura e coerência global do regulamento face a estratégia territorial proposta;
- Dotar algumas normas de maior fator de certeza

Para melhor compreensão passamos a concretizar as alterações introduzidas neste documento, sendo estas:

Artigo 2.º

n.º 1, f) – Alterado de “ovar” para “Ovar”.

Artigo 3.º

n.º 1 – Alterado de “composto” para “constituído”.

n.º 1, b), iii) – Acrescentado a “Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas”, considerando que de acordo com o PMDFCI, a Planta das Áreas Edificadas Consolidadas será um desdobramento da Planta de Ordenamento (v. Artigo 25.º - numeração proposta).

n.º 2 – Foram elencadas ainda os seguintes elementos: “Planta de Valores Naturais (Rede Natura 2000, folha C)”, “Planta da Área a Integrar no Regime Florestal” e “Planta das Zonas Inundáveis”, sendo eliminada a aliena v) “Planta das Áreas Urbanas Consolidadas”.

Artigo 4.º

n.º 1, h) – Alterado “29 de maio” para “23 de maio”.

Artigo 6.º

n.º 1, a), i), i1) – Retificada a redação para: “linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais” e “linha limite do leito”.

n.º 1, d), Atualizada a redação para:

- i. Sítio de Importância Comunitária – Barrinha de Esmoriz (PTCON0018).
- ii. Zona de Proteção Especial – Ria de Aveiro (PTZPE004)
- iii. Sítio de Importância Comunitária – Ria de Aveiro (PTCON0061);

n.º 2, a), ii) – Retificada a redação para: “Casa de Júlio Dinis”, conforme a designação que consta do Decreto do Governo nº29/84, DR, I Série, nº145, 25/06/1984.

Artigo 7.º

n.º 1 – Alterada a designação de “zonas ameaçadas pelas cheias” para “zonas inundáveis”, tal como consta no artigo 10.º.

Artigo 8.º

n.º 1 – Retirado “identificada nos elementos que acompanham o Plano – Estrutura Ecológica Municipal”,



n.º 2, a), iv) – Alterado para: “Rede Natura 2000 (SIC Barrinha de Esmoriz, SIC Ria de Aveiro e ZPE Ria de Aveiro);”.

Artigo 10.º

n.º 2 – Alterou-se a redação do n.º 2 e acrescentou-se o n.º 3, tratando-se apenas de uma nova estruturação do articulado.

2. Nas áreas integradas em solo urbano o regime de edificabilidade é o seguinte:
 - a. Os leitos de cheia devem destinar-se a espaços abertos vocacionados para atividades de recreio e lazer, podendo incluir eventuais estruturas ligeiras de apoio, preferencialmente amovíveis e, sempre que possível, a cota de soleira deverá localizar-se acima do alcance da cheia;
 - b. É admitida a realização de novas construções que não excedam a cêrcea das adjacentes, sem prejuízo do cumprimento do estabelecido nas alíneas seguintes e desde que não prejudique o retorno das águas ao leito normal;
 - c. O uso habitacional terá de se localizar obrigatoriamente acima da cota local da máxima cheia conhecida;
 - d. Em condições de exceção, é admitida a ampliação dos edifícios, desde que destinada à construção de instalações sanitárias e cozinhas necessárias para dotar as habitações de condições mínimas de habitabilidade, bem como à criação de acessos para pessoas com mobilidade reduzida;
 - e. É proibida a construção de caves, ainda que apenas destinadas a estacionamento;
 - f. É proibida a instalação de aterros;
 - g. É proibida, nas áreas inundáveis, a construção de estruturas que ponham em perigo pessoas e bens;
 - h. Quando as zonas ameaçadas pelas cheias coincidam com Espaços Verdes, são admitidas as construções de fruição pública destinadas a apoio de atividades de recreio e lazer, devendo para o efeito ser usadas estruturas ligeiras, preferencialmente amovíveis e sempre que possível, a cota de soleira deverá localizar-se acima do alcance da cheia;
3. Nas áreas integradas em solo rural o regime de edificabilidade é o seguinte:
 - a. Os leitos de cheia devem destinar-se a espaços vocacionados para a atividade agrícola, florestal, turística ou a corredores ecológicos;
 - b. São permitidas instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico.

Artigo 11.º

n.º 7 – Alterada a redação, onde se lê “nº 4” deverá ler-se “nºs 3 e 4” e onde se lê “Espaços Urbanizados” deverá ler-se “Solo Urbanizado”.

n.º 8 – Foi suprimido o n.º 8, uma vez que repetia o n.º 7.

**Artigo 13.º**

n.º 2 – Eliminada a referência a “(...) e como Conjuntos edificados e áreas urbanas de interesse cultural”. Uma vez que a planta do Património assinala áreas de interesse cultural que não nos parece justificarem a realização de trabalhos de prospeção arqueológica (p.ex. aglomerado da Habitovar, aglomerado do Furadouro), consideramos que esta referência não deve constar no regulamento. Também a P_206 “Sugere [...] providências que acautelem a correção de propostas de intervenção e uso do solo que não se apresentem compagináveis com as potenciais dinâmicas dos locais [...]”

n.º 5 – Alterada a redação para “no âmbito da elaboração de Planos de Urbanização e de Pormenor”, em vez de “no âmbito de Planos de Urbanização e de Pormenor”.

Da análise articulada do presente artigo com a alínea e) do ponto 5 do artigo 107º (numeração atual), surgiram dúvidas pelo facto de estarem definidos dois sistemas de salvaguarda – sistema ambiental e sistema patrimonial – e no artigo 107º mencionar-se “Seja dado cumprimento às regras sobre salvaguarda ambiental e urbanística constantes no presente Regulamento”, o que originava dúvidas sobre se o pretendido era mencionar salvaguarda urbanística e não salvaguarda patrimonial, e neste caso, quais as regras que configuravam a “salvaguarda urbanística” uma vez que aparentavam não constar em sede de regulamento – Ver artigo 107.º.

Artigo 14.º

n.º 3 – Alterada a redação para: “Nos restantes bens listados de interesse municipal, não é permitida a demolição de edifícios ou elementos, a não ser que possuam características arquitetónicas dissonantes, devendo as intervenções ser no sentido da sua recuperação e valorização.”

Foi entendido que estes casos deveriam ser excecionados.

Artigo a aditar – nova numeração proposta 15.º

Por uma questão de organização inseriu-se um artigo a especificar regras para o Património Natural, uma vez que o Artigo 12.º refere que o sistema patrimonial é integrado pelo património cultural e património natural. Tendo em atenção as referências que são feitas ao património natural no artigo 20.º (numeração atual), incluiu-se a seguinte redação:

1. “Nas áreas de reconhecido valor natural, como tal classificadas no Plano Setorial Rede Natura 2000, são interditas as ações de alteração do coberto vegetal que contribuam para a introdução de espécies não autóctones.
2. Na envolvente dos elementos classificados de valor patrimonial localizados em solo rural poderão ser indeferidas intervenções que diminuam ou prejudiquem o seu valor, quer se trate de novas edificações, quer da alteração das características topográficas ou do coberto vegetal.”



Artigo 16.º – nova numeração proposta 17.º

g) – Alterado onde se lê “Equipamentos em solo rural” para “Espaços de Equipamentos”, conforme designação no artigo correspondente.

Artigo 17.º – nova numeração proposta 18.º

Correção de lapso na denominação correta das categorias. Alterada a redação para:

- a) Solo Urbanizado
 - i) Espaços Centrais
 - i1) Área de Valor Patrimonial
 - i2) Grau I
 - i3) Grau II
 - i4) Área de Reabilitação Urbana
 - ii) Espaços Residenciais
 - ii1) Valor Morfológico
 - ii2) Grau I
 - ii3) Grau II
 - iii) Espaços de Atividades Económicas
 - iv) Espaços Verdes
 - v) Espaços de Uso Especial
 - v1) Equipamentos
 - v2) Equipamentos Defesa Nacional
 - vi) Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- b) Solo urbanizável
 - i) Espaços Residenciais
 - i1) Grau I
 - i2) Grau II
 - ii) Espaços de Atividades Económicas
 - iii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 22.º – nova numeração proposta 23.º

A melhor organização sistemática do diploma implicou a redefinição do disposto nos termos seguintes:

1. “É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:
 - a. Seja servido por via pública;
 - b. Salvaguarde autonomamente o abastecimento de água, de energia, e a drenagem e tratamento de águas residuais, no caso do solo rural;



- c. A possibilidade de abertura de novos arruamentos por iniciativa privada só pode ocorrer se a mesma for precedida de operação de loteamento, de operação de impacto semelhante a loteamento ou operação de impacto urbanístico relevante.
2. A qualquer edificação em solo urbano é exigida a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais, de abastecimento de água e de eletricidade e a sua ligação às redes públicas.
3. Quando não seja possível a ligação a qualquer rede pública a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo que compense essa carência.
4. Em Solo Urbano e Rural, permite-se a construção de anexos, com um piso acima da cota da soleira, desde que:
 - a. Em Solo Urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, a altura máxima da edificação não ultrapasse os 3m no caso de cobertura plana e os 3,5m no caso de cobertura inclinada e a área total de construção destes não exceda 10% da área do lote/parcela/terreno até ao máximo de 100m², devendo os mesmos ter área inferior à da implantação da construção principal existente ou prevista para o terreno;
 - b. Nos Espaços de Atividades Económicas, a altura máxima da edificação não exceda os 5m e a área total de construção destes não exceda 10% da área do lote/parcela/terreno até ao máximo de 100m², devendo os mesmos ter área inferior à da implantação da construção principal existente ou prevista para o terreno;
 - c. Em Solo Rural, a altura máxima da edificação não ultrapasse os 4,5m e a área de implantação não exceda o menor dos seguintes valores:
 - i. 25% da área de implantação da edificação principal;
 - ii. 60m².”

Em relação ao n.º1), c), considerou-se importante salvaguardar as obras de abertura de arruamentos que resultem da iniciativa da Administração. A P152, pontos 4. e.5. levanta questões às condições de abertura de arruamentos. Pretendeu-se clarificar a posição do Município, salvaguardando a possibilidade de abertura de novos arruamentos da iniciativa da Administração.

Em relação ao n.º4), uma vez que se trata de “disposições comuns” considerou-se conveniente reunir as condições de edificabilidade dos anexos em Solo Urbano e em Solo Rural (como alternativa, poderiam ser mencionadas em artigos específicos em cada classe de solo), daí ter-se reconduzido para este artigo o disposto no n.º5 do artigo 37.º (numeração atual). Resulta da ponderação da P152 (ponto 5.), bem como das reocupações de carácter geral relativamente aos índices de edificabilidade constantes das participações P107; P127; P143; P152.



Considerou-se igualmente que o n.º5 não deveria constar do presente artigo, uma vez que não se trata de uma “disposição comum” ao solo urbano e rural, atendendo à necessidade de atender, neste, às Faixas de Gestão de Combustível. Assim, entendeu-se que deverá constar do artigo 69.º (numeração proposta), que respeita às Disposições Comuns a observar no Solo Urbano. Suscitada pela P152.

Artigo 23.º – nova numeração proposta 24.º

Suprimidos os números 1 e 2, e renumerados os atuais números 3 e 4, passando a ser respetivamente os números 2 e 1.

Tendo em conta que o artigo 69.º (numeração proposta) assegura as regras relativas à profundidade dos edifícios, daí a retirada dos n.ºs 1 e 2 e uma vez que tal não consubstancia uma alteração das opções do plano, procedeu-se à eliminação dos n.ºs 1 e 2 do presente artigo o qual fica com a redação atual. As alterações decorrem da ponderação da P152 (ponto 7).

Artigo 24.º – nova numeração proposta 25.º

Inseriu-se a seguinte redação nos termos do disposto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI):

1. Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, as novas edificações no solo rural, com exceção do espaço de ocupação turística e espaço de equipamentos e infraestruturas, observam as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).
2. A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI.
3. Para efeito de aplicação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação em vigor, considera-se que o perímetro urbano corresponde às áreas edificadas consolidadas definidas nos termos deste regime, indicadas na Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas.
4. Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as obras de construção de quaisquer edificações, vigorando as disposições legais estabelecidas em diploma próprio.

Artigo 25.º – nova numeração proposta 26.º

Apesar de o concelho não apresentar grandes acidentes topográficos, poderá dar-se o caso em que possa haver possibilidade de desníveis superiores a 3 metros, pelo que, assim,



consideramos que essas situações ficarão salvaguardadas, com a seguinte proposta de redação:

1. “Sem prejuízo do disposto para cada categoria funcional de espaço, nas classes de solo rural e urbano a altura máxima da fachada definida no Plano é aplicável para todos os alçados da edificação a licenciar, salvo se a topografia natural do terreno tiver um desnível superior a 3 m nos cortes transversal ou longitudinal da edificação, caso em que valor desse desnível será adicionado ou subtraído ao da altura máxima da fachada quando as cotas da via estiverem respetivamente acima ou abaixo das do terreno;
2. Salvo em situações de incompatibilidade, nomeadamente as decorrentes do disposto no artigo 10.º, não é estabelecido limite ao número máximo de pisos abaixo da cota de soleira, não podendo, em qualquer caso, esse número por em causa os parâmetros de edificabilidade previstos para o local.

As alterações decorrem da ponderação P035.

Artigos 32.º, 33.º e 34.º – nova numeração proposta 33.º, 34.º e 35.º

Decorre de uma ponderação feita pelo atual Executivo, que pretende clarificar um conceito indeterminado (“grande número de postos de trabalho”) e salvaguardar o carácter estratégico da intervenção, retirando a possibilidade de fazer depender a intervenção apenas de aspetos económicos.

Por outro lado, atendendo aos baixos índices de utilização previstos para o espaço rural, entendeu-se por bem permitir uma majoração superior. Embora não decorra de participação específica, há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143, P152.

Assim, alterou-se a redação dos seguintes pontos:

Artigo 33.º, n.º 2

“Criem um número de postos de trabalho igual ou superior a 20;”

“Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos uma característica constante das alíneas a) e b), bem como, uma característica constante das alíneas c) ou d).”

Artigo 35.º, n.º 2, a)

“ser autorizada uma majoração até 75% do maior índice de utilização previsto para a área em causa;”

Artigo 36.º – nova numeração proposta 37.º

n.º 1 – Eliminado do articulado: “e desde que a altura máxima da fachada não seja superior a 9 m e a área de implantação não exceda 15 % da área total da parcela”, atento que, entendeu-se que a menção às dimensões deverá ser remetida para os Quadros.



n.º 3 – Substituir: “as do tipo 3” por “as do tipo 2”. A repetição da menção ao tipo 3 trata-se de um lapso.

Artigo 37.º – nova numeração proposta 38.º

n.º 1 – Substituído: “nunca inferior a 50 metros” por “definida nos termos do PMDFCI”, uma vez que o PMDFCI teve a sua revisão aprovada em fevereiro de 2015 e tem valores diferentes para o Espaço Agrícola e Espaço Florestal, achou-se preferível remeter para esse Plano.

n.º 2 – Suprimido o n.º 2, uma vez que o disposto no artigo 22.º (numeração atual) é uma característica geral de edificabilidade, comum ao Solo Urbano e ao Solo Rural, julga-se dispensável a sua repetição.

n.º 2), e), o mesmo que o n.º 3 do art. 37 (nova numeração)

n.º 3 – Renumerado o n.º 3 para o n.º 2.

n.º 4 – Suprimido o n.º 4. Remeter para os Quadros.

n.º 5 – Suprimido o n.º 5. As dimensões dos anexos foram introduzidas no artigo 23.º (numeração atual).

Artigo 38.º - nova numeração proposta 39.º

d) – Suprimir a alínea d). Achou-se preferível remeter para os Quadros.

e) – Suprimir a alínea e). Achou-se preferível remeter para os Quadros.

Artigo 39.º

Suprimido o artigo 39.º. Achou-se preferível remeter para os Quadros.

Artigo 40.º

Suprimido o artigo 40.º. Achou-se preferível remeter para os Quadros.

Artigo 47.º – nova numeração proposta 46.º

d) Alterado onde se lê “área de concentração”, deverá ler-se “área de concentração da edificação”.

Artigo 49.º – nova numeração proposta 48.º

n.º 5, b) – Considera-se que deverá ser feita referência à atividade industrial, podendo ser considerada quer nos usos compatíveis, quer nos complementares, pelo que se acrescentou a alínea b) com a seguinte redação:

“Instalações industriais diretamente relacionadas com a atividade agrícola”.

Artigo 50.º – nova numeração proposta 49.º

n.º 1 – No Quadro 1 do Artigo 50.º, deverá ser acrescentado “máxima” à “área total de implantação (m²)”.



Procurou retificar-se as divergências entre os valores apresentados no articulado e nos quadros. Quanto à área para as unidades industriais, pareceu-nos que deveria tratar-se de um lapso:

Quadro 1 do Artigo 50º

| Usos | Dimensão mínima da parcela (m ²) | Altura máxima da fachada (m) | N.º máximo de pisos acima da cota de soleira | N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira | Área máxima de implantação (m ²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|--|--|------------------------------|--|---|--|--|
| Edificações de apoio à atividade agrícola e pecuária | A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI | 10 * | 1 | - | 750 | 30 |
| Edificações para habitação do agricultor | 5.000 | 7,5 | 2 | 1 | 200 | 5 |
| Unidades industriais de carácter agrícola | 10.000 | 10 * | 2 | - | - | 30 |
| Instalações pecuárias | 10.000 | 10 * | 2 | - | - | 30 |

* A altura máxima da fachada poderá ser superior em situações técnica e economicamente justificadas.

n.º 2, a) – Alterado para: “A ampliação da área de implantação, não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente”

n.º 2, c) – Alterado para: “Altura máxima da edificação — 7,5 m ou existente”

n.º 3, d) – Alterado para: “Altura máxima da fachada – 10 m”

Saliente-se que há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143 e P152.

Artigo 54.º – nova numeração proposta 53.º



n.º 1 – No Quadro 2 do Artigo 54º, deverá ser acrescentado “máxima” à “área total de implantação (m²)”.

Procurou retificar-se as divergências entre os valores apresentados no articulado e nos quadros. Quanto à área para as unidades industriais, pareceu-nos que deveria tratar-se de um lapso.

Quadro 2 do Artigo 54º

| Usos | Dimensão mínima da parcela (m ²) | Altura máxima da fachada (m) | N.º máximo de pisos acima da cota de soleira | N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira | Área máxima de implantação (m ²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|---|--|------------------------------|--|---|--|--|
| Edificações de apoio à atividade florestal e pecuária | A necessária a apenas para satisfazer o PMDFCI | 7 * | 1 | - | 225 | 30 |
| Edificações para habitação do agricultor | 5.000 | 7,5 | 2 | 1 | 200 | 5 |
| Unidades industriais de carácter florestal | 10.000 | 10 * | 2 | - | - | 30 |
| Instalações pecuárias | 10.000 | 10 * | 2 | - | - | 30 |

* A altura máxima da fachada poderá ser superior em situações técnica e economicamente justificadas.

n.º 2, a) – Alterado para: “A ampliação da área de implantação, não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente”

n.º 2, c) – Alterado para: “Altura máxima da edificação — 7,5 m ou existente”

n.º 3, d) – Alterado para: “Altura máxima da fachada – 10m”

Saliente-se que há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143 e P152.



Artigo 56.º – nova numeração proposta 55.º

n.º 2 – Onde se lê “No Espaço Florestal” deverá ler-se “Nos Espaços Florestais de Conservação”

n.º 5 e n.º 7 – Eliminada a referência a “Proteção” e retificada a redação, considerando que não existem Espaços Florestais de Proteção.

Artigo 65.º, n.º 2 – nova numeração proposta 64.º

Alterada a redação para:

“2. Tratando-se de obras de ampliação de equipamentos e obras de construção de instalações destinadas aos usos complementares definidos no número 2 do artigo anterior, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;*
- b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1;*
- c) Altura máximo da fachada: 8,0m, exceto no caso de instalações desportivas que exijam pé-direito superior;*
- d) Índice máximo de ocupação: 50%;*
- e) Índice máximo de utilização: 1;*
- f) Índice máximo de impermeabilização: 60%.”*

Artigo 66.º – nova numeração proposta 65.º

Uma vez que os Espaços de Ocupação Turística identificados na Planta de Ordenamento correspondem exclusivamente aos Parques de Campismo de Caravanismo existentes, consideramos que não será adequada esta referência a “maioritariamente”, alterando-se a redação para:

“Estas áreas correspondem a empreendimentos turísticos existentes no litoral, correspondendo aos Parques de Campismo e Caravanismo associados a zonas de praia.”

Artigo 69.º – nova numeração proposta 68.º

Pensamos tratar-se de um lapso a referência aos “Parques de campismo e caravanismo” em termos gerais, pois por um lado as regras de edificabilidade para estes já constam do artigo 66.º (numeração proposta) e, por outro, este artigo respeita exclusivamente ao Parque de Campismo e Caravanismo de Cortegaça. Assim, propõe-se a seguinte redação:

“O regime de edificabilidade para o parque de Campismo e Caravanismo de Cortegaça é o previsto para as áreas de ocupação turística previstas no artigo 66.º do presente regulamento.”

Artigo 70.º – nova numeração proposta 69.º

e) – Alterada a referência “nos números seguintes” para “no artigo 24.º” (numeração proposta) e suprimir a referência a “do rés-do-chão, e”.



f) e g) – Conforme anotação ao artigo 23.º (numeração proposta), entendeu-se acrescentar as seguintes alíneas no referente aos afastamentos das edificações em solo urbano:

“f) É admissível a inexistência de afastamento lateral, a adoção de um afastamento à extrema ou a adoção de dois afastamentos laterais. Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade e Espaços Residenciais de Grau II será obrigatória a adoção de dois afastamentos laterais às correspondentes extremas, sempre que a frente do terreno tenha 20 ou mais metros, exceto no caso de colmatação de empena cega de edificação contígua, ou quando se se trate de construções anexas.

g) Sempre que haja lugar a afastamentos entre a fachada da edificação e o limite lateral da parcela, o mesmo não poderá ser inferior a metade da altura da fachada, com os seguintes valores mínimos:

i) Afastamento de 5 metros ao nível do segundo piso, sem prejuízo da possibilidade de adoção de afastamentos inferiores existentes nas edificações contíguas, desde que, estas estejam devidamente licenciadas;

ii) No caso de habitações unifamiliares, o afastamento lateral será de 3 metros, ao nível do rés-do-chão;

iii) Afastamento de 6 metros para edificações com uso industrial ou de armazenagem.

vi) Nas edificações inseridas em parcelas com limites laterais oblíquos, admite-se que os afastamentos laterais ao limite do terreno possam ser medidos a meio das fachadas. O afastamento lateral não poderá ser inferior, no seu ponto mais desfavorável, a 1,50 metros.”

Artigo 74.º – nova numeração proposta 73.º

n.º 1, c) – Alterada a redação para: “Índice máximo de impermeabilização do solo: 90%,”

n.º 2 – Alterada a referência a “respeitar” para “ter em atenção”. Considera-se que desta forma ficará salvaguardada uma maior liberdade em termos de projeto, pois a utilização de “respeitar” parece fazer supor que se propõe a repetição dos modelos existentes.

n.º 3 – Suprimido o n.º 3. Eliminação deste número, por considerarmos que resulta da legislação em vigor, pelo que será desnecessária a sua inclusão no regulamento.

Artigo 75.º, c) – nova numeração proposta 74.º

Alterada a redação para: “Índice máximo de impermeabilização do solo: 90%,”

Artigo 76.º, – nova numeração proposta 75.º

a) e b) – Retificada a redação no referente ao primeiro “de”.

c) – Alterada a redação para: “Índice máximo de impermeabilização do solo: 75%,”

Artigo 77.º – nova numeração proposta 76.º



n.º 1 – Alterada a referência “a execução assistemática, recuperação edifício a edifício” para “uma intervenção”. Uma vez que nesta área poderá existir a necessidade de reconfigurar o espaço público, parece-nos que fará mais sentido não referir expressamente a recuperação assistemática.

A opção pela eliminação da “execução assistemática” é mais garantística do espaço urbano e simultaneamente para os particulares.

Resulta da ponderação da P206: “sugere [...] providências que acautelem a introdução de mecanismos coerentes com as necessidades funcionais e tradições vivenciais das diferentes especificidades do território”

n.º 2, a) e b) – Retificada a redação no referente ao primeiro “de”.

n.º 2, c) – Alterada a redação para: “Índice máximo de impermeabilização do solo: 75%;

n.º 3 – Suprimido o n.º 3. Eliminação deste número, por nos parecer que resulta da legislação em vigor, pelo que será desnecessária a sua inclusão no regulamento.

Artigo 78.º – nova numeração proposta 77.º

Alterada a redação para:

n.º 4 – “As áreas de grau I correspondem a um tecido urbano consolidado composto, pontualmente, por edificações multifamiliares de 4 pisos para as quais se admitem edifícios predominantemente de funções residenciais, admitindo-se, ainda, atividades de comércio e serviços.”

n.º 5 – “As áreas de grau II correspondem a um tecido urbano consolidado composto, pontualmente, por edificações multifamiliares de 2 pisos para as quais se admitem edifícios predominantemente de funções residenciais, admitindo-se, ainda, atividades de comércio e serviços.”

Artigo 79.º – nova numeração proposta 78.º

n.º 2 – Alterada a referência ao “artigo 68.º” para o “artigo 72.º” (numeração proposta)

Verificou-se a necessidade de proceder a aumento nos índices, atendendo à forma de cálculo, que passa a contabilizar a totalidade das edificações existentes, pelo que se propõe a seguinte redação, para as alíneas a), b) e c):

- a.** Índice máximo de ocupação do solo: 80%;
- b.** Índice máximo de utilização do solo: 2,4;
- c.** Índice máximo de impermeabilização do solo: 85%;

Saliente-se que há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143 e P152.

Artigo 80.º – nova numeração proposta 79.º



n.º 1 – Alterada a referência ao “68.º” para o artigo “72.º” (numeração proposta) e de “grau III” para “grau I”

Verificou-se a necessidade de proceder a aumento nos índices, atendendo à forma de cálculo, que passa a contabilizar a totalidade das edificações existentes, pelo que se propõe a seguinte redação, para as alíneas a), b) e c):

- a. *Índice máximo de ocupação do solo: 80%;*
- b. *Índice máximo de utilização do solo: 2,4;*
- c. *Índice máximo de impermeabilização do solo: 90%;*

n.º 2 – Alterada a redação para:

“Nas áreas residenciais de grau II o regime de edificabilidade é o seguinte:

- a. Índice máximo de ocupação do solo: 50%;
- b. Índice máximo de utilização do solo: 0,7;
- c. Índice máximo de impermeabilização do solo: 65%;
- d. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- e. Altura máxima da fachada: 7,5m.”

Saliente-se que há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143 e P152.

Artigo 82.º – nova numeração proposta 81.º

n.º 1 – Verificou-se a necessidade de proceder a aumento nos índices, atendendo à forma de cálculo, que passa a contabilizar a totalidade das edificações existentes, pelo que se propõe a seguinte redação, para as alíneas a), b) e c):

- a. Índice máximo de ocupação do solo: 75%;
- b. Índice máximo de utilização do solo: 1;
- c. Índice impermeabilização do solo: 90%;

n.º 2, b) – Alterado para: “80m²”. Uma vez que se trata de uma habitação para pessoal de vigilância, parece-nos que uma área entre as áreas mínimas admissíveis para o T2 e o T3 será suficiente.

Saliente-se que há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143 e P152.

Artigo 83.º – nova numeração proposta 82.º

n.º 1 – Retificada a referência a “desporto”.

n.º 4 – Entendeu-se adicionar como uso compatível a atividade turística, pelo que se propõe a seguinte redação:

“São usos compatíveis com os Espaços Verdes:

- a) *Estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que cumpram com o disposto no n.º 2 do artigo 10º.*



- b) *Atividades de animação, recreio e lazer*
- c) *Atividades turística*
- d) *Usos agrícolas.*

Artigo 84.º – nova numeração proposta 83.º

n.º 3 – Retificada a redação.

n.º 4 – Suprimido o n.º 4. Propõe-se a supressão deste número, uma vez que será praticamente impossível não encontrar alternativa à localização noutra local do perímetro urbano.

Decorre da ponderação da P149 – III Sugestão.

Artigo 85.º – nova numeração proposta 84.º

n.º 3, a) – Alterada a referência a “Equipamentos” para “Equipamentos de utilização coletiva”

n.º 3, b) – Onde se lê “da” deverá ler-se “de”

Artigo 87.º – nova numeração proposta 86.º

n.º 2 – Retificada a redação, onde se lê “sujeito” deverá ler-se “sujeita”.

Artigo 88.º, n.º 3 – nova numeração proposta 87.º

Atendendo à criação / ampliação de áreas de atividades económicas, parece-nos que não fará sentido permitir a localização de indústrias de tipo 2 nestas áreas. Assim, propõe-se alterar a redação para: “Admitem-se, ainda, como compatíveis outros usos, nomeadamente, estabelecimentos industriais do tipo 3.”

Decorre da ponderação da P206: “sugere [...] a correção de propostas de intervenção e uso de solo que não se apresentem compagináveis com as potenciais dinâmicas dos locais [...]”.

Artigo 89.º – nova numeração proposta 88.º

Verificou-se a necessidade de proceder a aumento nos índices, atendendo à forma de cálculo, que passa a contabilizar a totalidade das edificações existentes, pelo que se propõe a seguinte redação:

“Nestas áreas o regime de edificabilidade é o seguinte:

- a. *Índice máximo de ocupação do solo: 50%;*
- b. *Índice máximo de utilização do solo: 0,6;*
- c. *Índice máximo de impermeabilização do solo: 70%;*
- d. *Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;*
- e. *Altura máxima da fachada: 7,5m”*

Saliente-se que há diversas participações que apontam para uma revisão dos índices de ocupação: P107, P127, P143 e P152.



Artigo 90º – nova numeração proposta 89.º

n.º 3, c) – Suprimido a alínea c). Existindo correspondência entre as subcategorias do espaço urbanizado e urbanizável (cf. n.º3 do artigo 91.º - numeração proposta), não poderá existir um número diferente de subcategorias.

n.º 4 – Suprimido o n.º 4. Uma vez que os princípios de ocupação do Solo Urbanizável são os mesmos das categorias correspondentes em Solo Urbanizado, julga-se desnecessária a repetição.

Artigo 94.º a 97.º – numeração proposta 93.º a 96.º

As alterações a este Capítulo decorrem da análise dos pareceres das Estradas de Portugal e da troca de impressões com esta entidade relativamente aos mesmos. Em relação à ER327 não tem tradução gráfica, uma vez que ainda não se encontra selecionado um traçado; não podemos, no entanto, considerar o troço da ER327 já transferido para a rede municipal como constituindo esse percurso, pelo que se optou por não incluir em sede de regulamento. No tocante à rede rodoviária municipal, uma vez que será pouco prático fazer uma enumeração exaustiva das estradas e caminhos classificados, achamos preferível apenas fazer referência à sua existência.

Artigo 93.º

Identificação

1. A rede rodoviária, no município de Ovar, é constituída por:
 - a. Rede Rodoviária Nacional, constituída por:
 - i. Rede Nacional Fundamental que integra a A1 / IP1;
 - ii. Rede Nacional complementar: Itinerário Complementar: A29/IC1 e Estradas nacionais EN223 e EN327;
 - iii. Estradas Regionais: ER1-14;
 - iv. Rede desclassificada do PRN sob jurisdição da EP:
 - I1. EN 109;
 - I2. "Restabelecimento 25".
 - b. Rede Rodoviária Municipal:
 - i. Estradas e Caminhos Municipais,
2. A rede ferroviária, no município de Ovar, é constituída pela Linha do Norte.

Artigo 94.º

Hierarquia funcional

O conjunto de vias que constituem a rede rodoviária que serve o município de Ovar distribui-se hierarquicamente, segundo o nível de serviço que conferem, da seguinte forma:

- a. Vias coletoras, que se constituem como vias estruturantes a nível nacional e que estabelecem a ligação entre as principais cidades do país – A1/IP1;



- b. Vias distribuidoras principais, que se constituem como vias estruturantes a nível concelhio e que garantem um elevado nível de serviços, estabelecendo ligação aos principais pontos geradores de tráfego, designadamente zonas industriais, nós viários estruturantes e principais aglomerados urbanos – A29/IC1 e EN109 desclassificada;
- c. Vias distribuidoras secundárias, que se constituem como vias estruturantes ao nível concelhio e que estabelecem ligação entre os principais aglomerados urbanos do concelho – ER1-14 (entre o limite do concelho e o Nó de Esmoriz da A29), ex-EN1-14, EM 526, EM527, EN223 (entre o limite do concelho e o Nó de Maceda da A29), Restabelecimento 25, EN 327 (entre o Nó de Ovar-Norte e a rotunda do Carregal), ex-EN327 (entre o cruzamento do Alto do Saboga e a rotunda da EN327 no Carregal), ex-EN327-3, Circular Sul de Ovar, prolongamento do Restabelecimento 25 (prevista) e ligação da EN 109 ao Restabelecimento 25 (prevista);
- d. Vias distribuidoras radiais, que fazem a ligação entre vias de hierarquia superior aos aglomerados urbanos bem como a alguns municípios vizinhos – ex-EN327 (entre o Alto do Saboga e o limite nascente do Concelho, no Lugar de Cimo de Vila); eixo que integra as Estradas Municipais n.ºs 534 (desde a EN109, junto a S. Miguel, ao Largo da Torre, em S. Vicente de Pereira), 534-2 (entre o Largo da Torre e o Lugar da Herdade) e 528 (entre a Herdade e o limite do Concelho, junto a S. Lourenço), EN327 (entre o Carregal e o limite sul do Concelho, no Torrão do Lameiro) e Estrada Intermunicipal Ovar-Estarreja;
- e. Vias de Acesso Local, que fazem a distribuição no interior do município, correspondendo à rede de arruamentos dos aglomerados, à rede de estadas e caminhos municipais e ainda aos acessos a propriedades e explorações agrícolas e florestais.

Artigo 95.º

Regime

As propostas de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e nos lanços desclassificados sob jurisdição das Estradas de Portugal devem ser objeto de estudo específico e fundamentado à luz das normas legais em vigor e ser submetidos a parecer prévio das entidades competentes.

Artigo 96.º

Espaços canais

1. A rede rodoviária integra-se em espaços canais, que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem



a plataforma da via e as faixas de proteção ‘*non aedificandi*’ que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas nos números seguintes.

2. As faixas de proteção ‘*non aedificandi*’ aplicáveis à rede rodoviária nacional, classificada ou desclassificada sob jurisdição da EP são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.
3. As faixas de proteção ‘*non aedificandi*’ aplicáveis à rede rodoviária municipal no solo rural são as seguintes:
 - a. 15 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinada a uso habitacional;
 - b. 25 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinadas a outros usos;
4. Após a sua transferência para o município, o afastamento de qualquer construção ao eixo da via vias distribuidoras principais não classificadas no Plano Rodoviário Nacional será de 30 metros, sem prejuízo da adoção de outros perfis em áreas de atravessamento de aglomerados urbanos.
5. Para o disposto dos números anteriores, considera-se eixo da via a linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio.

Artigo 98.º – nova numeração proposta 97.º

n.º 2 e 3 - Pensamos que a referência à “lei geral” remete para o RJUE, mais especificamente para o n.º2 do artigo 43.º - e, conseqüentemente, para a Portaria prevista no n.º3 do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro. Salvo melhor opinião, esta apenas se aplica na ausência da definição de parâmetros de dimensionamento nos IGT. Assim sendo, parece que deveria o PDM propor esses parâmetros (que, por uma questão de coerência com o que tem vindo a ser a prática urbanística, poderiam ser os constantes da Portaria no.º 216-B/2008, de 3 de março).

Entendeu-se compilar o n.º 2 e 3 num articulado único ficando a constar apenas o n.º 2 (numeração proposta) e remeter os parâmetros de estacionamento para o quadro que já constava no n.º 3 do regulamento presente a discussão pública.

n.º 4 – Renumerado para o n.º 3 (numeração proposta).

n.º 5 - Renumerado para o n.º 4 (numeração proposta).

Artigo 103.º, n.º 2 – nova numeração proposta 102.º

Trata-se apenas de uma alteração da redação, no sentido de clarificar a intenção da CMO ao propor a introdução deste articulado:

“Quando as operações de loteamento e demais operações urbanísticas a que se refere o número 1 do presente artigo integrem novas vias coletoras ou distribuidoras principais, as áreas verdes que se integrem em áreas non aedificandi adjacentes às coletoras ou



distribuidoras principais são contabilizadas para efeitos de cálculo dos Espaços verdes e de utilização coletiva.”

Artigo 104.º, n.º 2, b) – nova numeração proposta 103.º

Alterado para: “*Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor, Planos de Urbanização ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.*”

Artigo 106.º – nova numeração proposta 105.º

n.º 1 – Como não há Planos de Urbanização em elaboração, entendemos que será preferível retirar esta referência. Propõe-se eliminar a referência: “*em elaboração*”;

n.º 2, a) – Alterar a redação para: “*Plano de Pormenor de Esmoriz e Cortegaça (UOPG1 do POOC Ovar – Marinha Grande)*”;

n.º 2, b) Eliminado o “Plano de Pormenor a Nascente da Rua Guerra Junqueiro – Esmoriz” e substituído por “Área ou Espaço de Atividade Económicas de Maceda”;

n.º 2, c) Substituído por “Área ou Espaço de Atividades Económicas de Válega”;

n.º 2, d) Inclusão da “Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar”.

Artigo 107.º – nova numeração proposta 106.º

n.º 2, c) – Alterada a referência ao “artigo 42.º” para o “artigo 22.º”

n.º 5, e) – Conforme anotação ao artigo 12º., alteração à referência: “urbanística” para “patrimonial”

Da análise articulada do presente artigo com a alínea e) do ponto 5 do artigo 107º (numeração atual), surgiram dúvidas pelo facto de estarem definidos dois sistemas de salvaguarda – sistema ambiental e sistema patrimonial – e no artigo 107º mencionar-se “Seja dado cumprimento às regras sobre salvaguarda ambiental e urbanística constantes no presente Regulamento”.

Artigo a aditar – nova numeração proposta 109.º

Entendeu-se proceder à clarificação de uma situação ambígua com a introdução deste artigo:

Artigo 109.º
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente plano é revogado o Plano de Pormenor da Área Envolvente ao Núcleo Escolar a Norte da Vila, aprovado por despacho ministerial de 9 de novembro de 1977 e publicado no Diário da República, 2ª série, em 25 de fevereiro de 1992.

ANEXO I - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG1

- Alterar a designação para: “UOPG 1 - Plano de Pormenor de Esmoriz e Cortegaça”

- Acrescentar n.º 3, com a seguinte redação:

n.º 3 – “*Forma de Execução*:



A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução ou operações urbanísticas avulsas.”

UOPG2

Eliminado o “Plano de Pormenor a Nascente da Rua Guerra Junqueiro – Esmoriz” e substituído por “Área ou Espaço de Atividade Económicas de Maceda” (anterior UOPG3)

UOPG3

Substituído a “Área ou Espaço de Atividade Económicas de Maceda” (anterior UOPG3) por “Área ou Espaço de Atividades Económicas de Válega” (anterior UOPG4).

UOPG4

Substituído a “Área ou Espaço de Atividades Económicas de Válega” (novo UOPG3) pela inclusão da nova UOPG4 – Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar.

RELATÓRIO DO PLANO

Foi devidamente atualizado em função das alterações introduzidas decorrentes da Discussão Pública, nomeadamente as resultantes da Planta de Ordenamento.

OUTRAS RELATÓRIOS

→ RELATÓRIO DA REDE VIÁRIA E TRANSPORTES

Foram introduzidas alterações decorrentes da concertação com as EP e em articulação com o regulamento.

→ PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

Foram introduzidas alterações decorrentes da inclusão da UOPG4 Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar e retirada do PP a Nascente da R. Guerra Junqueiro – Esmoriz, atualização do cronograma e adequação às fontes de financiamento ao Portugal 2020.