

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

Relatório de Ponderação da
Discussão Pública



CÂMARA MUNICIPAL DE
FERREIRA DO ZÊZERE

agosto de 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere | agosto 2024

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda.



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
1.1. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA	5
1.2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	12
2. CONCLUSÕES	88
ANEXOS.....	89
ÍNDICE DE FIGURAS	90
ÍNDICE DE TABELAS	90

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação dos resultados da participação obtida durante os dois períodos de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, que ocorreram entre 24 de fevereiro e 06 de abril de 2023 e entre 1 de setembro e 13 de outubro de 2023, tendo em vista a sistematização das mesmas e dos respetivos resultados.

Os procedimentos da Discussão Pública cumpriram o disposto no artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o qual determina a obrigatoriedade de que esta ocorra durante o procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), momento no qual os interessados podem apresentar “reclamações, observações ou sugestões”, que são ponderadas pela Câmara Municipal, ficando esta “obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.”¹

A abertura do período de Discussão Pública da Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere foi deliberada pela Câmara Municipal na reunião extraordinária realizada a 18 de janeiro de 2023, por um período de 30 dias úteis, com início cinco dias após a publicação do respetivo aviso em Diário da República - Aviso n.º 3415/2023, Diário da República n.º 34/2023, Série II de 16 de fevereiro de 2023, página 370.


Visto que se verificou a necessidade de atualização da Planta de Atos de Controlo Prévio submetida a Discussão Pública no âmbito da Revisão do PDM e após consulta da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), a Câmara Municipal deliberou, na reunião realizada a 28 de junho de 2023, a abertura do período de Discussão Pública do Relatório de Atos de Controlo Prévio e da Planta de Atos de Controlo Prévio, bem como do Capítulo 9 do Relatório do Plano, por um período de 30 dias úteis, com início cinco dias após a publicação do respetivo aviso em Diário da República - Aviso n.º 15911/2023, Diário da República n.º 164/2023, Série II de 24 de agosto de 2023, página 303.

¹ n.º 3 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

Assim sendo, neste relatório é apresentado o resultado da análise e ponderação das participações recebidas durante os períodos de Discussão Pública ocorridos no âmbito da Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere, conforme suprarreferido.

1.1. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A divulgação da abertura do período de discussão pública da Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere, com a publicação do Aviso n.º 3415/2023, de 16 de fevereiro, em Diário da República, decorreu através da comunicação social, da página da internet da Câmara Municipal, de sessões públicas e de afixação de editais nos locais de estilo, conforme disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT e demonstrado nos extratos apresentados abaixo (Figura 1, Figura 2 e Figura 3).

 <i>Diário da República, 2.ª série</i>	PARTE H	
N.º 34	16 de fevereiro de 2023	Pág. 370

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

Aviso n.º 3415/2023

Sumário: Abertura do período de discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere.

Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

Bruno José da Graça Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na reunião extraordinária realizada a 18/01/2023, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, pelo período de 30 dias úteis, contados 5 dias úteis após a publicação do aviso no *Diário da República*, e que:

A divulgação ocorrerá através da comunicação social, da página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, de sessões públicas e de afixação de editais nos locais de estilo;

A divulgação, através da comunicação social, ocorrerá em dois jornais locais e num semanário de grande expansão nacional;

Serão realizadas sessões públicas na sede do Concelho e nas sedes das freguesias, nos seguintes locais, datas e horários:

Sede de Concelho de Ferreira do Zêzere — Auditório do Centro Cultural Alfredo Keil — 13/02/2023 às 19 horas

União das Freguesias de Areias e Pias:

Areias — Edifício Sede da Freguesia — 14/02/2023 às 19 horas
 Pias — Edifício Sede da extinta Freguesia de Pias — 15/02/2023 às 19 horas
 Freguesia Igreja Nova — Edifício Sede da Freguesia — 16/02/2023 às 19 horas
 Freguesia Beco — Edifício Sede da Associação Cultural Recreativa e Desportiva de Santo Amaro — 17/02/2023 às 19 horas
 Freguesia Nossa Senhora do Pranto — Edifício Sede da Associação Recreativa Filarmónica Frazoense — 20/02/2023 às 19 horas
 Freguesia Chãos — Edifício Sede da Freguesia — 22/02/2023 às 19 horas
 Freguesia de Ferreira do Zêzere — Auditório do Centro Cultural Alfredo Keil — 27/02/2023 às 19 horas
 Freguesia de Águas Belas — Edifício Sede da Freguesia — 28/02/2023 às 19 horas

Os elementos a sujeitar a discussão pública estarão disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt, e no seu balcão único de atendimento, neste caso, mediante acompanhamento técnico e no seguinte horário:

Segunda Feira entre as 14 e as 16 horas e 30 minutos;
 Terça Feira entre as 9 horas e as 13 horas;
 Quarta Feira entre as 14 e as 16 horas e 30 minutos;
 Quinta Feira entre as 9 horas e as 13 horas;
 Sexta Feira entre as 14 e as 16 horas e 30 minutos;

As reclamações, observações ou sugestões, deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal, por via postal para Praça Dias Ferreira, n.º 38, 2240-341 Ferreira do Zêzere, ou através de correio eletrónico para geral@cm-ferreiradozezere.pt, ou entregues diretamente no balcão único de atendimento desta Câmara Municipal.

Figura 1. Extrato do Aviso publicado em Diário da República



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL
AVISO

Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira de Zêzere

Bruno José da Graça Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na reunião extraordinária realizada a 18/01/2023, deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, pelo período de 30 dias úteis, contados 5 dias úteis após a publicação do aviso no Diário da República, e que:

- A divulgação ocorrerá através da comunicação social, da página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, de sessões públicas e de afixação de editais nos locais de estilo;
- A divulgação, através da comunicação social, ocorrerá em dois joramas locais e num semanário de grande expansão nacional;
- Serão realizadas sessões públicas na sede do Concelho e nas sedes das freguesias, nos seguintes locais, datas e horários:
• Sede de Concelho de Ferreira do Zêzere - Auditório do Centro Cultural Alfredo Keil - 13/02/2023 às 19 horas
• União das Freguesias de Azeitão e Pias:
- Azeitão - Edifício Sede da Freguesia - 14/02/2023 às 19 horas
- Pias - Edifício Sede da antiga Freguesia de Pias - 15/02/2023 às 19 horas
• Freguesia Igreja Nova - Edifício Sede da Freguesia - 16/02/2023 às 19 horas
• Freguesia Beco - Edifício Sede da Associação Cultural Recreativa e Desportiva de Santo Amaro - 17/02/2023 às 19 horas
• Freguesia Nossa Senhora do Pranto - Edifício Sede da Associação Recreativa Filarmónica Frazoense - 20/02/2023 às 19 horas;
• Freguesia Chão - Edifício Sede da Freguesia - 22/02/2023 às 19 horas
• Freguesia de Ferreira do Zêzere - Auditório do Centro Cultural Alfredo Keil - 27/02/2023 às 19 horas

1/2

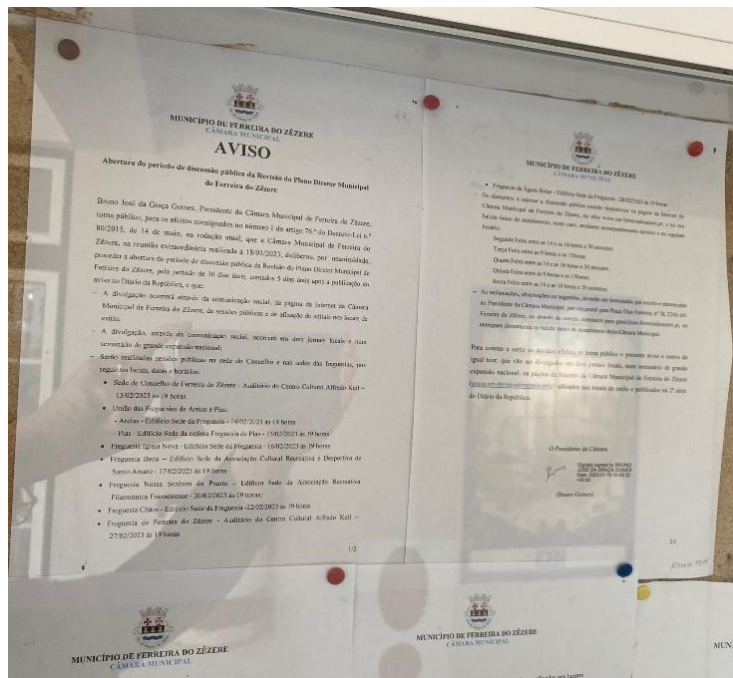


Figura 2. Extrato do edital e afixação nos locais de estilo

Composite image showing a screenshot of the municipal website, a newspaper clipping from 'Grândola-Tejo-Sour' about book sales, and a newspaper clipping from 'Sociedade 20' about the public notice. The newspaper clippings are highlighted with a red border.

Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

AVISO
Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

– Serão realizadas sessões públicas na sede do Concelho e nas sedes das freguesias, nos seguintes locais, datas e horários:

- Sede de Concelho de Ferreira do Zêzere - Auditório do Centro Cultural Alfredo Keil - 13/02/2023 às 19 horas
- União das Freguesias de Areias e Pias:
 - Areias - Edifício Sede da Freguesia - 14/02/2023 às 19 horas
 - Pias - Edifício Sede da extinta Freguesia de Pias - 15/02/2023 às 19 horas
 - Freguesia Igreja Nova - Edifício Sede da Freguesia - 16/02/2023 às 19 horas
 - Freguesia Beco - Edifício Sede da Associação Cultural Recreativa e Desportiva de Santo Amaro - 17/02/2023 às 19 horas
 - Freguesia Nossa Senhora do Pranto - Edifício Sede da Associação Recreativa Filarmónica Frazoieirense - 20/02/2023 às 19 horas
 - Freguesia Chãos - Edifício Sede da Freguesia - 22/02/2023 às 19 horas
 - Freguesia de Ferreira do Zêzere - Auditório do Centro Cultural Alfredo Keil - 27/02/2023 às 19 horas
 - Freguesia de Águas Belas - Edifício Sede da Freguesia - 28/02/2023 às 19 horas

– Os elementos a sujeitar a discussão pública estarão disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt, e no seu balcão único de atendimento, neste caso, mediante acompanhamento técnico e no seguinte horário:

- Segunda Feira entre as 14 e as 16 horas e 30 minutos;
- Terça Feira entre as 9 horas e as 13 horas
- Quarta Feira entre as 14 e as 16 horas e 30 minutos
- Quinta Feira entre as 9 horas e as 13 horas;
- Sexta Feira entre as 14 e as 16 horas e 30 minutos;

Figura 4. Extrato do aviso publicitado no site do município, com os locais, datas e horários das sessões públicas e para consulta dos elementos a sujeitar a discussão pública no balcão único de atendimento.

A população podia apresentar as reclamações, observações ou sugestões por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, por via postal para Praça Dias Ferreira, n.º 38, 2240-341 Ferreira do Zêzere, ou através de correio eletrónico para geral@cm-ferreiradozezere.pt, ou entregues diretamente no balcão único de atendimento da Câmara Municipal.

A divulgação da abertura do período de discussão pública referente ao Relatório de Atos de Controlo Prévio e à Planta de Atos de Controlo Prévio, bem como ao Capítulo 9 do Relatório do Plano, da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, com a publicação do Aviso n.º 15911/2023, de 24 de agosto de 2023, em Diário da República, decorreu através da comunicação social, da página da internet da Câmara Municipal e de afixação de editais nos locais de estilo, conforme disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT e demonstrado nos extratos apresentados abaixo (Figura 5, Figura 6 e Figura 7).



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

Aviso n.º 15911/2023

Sumário: Abertura do período de discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere.

Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

Orlando da Silva Patrício, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na reunião realizada a 28/06/2023, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública referente ao Relatório de Atos de Controlo Prévio e à Planta de Atos de Controlo Prévio, bem como ao Capítulo 9 do Relatório do Plano, da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, para eventual pronúncia dos interessados sobre esses documentos, pelo período de 30 dias úteis, contados 5 dias úteis após a publicação do aviso no *Diário da República*, e que:

A divulgação ocorrerá através da comunicação social, da página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e de afixação de editais nos locais de estilo;

A divulgação, através da comunicação social, ocorrerá em dois jornais locais e num semanário de grande expansão nacional;

Os elementos a sujeitar a discussão pública estarão disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt, e no seu balcão único de atendimento;

As reclamações, observações ou sugestões, que apenas podem cingir-se aos documentos a sujeitar a discussão pública de acordo com a deliberação de 28/06/2023, deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal, por via postal para Praça Dias Ferreira, n.º 38, 2240-341 Ferreira do Zêzere, ou através de correio eletrónico para geral@cm-ferreiradozezere.pt, ou entregues diretamente no balcão único de atendimento desta Câmara Municipal.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser divulgados em dois jornais locais, num semanário de grande expansão nacional, na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (www.cm-ferreiradozezere.pt), afixados nos locais de estilo e publicados na 2.ª série do *Diário da República*.

Refere-se que o início do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere foi publicado no Apêndice n.º 78 da 2.ª série do *Diário da República*, em 17/06/2002, pelo Aviso n.º 5347/2002 (2.ª série).

5 de julho de 2023. — O Vice-Presidente da Câmara, *Orlando da Silva Patrício*.

316691544

Figura 5. Extrato do Aviso publicado em Diário da República



Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

Orlando da Silva Patrício, Vice- Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na reunião realizada a 28/06/2023, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública referente ao Relatório de Atos de Controlo Prévio e à Planta de Atos de Controlo Prévio, bem como ao Capítulo 9 do Relatório do Plano, da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, para eventual pronúncia dos interessados sobre esses documentos, pelo período de 30 dias úteis, contados 5 dias úteis após a publicação do aviso no Diário da República, e que:

- A divulgação ocorrerá através da comunicação social, da página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e de afixação de editais nos locais de estilo;
- A divulgação, através da comunicação social, ocorrerá em dois jornais locais e num semanário de grande expansão nacional;
- Os elementos a sujeitar a discussão pública estarão disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt, e no seu balcão único de atendimento;
- As reclamações, observações ou sugestões, que apenas podem cingir-se aos documentos a sujeitar a discussão pública de acordo com a deliberação de 28/06/2023, deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal, por via postal para Praça Dias Ferreira, n.º 38, 2240-341 Ferreira do Zêzere, ou através de correio eletrónico para geral@cm-ferreiradozezere.pt, ou entregues diretamente no balcão único de atendimento desta Câmara Municipal.

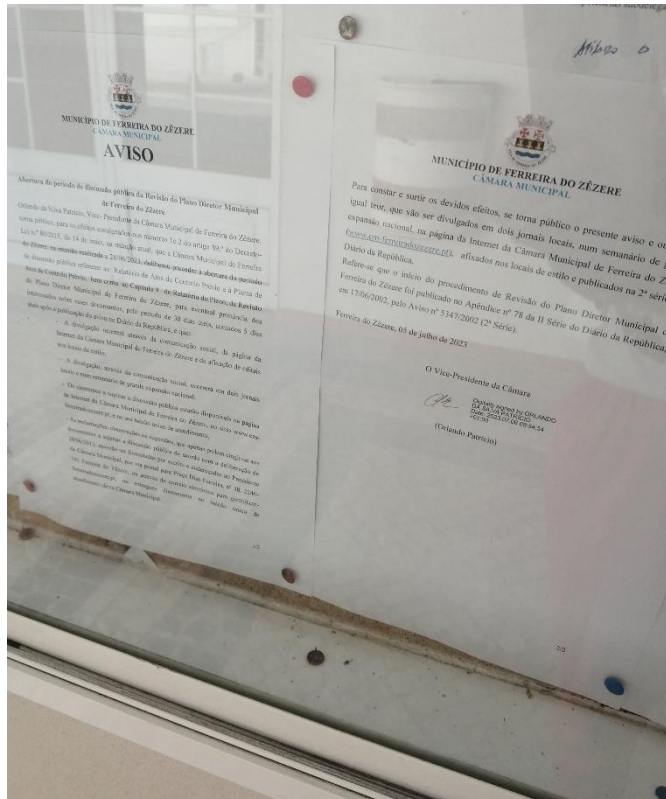


Figura 6. Extrato do edital e afixação nos locais de estilo

Abertura do período de discussão pública da Revisão do PDM

Publicado em 07-07-2023

AVISO
Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

Orlando da Silva Patrício, Vice- Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na reunião realizada a 28/06/2023, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública referente ao Relatório de Atos de Controlo Prévio e à Planta de Atos de Controlo Prévio, bem como ao Capítulo 9 do Relatório do Plano, da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, para eventual pronúncia dos interessados sobre esses documentos, pelo período de 30 dias úteis, contados 5 dias úteis após a publicação do aviso no Diário da República, e que:

- A divulgação ocorrerá através da comunicação social, da página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e de afixação de editais nos locais de estilo;
- A divulgação, através da comunicação social, ocorrerá em dois jornais locais e num semanário de grande expansão nacional;
- Os elementos a sujeitar a discussão pública estarão disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt, e no seu balcão único de atendimento;
- As reclamações, observações ou sugestões, que apenas podem cingir-se aos documentos a sujeitar a discussão pública de acordo com a deliberação de 28/06/2023, deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal, por via postal para Praça Dias Ferreira, n.º 38, 2240-341 Ferreira do Zêzere, ou através de correio eletrónico para geral@cm-ferreiradozezere.pt, ou entregues diretamente no balcão único de atendimento desta Câmara Municipal.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser divulgados em dois jornais locais, num semanário de grande expansão nacional, na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (www.cm-ferreiradozezere.pt), afixados nos locais de estilo e publicados na 2ª série do Diário da República.

Refere-se que o início do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere foi publicado no Apêndice nº 78 da II Série do Diário da República, em 17/06/2002, pelo Aviso nº 5347/2002 (2ª Série).

Ferreira do Zêzere, 05 de julho de 2023

O Vice-Presidente da Câmara (Orlando Patrício)

Collage of various local notices including 'CAVALHEIRO deseja conhecer', 'Vende-se', 'PRECISA-SER SERVENTES DE CONSTRUÇÃO CIVIL', 'SENHORA Cuida de idosos ao domicilio', 'O ferro e as minhas mãos', 'XII CONGRESSO', 'CONVOCATÓRIA', 'Município de Ferreira do Zêzere Câmara Municipal', 'Município de Tomar - Unidade de Recursos Humanos', 'Termina no dia 23 o prazo para efetuar as candidaturas aos auxílios económicos de alunos', and 'Retirada a tela cénica que tapava a janela Manuelina'.

Observação astronómica em Ferreira do Zêzere foi um sucesso

A primeira observação astronómica promovida pela Junta de Freguesia de Ferreira do Zêzere e sociedade local foi um sucesso...

Jovens Igrejanovenses com futuro risonho pela frente

André Freitas é natural de Igreja Nova e representa a equipa de atletismo do SFR FA Amadora...

Miguel Feliz é uma esperança no ciclismo nacional

Miguel Feliz, outro atleta de Igreja Nova que representa a equipa de ciclismo da Santa Maria da Foz...



Além de abalar a pegada de carbono, a indústria da construção em madeira permite reduzir custos

AVISO
Município de Ferreira do Zêzere
Abertura do período de discussão pública do Relatório do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

CONVOCATÓRIA
Associação Recreativa Lagoense
Lagoa - Alameda do Aeroporto do Zêzere
Convocamos todos os sócios da Associação Recreativa Lagoense para uma Assembleia Geral Extraordinária a realizar no dia 03 de Agosto de 2023...

NOTARIO NOTARIAL DE SARA REIS EM TOMAR
Cadastrada profissional de notariado em Tomar (1070782)
Sara Reis, advogada, é licenciada em Direito e possui o curso de Notariado em Tomar...

CustoJusto.pt
Município de Ferreira do Zêzere
Abertura do período de discussão pública do Relatório do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere

Figura 7. Comunicação social

Fonte: Município de Ferreira do Zêzere - Avisos (cm-ferreiradozezere.pt); Cidade de Tomar, 21 de julho de 2023, Despertar do Zêzere, 28 de julho de 2023; Expresso, 21 de julho de 2023

Os elementos relativos aos Atos de Controlo Prévio estiveram disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt, e no seu balcão único de atendimento.

A população podia apresentar as reclamações, observações ou sugestões por escrito, apenas relativas aos documentos a sujeitar a discussão pública de acordo com a deliberação de 28 de junho de 2023, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, por via postal para Praça Dias Ferreira, n.º 38, 2240-341 Ferreira do Zêzere, ou através de correio eletrónico para geral@cm-ferreiradozezere.pt, ou entregues diretamente no balcão único de atendimento da Câmara Municipal.

1.2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Ao longo dos períodos de discussão pública suprarreferidos foram recebidas 190 participações, as quais, na sua maioria, consistem em pedidos para conferir capacidade construtiva aos prédios, conforme se verifica na tabela síntese das participações públicas e respetivas ponderações (Tabela 1).

A distribuição espacial das participações passíveis de localização está representada na Figura 8, evidenciando-se uma maior concentração na freguesia de Águas Belas, destacando-se também a incidência nas freguesias de Ferreira do Zêzere e de Nossa Senhora do Pranto e na União das freguesias de Areias e Pias.

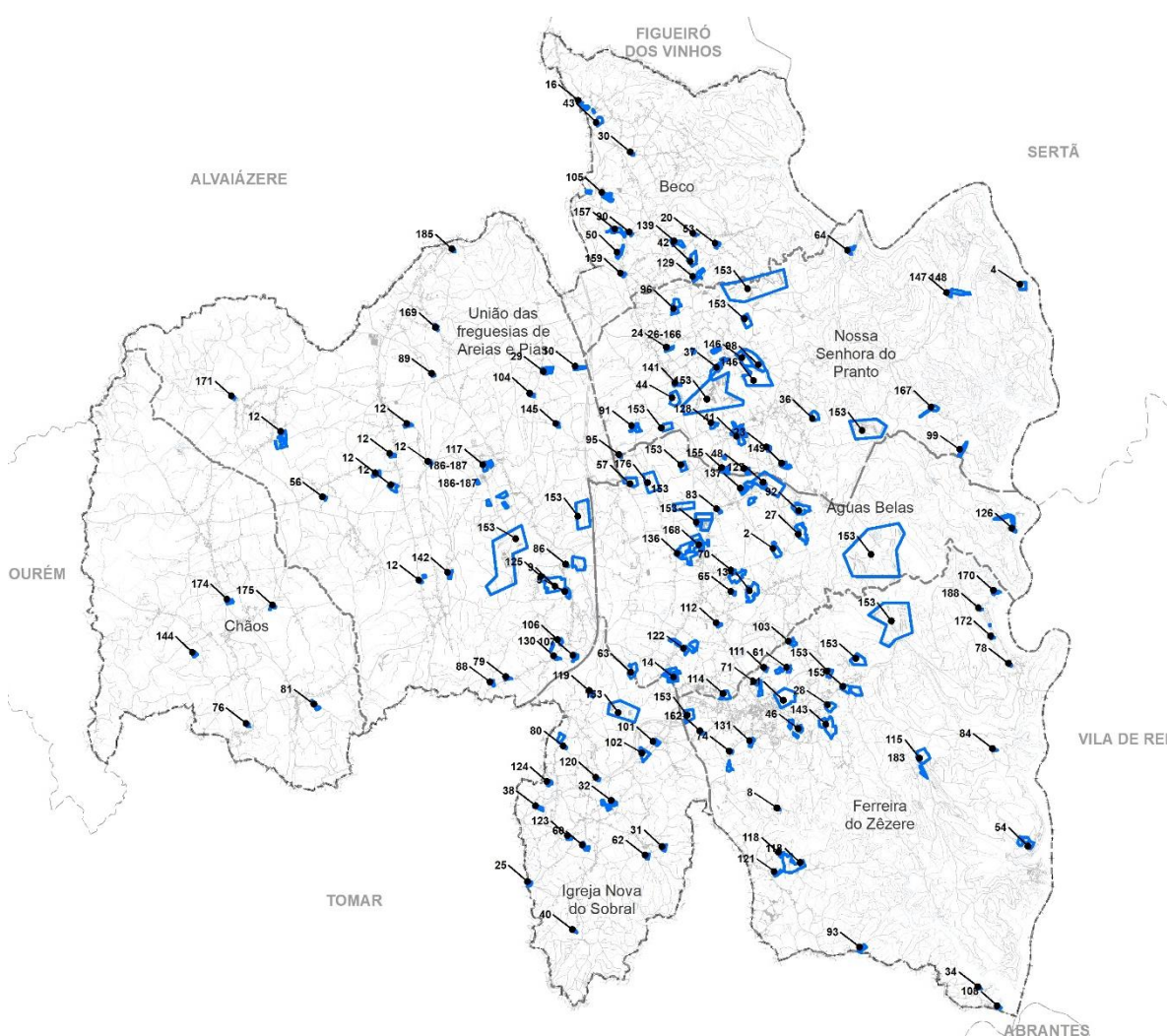


Figura 8. Planta com a localização das participações decorrentes da discussão pública

Na sequência da ponderação aos resultados do período de discussão pública da Revisão do PDM, a Câmara Municipal considerou oportuno consultar novamente as entidades que constituem a Comissão Consultiva, nomeadamente a CCDR LVT, a Agência Portuguesa do

Ambiente (APA), a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), o Turismo de Portugal e a Infraestruturas de Portugal (ANEXO I e ANEXO II).

Assim sendo, a Tabela 1 apresenta ainda a ponderação ao parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente, com a referência S020914-202303-ARHTO – ARHTO.PA.00425.2014, que foi registado na Câmara Municipal em 02/05/2023 sob o nº 8710.

Apresenta também a ponderação ao parecer emitido pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, com a referência OF/1453/2024/CCDRLVT que foi registado na Câmara Municipal em 09/07/2024 sob o nº 10935.

Acresce que no decurso da consulta às entidades foi realizada em 17 de junho de 2024 a Conferência Decisória no âmbito das alterações à proposta de exclusões da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) decorrente do resultado do período de discussão pública, pelo que foram ponderados os pareceres emitidos pela CCDR LVT, APA e ICNF (ANEXO III) e acolhidas as sugestões das referidas entidades na proposta final da delimitação da REN.

Ademais, importa referir que a ponderação às participações teve ainda em consideração o resultado da concertação com as entidades realizada no âmbito da Alteração ao Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere.

Por conseguinte, na tabela síntese das participações e respetivas ponderações (Tabela 1) são apresentados, designadamente o número de registo de entrada e os elementos do PDM sobre os quais incidem as participações, bem como a respetiva apreciação.

Tabela 1. Tabela síntese das Participações Públicas e respetivas ponderações

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM						ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES	
DISCUSSÃO PÚBLICA NO ÂMBITO DO AVISO PUBLICADO EM 16/02/2023								
1	3843	28/02/2023	Âmbito Geral	<p>Mário Rodrigues Ferreira Apresenta sugestão, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> Defende que as áreas de edificação dispersa deverão transitar para aglomerados rurais; Sugere que deve ser clarificada a redação do regulamento (nº1 artigo 99º), quanto à possibilidade de ser permitido construir edificações novas em áreas de edificação dispersa; Afirma que há insuficiência de áreas onde se insiram atividades complementares de residentes. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Em trabalho efetuado no âmbito da apreciação de sugestões, reclamações e observações, foi efetuada a conversão de áreas de edificação dispersa para aglomerados rurais, nas situações em que tal é permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente onde existem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados. <p>Foram criados, assim, mais 62 aglomerados rurais na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública.</p> <p>Nestes novos aglomerados rurais, não foram iniciados procedimentos de exclusão de REN nem de RAN, dado que seguramente seria processo moroso, face ao atraso que isso iria implicar na entrada em vigor da Revisão do PDM.</p> <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao concluído, decorrente da fase de concertação da RPDM, constante nas respetivas atas, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)";</p> <ul style="list-style-type: none"> A redação nº1 do artigo 99º foi melhorada, no sentido de não deixar dúvidas relativamente à possibilidade de construção de edificações novas em áreas de edificação dispersa. <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação deste artigo adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal".</p> <ul style="list-style-type: none"> Na sequência de inúmeras de sugestões, reclamações e observações apresentadas relativas ao exercício de diversos tipos de atividade, foram criadas novas áreas de atividades económicas, grande parte delas, nos prédios dos interessados. <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)";</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X	X	X	
2	3881	01/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Paula Cistina Alcobia Fernandes Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rustico nº 90 – Secção O da Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Seja clarificada a redação do nº1 artigo 99º, quanto à possibilidade de ser permitido construir edificações novas em áreas de edificação dispersa; A área de edificação dispersa de Mata da freguesia de Águas Belas transite para aglomerado rural. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> A redação nº1 do artigo 99º foi melhorada, no sentido de não deixar dúvidas relativamente à possibilidade de construção de edificações novas em áreas de edificação dispersa; A área de edificação dispersa do lugar de Mata transitou para aglomerado rural, por tal ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque tem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados entre si mais de 50m. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
3	4046	02/03/2023	Âmbito Particular	<p>Nidogos, Lda Esta sugestão tem como referência os lotes 27 e 28 do Loteamento titulado pelo alvará 1/2001, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os lotes 27 e 28, que estão parcialmente fora dos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Martinela, passem a ficar dentro desta qualificação de espaços. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os lotes em questão encontram-se em espaço qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e como espaços florestais de conservação. Não impendem sobre estes lotes a condicionante de RAN. <p>A condicionante de REN incide sobre parte da área dos lotes que fica fora dos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação;</p> <p>• Apresenta-se extrato da ata da reunião realizada com a CCDR-LVT em 18/09/2023: "De acordo com a CMFZZ, está em causa a ampliação da área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Martinela (zona de proteção da Albufeira do Castelo de Bode), de modo a passar a contemplar a totalidade da área de dois lotes e a exclusão da área de REN coincidente com os mesmos, de loteamento titulado por alvará, cujo procedimento decorreu na vigência do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode, publicado na 2ª Série do Diário da República em 08/06/1993.</p> <p>A CMFZ informou que: A área de uso urbano de Martinela contemplada no Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode, publicado na 1ª Série-B do Diário da República em 10/05/2003 - cujas normas vinculativas dos particulares foram transpostas para o Plano Diretor Municipal, por alteração por adaptação, publicada, pelo Aviso nº 10258/2017, na 2ª Série do Diário da República 05/09/2017 – foi reduzida, relativamente à que constava vigência do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode, publicado na 2ª Série do Diário da República em 08/06/1993, deixando de abranger parte de um lote (lote 27); A área de uso urbano, contemplada no procedimento de revisão do PDM diminuiu, face à que consta na alteração por adaptação do PDM, publicada, pelo Aviso nº 10258/2017, na 2ª Série do Diário da República 05/09/2017, deixando de abranger toda a área de um lote (lote 27) e parte da área de outro lote (lote 28); A CCDR – LVT esclareceu que a ampliação da área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Martinela (zona de proteção da Albufeira do Castelo de Bode), prevista na proposta de revisão do PDM, de modo a passar a contemplar toda a área dos lotes 27 e 28, obriga à exclusão das áreas de REN que impendem sobre esses lotes, bem como à ratificação da revisão do PDM (o que implica a revogação ou alteração dos elementos em causa do POACB), nos termos do artigo 91º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio."</p> <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT "esclareceu que a ampliação da área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Martinela, prevista na proposta de revisão do PDM, de modo a passar a contemplar toda a área dos lotes 2 e 28, obriga à exclusão das áreas de REN que impendem sobre esses lotes, bem como à ratificação da revisão do PDM nos termos do artigo 81º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio."</p> <p>Face ao exposto, a proposta de Revisão do PDM foi adequada à discussão pública, recuperando o perímetro urbano atualmente em vigor na área dos dois lotes em causa, e contemplando a exclusão da REN respetiva;</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
4	4052 4080	02/03/2023 03/03/2023	Âmbito Geral	<p>Liliana e Hélio Antunes Cruz</p> <p>Apresenta sugestão, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> Defendem que os espaços florestais de conservação, contíguos aos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, que ladeiam a Rua do Açude em Rio Cimeiro, sejam qualificados como espaços urbanos, à semelhança do que acontece no PDM em vigor; <p>Analizada que foi esta sugestão, informa-se</p> <ul style="list-style-type: none"> A redução da área de espaços urbanos situados na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode, relativamente aos do PDM em vigor, decorreu: - Das diretivas do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das quais obriga, para que o espaço seja qualificação como urbano, que o afastamento entre edificações não seja superior a 50m; - Do facto de quase todas as áreas onde se localizam os espaços urbanos serem REN, o que também aqui acontece, e de a sua desafetação para ser convertida em área de espaços urbanos, só ser permitida nas zonas onde existe edificação e de esta ser legal. <p>Não há condições, por isso, para os espaços em causa serem qualificados como urbanos.</p> <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
5	4066	02/03/2023	Âmbito Particular	<p>Fernando Rosa Esta sugestão tem como referência prédio ao qual corresponde a morada Rua de S. Luis, nº 267, 2240-566, Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar no prédio correspondente a essa morada tal como acontecia com o PDM em vigor. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaço qualificado como espaços urbanos de baixa densidade e espaços agrícolas de produção. • Não impede sobre este prédio a condicionantes de RAN. • A condicionante de REN abrange quase toda a área do prédio qualificada como espaços agrícolas de produção; • Na área referente à condicionante REN não existem edificações; • De acordo com critério seguido pela APA e CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • A área de espaços agrícolas de produção, que não é REN, foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, por cumprir a condição acima enunciada. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
6	4148	04/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Ricardo Dias Namorado Susana Dias Namorado No âmbito desta reclamação os cidadãos que a apresentam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manifestam a sua discordância, face às novas regras de prevenção de incêndios (Decreto-Lei 82/2021). • Referem que adquiriram um prédio urbano em Carvalhais com edificação pré-existente, que pretendem reconstruir e ampliar, tendo receio que tal não seja possível. <p>Analisada que foi esta reclamação, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública área de edificação dispersa do lugar de Carvalhais transitou parcialmente para aglomerado rural, por tal ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque tem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados entre si mais de 50m. • Desconhece-se, no entanto, se o prédio urbano em causa está situado na parte da área de edificação dispersa que transitou para aglomerado rural, justamente por não ser possível situar no terreno prédios urbanos, pelo facto de não constarem nas plantas cadastrais de que o Serviço de Finanças dispõe; • Importa referir que, face a esta e outras sugestões do mesmo tipo, foi feita a análise a todas as áreas de edificação dispersa do concelho, tendo, segundo a proposta respetiva, transitado para aglomerados rurais aquelas cumprem critérios os de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, bem como a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015; • Sublinha-se que, aos aglomerados rurais, não se aplicam os condicionamentos à edificação previstos nos artigos 60º e 61º do Decreto-Lei 82/2021; • Esclarece-se que se a edificação pré-existente, a que os interessados fazem menção, for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, nessa edificação, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
7	4267	06/03/2023	Âmbito Particular	<p>Nelson Santos Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 92 da Secção O da Freguesia de Chãos, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar no prédio em causa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaço qualificado como espaços agrícolas de produção. • Impendem sobre a totalidade da área deste prédio as condicionantes de REN e de RAN; • As exclusões de REN e de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano; • De acordo com o critério seguido pela APA, CCDR-LVT e DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em REN e em RAN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • De acordo com esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, situada a Norte desse prédio, de modo a abranger parte do mesmo, dado que não tem edificações. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
8	4306	07/03/2023	Âmbito Particular	<p>Carlos Manuel Rosa Alves Esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº1785 e o prédio rústico nº 151 da Secção V da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sejam retiradas "duas pontas em bico" de REN que estão sobre os seus prédios, para aí construir um barracão de apoio à agricultura. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os prédios em questão encontram-se em espaço qualificado áreas de edificação dispersa. Não impende sobre este prédio a condicionantes de RAN. A condicionante REN abrange parte dos prédios em questão; Não é possível excluir, desses prédios, as áreas de REN em causa dado que, nas áreas de edificação dispersa, não está prevista a exclusão de condicionantes, entre as quais a REN; Importa referir que é possível construir o barracão referido, desde que fique implantado fora de área de REN e sejam cumpridos os artigos 97º e seguintes da proposta de regulamento da revisão do PDM. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
9	4428 6899	08/03/2023 05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Miguel Godinho Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 95 da Secção 1E da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A parte Nascente do prédio seja classificada com solo urbano. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção. A nascente do prédio, a qualificação do solo é espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Não impende sobre este prédio a condicionante REN. A condicionante RAN abrange toda a área do prédio, com exceção da faixa situada a nascente contígua com a via pública; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a faixa de terreno a nascente do prédio, contígua com a via pública, foi qualificada com espaços urbanos de baixa densidade. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
10	4460	09/03/2023	Âmbito Particular	<p>Humberto da Conceição Antunes Esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº 776 e rústico nº 217 da Secção N da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> "se possa passar aquela zona para áreas onde se possa pelo menos legalizar o edificado existente". <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção. Impende sobre a totalidade da área deste prédio a condicionante RAN. A condicionante REN abrange apenas uma pequena faixa do prédio situada a Nascente; De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100 m. Face a essa orientação o espaço em causa, para além de não poder ser qualificado como espaço urbano de baixa densidade de consolidação, também não pode sê-lo como áreas de edificação dispersa; Deve, por isso, ser avaliada a possibilidade de legalização das edificações em causa, ao abrigo do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, após a sua entrada em vigor. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>	X		
11	4511	09/03/2023	Âmbito Particular	<p>Alexandre José Nunes Simões Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 8 e nº196 da Secção U da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação seja ligeiramente aumentada nos seus prédios, de modo a ter frente suficiente para a via pública, para nos mesmos poder construir moradia. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os prédios em questão encontram-se em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e espaços agrícolas de produção. Não Impendem sobre esses prédios as condicionantes REN, nem RAN; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade foi prolongada cerca de 15m para Sul, de modo a aumentar a frente de espaço urbano para a via pública. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
12	4560	10/03/2023	Âmbito Particular	<p>Arcinda de Freitas Mendes Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nºs 465, 380, 64, 111, 381 e 76 da Secção Z, 197 da Secção S, 191, 41 e 262 da Secção AB, 358 da Secção R e 214 da Secção AG, da Freguesia de Areias e Plas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar nos prédios em causa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No que diz respeito ao prédio nº 381 da Secção Z da Freguesia de Areias e Plas • Está totalmente em área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, onde é possível edificar de acordo com os artigos 105º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM; • No que concerne aos prédios nºs 111, 64 e 380 da Secção Z da Freguesia de Areias e Plas • Estão parcialmente em área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, onde é possível edificar de acordo com os artigos 105 e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM. Na parte restante dos prédios impendem as condicionantes REN ou REN e RAN; • Não é possível ampliar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação desses prédios dado que, de acordo com o critério seguido pela APA, CCDR-LVT e DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em REN e em RAN (para efeitos de qualificação das áreas em causa como espaços urbanos), em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Relativamente ao prédio nº 41 da Secção B da Freguesia de Areias e Plas • Está parcialmente em área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, onde é possível edificar de acordo com os artigos 105 e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM; • Não é possível ampliar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação desse prédio, dado que toda a frente para a via pública, com a profundidade considerada (cerca de 50m), já tem essa qualificação de espaço; • No que diz respeito aos prédios nºs 465 e 76 da Secção Z, 191 e 262 da Secção AB e 214 da Secção AG da Freguesia de Areias e Plas • Nesses prédios impendem as condicionantes REN ou REN e RAN; • Não é possível edificar nesses prédios dado que, de acordo com o critério seguido pela APA, CCDR-LVT e DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em REN e em RAN (para efeitos de qualificação das áreas em causa como espaços urbanos), em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Relativamente ao prédio nº 197 da Secção S da Freguesia de Areias e Plas • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. É contíguo a espaço qualificado com áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte deste prédio foi qualificada como áreas de edificação dispersa, dos dois lados da via pública, respetando o afastamento referido essa orientação. • No que concerne ao prédio nº 358 da Secção R da Freguesia de Areias e Plas • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. É contíguo a espaço qualificado com áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte deste prédio foi qualificada como áreas de edificação dispersa, respetando o afastamento referido essa orientação. 	X		
13	4570	10/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Adelaide Rosa Cotrim Gonçalves Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 55 da Secção H da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação seja aumentada para o seu prédio, de modo a abranger a frente para a via pública principal, mantendo a classificação de espaço urbano que tem no PDM em vigor. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A interessada refere que, para o prédio em causa, apresentou pedido de informação prévia que mereceu parecer favorável. O prédio em questão encontra-se em espaços florestal de produção e espaços florestal de conservação. Não Impende sobre este prédio a condicionante RAN. A condicionante REN abrange a quase totalidade do prédio; • Não é possível aumentar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, de modo a abranger a frente do prédio para a via pública principal dado que, de acordo com o critério seguido pela APA e CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN (para efeitos de qualificação das áreas em causa como espaços urbanos), em áreas construídas e, na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode, sendo essas edificações legais; • Importa referir, que os espaços urbanos de baixa densidade (tal como os outros tipos de qualificação do solo) foram delimitados de acordo as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo e do Decreto Regulamentar 15/2015, não representando a qualificação do solo do atual PDM qualquer tipo de direitos; • Deve, por isso e se assim o entender, a interessada fazer valer os direitos decorrentes da decisão favorável do pedido de informação prévia. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
14	4609	10/03/2023	Âmbito Particular	<p>Alexandre José Nunes Simões Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nºs 210, 211 e 212 da Secção U da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O ribeiro que, na proposta de Revisão do DM, atravessa os seus prédios rústicos nºs 210 e 212, passe a constar no traçado onde fisicamente se encontra, em extremas destes prédios. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O traçado para o qual este ribeiro foi desviado fisicamente não tem valor de legal, sendo para efeitos de aplicação da revisão do PDM e da Reserva Ecológica Nacional delimitada no âmbito da mesma, considerado o traçado que se encontra nas plantas respetivas, decorrente da cartografia de base utilizada; • A cartografia de base utilizada, na qual consta esse ribeiro, é homologada pela Direção Geral do Território, tendo a sua alteração procedimento autónomo. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>			
15	4610	10/03/2023	Âmbito Particular	<p>Luis Miguel Antunes da Silva Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 56 da Secção H da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação seja aumentada para o seu prédio, de modo a abranger a frente para a via pública principal, mantendo a classificação de espaço urbano que tem no PDM em vigor. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O interessado refere que, para o prédio em causa, apresentou pedido de informação prévia que mereceu parecer favorável. <p>O prédio em questão encontra-se em espaços florestal de produção e espaços florestal de conservação; Não Impende sobre este prédio a condicionante RAN. A condicionante REN abrange a totalidade do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é possível aumentar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, de modo a abranger a frente do prédio para a via pública principal dado que, de acordo com o critério seguido pela APA e CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN (para efeitos de qualificação das áreas em causa como espaços urbanos), em áreas construídas e, na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode, sendo essas edificações legais; • Importa referir, que os espaços urbanos de baixa densidade (tal como os outros tipos de qualificação do solo) foram delimitados de acordo as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo e do Decreto Regulamentar 15/2015, não representando a qualificação do solo do atual PDM qualquer tipo de direitos; • Deve, por isso e se assim o entender, o interessado fazer valer os direitos decorrentes a decisão favorável do pedido de informação prévia. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>	X		
16	4626	10/03/2023	Âmbito Particular	<p>Aurora Barbosa Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nºs 132 e 133 Secção B da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar nos prédios em causa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção. <p>São contíguos a espaço qualificado com áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes REN, nem RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte destes prédios foi qualificada como áreas de edificação dispersa, respeitando o afastamento referido essa orientação e abrangendo a área de um compromisso referente a um prédio a Norte destes. 	X		
17	4657	10/03/2023	Âmbito Particular	<p>Alexandre José Nunes Simões Esta sugestão tem como referência os prédios, urbano nº 436 e rústico nº 35 da Secção J da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível qualificar o espaço referente a esses prédios, cuja área refere que é cerca de dois há, de modo a dividi-los em quatro partes. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em áreas de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção. <p>Não impendem sobre os mesmos a condicionante RAN. A condicionante REN abrange a quase totalidade da parte dos prédios não inserida em espaços urbanos de baixa densidade;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • De acordo com o critério seguido pela APA, CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Não é possível aumentar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, de modo a abranger toda a área dos prédios; • A divisão da parte dos prédios não qualificada como espaços urbanos de baixa densidade não é viável, por não ter área suficiente para tal, tendo em conta as áreas mínimas para unidade de cultura, previstas na Portaria nº 219/2016, com as alterações introduzidas pela Portaria nº19/2019, tendo que continuar indivisa, gerida pelos seus proprietários; • Quanto à parte dos prédios qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, deve ser avaliada a sua divisão entre os interessados, após a entrada em vigor da Revisão do PDM, mediante operação de loteamento. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
18	4696 4699	11/03/2023	Âmbito Geral	<p>Carlos Alves</p> <p>No âmbito desta reclamação o cidadão que a apresenta manifesta a sua discordância, em termos gerais, da proposta de Revisão do PDM.</p> <p>Respeitado a posição deste cidadão, refere-se que a proposta de Revisão do PDM melhorou seguramente, na sequência da ponderação de reclamações, observações e sugestões, objetivas, apresentadas.</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>			
19	4774	13/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Luís Martins</p> <p>No âmbito desta reclamação o cidadão que a apresenta manifesta a sua discordância, pelo facto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Do prédio rústico nº191 da secção U da Freguesia de Águas Belas estar qualificado como espaço agrícola de produção, embora se encontre situado entre duas áreas classificadas como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e confronto com via devidamente infraestruturada. De estar prevista, nesse prédio, a passagem da Variante Norte da Vila, que o irá "dividir". <p>Analizada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Não é possível qualquer das áreas de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, situadas a norte e a sul deste prédio, serem prolongadas de modo a absorver esse prédio ou parte dele, dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que neste caso não permite nenhuma alteração neste local aos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação situados na proximidade deste prédio; Não existe localização, com condições para ser alternativa à prevista na proposta de Revisão do PDM, para a Variante Norte da Vila na zona de atravessamento da ER 238, por este ser o único local que não está edificado; De qualquer modo, o projeto desta via irá aferir o traçado, sendo o cadastro um dos elementos/informação a ponderar na sua elaboração. <p>Face ao exposto, esta reclamação não foi acolhida.</p>	X		
20	4795	13/03/2023	Âmbito Particular	<p>Grupo de Assistência Recreativo de Melhoramentos do Beco Santo Aleixo</p> <p>A sugestão, apresentada por esta IPSS, tem como referência o prédio rústico nº 34 Secção Q da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Seja possível edificar, no prédio em causa, um centro de dia ou um centro de convívio para idosos e jovens. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. <p>É contíguo a espaço qualificado com áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido.</p> <p>Não impendem sobre os mesmos as condicionantes REN, nem RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> Considera-se que o equipamento em causa é compatível com aglomerados rurais, tendo em conta a alínea d) do nº 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, por estar em causa a prestação de serviços de proximidade; <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, Rebalvia transitou para aglomerado rural, que foi prolongado para esse esse prédio, no qual passará a ser possível edificar os equipamentos em causa.</p> <p>Face ao exposto, esta sugestão foi acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
21	4834 5474 7050	14/03/2023 20/03/2023 05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Fundação Maria Dias Ferreira</p> <p>No âmbito desta reclamação a entidade que a apresenta, manifesta a sua preocupação, pelo facto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em parte do prédio onde pretende instalar um equipamento designado Parque Verde de Ferreira do Zêzere, para o qual apresentou oportunamente pedido de informação prévia, constar na proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, área para localização de cemitério, inviabilizando esse equipamento; • O Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere, que abrange a faixa de terreno situada a Poente desse prédio, inviabilizar também a instalação do Parque Verde de Ferreira do Zêzere. <p>Analísada que foi esta reclamação, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ao prédio em questão, aplica-se, a poente, o Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere, no qual está prevista a localização do novo cemitério da Vila, bem com uma circular externa a este polo urbano; • A restante parte do prédio situa-se, em termos de proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, em Espaços Agrícolas de Produção, sobre o qual não impedem as condicionantes de RAN, nem de REN; • Em termos de perigosidade de incêndio, refere-se que a mesma é muito baixa (importa referir que o espaço previsto para o novo cemitério, não têm perigosidade, passando a ter de esse equipamento mudar de localização, sendo expetável que seja também muito baixa); • De acordo com a alínea e) do nº3 do artigo 71º do regulamento da revisão do PDM, em espaços agrícolas de produção admitem-se “equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer, que possuam características intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas”. <p>De acordo com o regime de edificabilidade respetivo previsto no nº1 do artigo 72º, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máximo de ocupação – 15% - Índice máximo de utilização – 20% - Área máxima de construção – 500 m2 - Índice máximo de impermeabilização – 30% - Altura máxima da fachada – 7m - Número máximo de pisos (acima da cota da soleira) – 2; <ul style="list-style-type: none"> • No âmbito da Alteração ao Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere (PUFZ), o novo local do cemitério foi alterado, ficando fora do prédio objeto desta reclamação; • Também no âmbito da Alteração ao PUFZ, na área correspondente à parte deste prédio, foi ajustado o traçado da circular externa; • Importa referir que, face a algumas valências do Parque Verde de Ferreira do Zêzere, designadamente equipamentos culturais e desportivos, julga-se que o mesmo não se enquadra no conceito de “caraterísticas intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas”, referido na alínea e) do nº3 do artigo 71º do regulamento da Revisão do PDM. <p>A alínea e) do nº3 do artigo 71º do regulamento da proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, deixou de contemplar o termo “caraterísticas intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas”.</p> <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação dessa alínea adequada aos resultados da discussão pública, essa entidade referiu que “a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal”;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quanto aos parâmetros de edificabilidade referidos nº1 do artigo nº72, o projeto do Parque Verde de Ferreira do Zêzere , a apresentar para o efeito de licenciamento após a entrada em vigor da Revisão do PDM, deve ser aferido no sentido de garantir o seu cumprimento. <p>Face ao exposto, esta reclamação foi acolhida parcialmente.</p>	X	X	
22	4847	14/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Elsa Isabel Cardoso</p> <p>Apresenta sugestão, na qual faz referência:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A melhoria nas definições do artigo nº 5 da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere; • A eventual lapso nº8 do artigo 12º da proposta de regulamento da Revisão do PDM; • Falta de correspondência entre termos de qualificação do solo usados na proposta de regulamento da Revisão do PDM e nas plantas correspondentes; • A eventual lapso na redação da alínea a) do nº4 do artigo 68º da proposta de regulamento da Revisão do PDM; • A melhoria na redação do nº 1 do artigo nº99 de proposta de regulamento da Revisão do PDM; • Introdução de norma que relacione a densidade populacional com a tipologia, face à redação da alínea d) do nº3 do artigo 107º da proposta de regulamento da Revisão do PDM; • Considerações em termos de aglomerados rurais e de ocupação linear do solo, ao longo da rede viária. <p>Analísada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, as definições de “Área de construção” e de “Área de implantação” previstas nas alíneas i) e j), respetivamente, do artigo 5º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, foram suprimidas por constarem no Decreto-Regulamentar 5/2019 , dado que de acordo com o nº2 do artigo 4º desse instrumento legal, os conceitos técnicos, tal como fixados pelo mesmo, são de utilização obrigatória nos planos municipais de ordenamento do território, não fazendo, por isso, sentido transcrevê-las nos regulamentos respetivos; • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o nº8 do artigo 12º foi suprimido , por não constar em versão de proposta de regulamento da Revisão do PDM sujeita a parecer do ICNF, por a sua inclusão não ter sido proposta ter essa Entidade, nem a sua redação fazer qualquer sentido. <p>Esta alteração foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existe falta de correspondência entre termos de qualificação do solo usados na proposta de regulamento da Revisão do PDM e nas plantas correspondentes; <p>Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o regulamento foi ajustado de modo a passar a existir sempre correspondência entre regulamento e as plantas para as quais este faz remissão.</p> <p>Neste âmbito, os artigos 19º, 20º e 21º passam a remeter para a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, em detrimento da Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património e Infraestruturas, tendo este princípio sido seguido, tanto para estes artigos como para aqueles em que tal seja possível.</p> <p>No que concerne às outras duas incompatibilidades a que esta sugestão faz referência, entre regulamento e as plantas para as quais este faz remissão, designadamente ao nº1 do artigo 14º e ao nº9 do artigo 58º, refere-se que foram também suprimidas.</p> <p>No que concerne ao nº 9 do artigo 58º, foi retirado o termo “e nos Espaços Florestais de Proteção e Conservação”, dado que o mesmo iria entrar em conflito com o nº 4 do artigo 78º e com o artigo 79º;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a redação da alínea a) do nº4 do artigo 68º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, foi melhorada , de modo a evidenciar as diretrizes do Plano 			X

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
				<p>Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo sobre esta matéria, designadamente “afastamentos mínimos entre eles (NDT) ... e afastamentos mínimos a usos existentes”, e tornar essa alínea operacional.</p> <p>Esta alteração foi sujeita a consulta ao Turismo de Portugal, que não se pronunciou.</p> <p>• Igualmente nessa proposta, conceito “recuperação”, integrante da redação do nº 1 do artigo 99º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, foi substituído pela definição “conservação” prevista no artigo 2º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;</p> <p>• A redação nº1 do artigo 99º foi melhorada, também no sentido de não deixar dúvidas relativamente à possibilidade de construção de edificações novas em áreas de edificação dispersa;</p> <p>• Eventual norma, que relacione a densidade populacional com a tipologia, face à redação da alínea d) do nº3 do artigo 107º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, deve ser ponderada no âmbito de próxima revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação;</p> <p>• No que concerne às considerações da sugestão, em termos de aglomerados rurais e de ocupação linear do solo, ao longo da rede viária, refere-se que a qualificação do solo, ao longo da rede viária, essencialmente como áreas de edificação dispersa e espaços urbanos de baixa densidade, decorre das características pré-existentis da ocupação do solo, reconhecidas pelo Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, como povoamento linear.</p> <p>Face ao exposto, esta sugestão foi acolhida totalmente.</p>			
23	4895	14/03/2023	Âmbito Particular	<p>Raquel Alcobia</p> <p>Apresentou duas sugestões tendo como referência o prédio rústico nº 95 Secção 1D da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, bem prédio urbano inserido no mesmo, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Todo o prédio seja qualificado como áreas de edificação dispersa, na primeira sugestão • O prédio seja qualificado como “área urbana”, na segunda sugestão. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange a parte Norte do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • De acordo com as diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Não faz sentido prolongar o espaço de áreas de edificação dispersa para Norte, pelo facto de essa zona do prédio ser RAN; <p>• Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Poente até ao limite do prédio, abrangendo também os prédios a Sul, dado que a profundidade dessa qualificação de espaço, relativamente à via pública é exígua.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
24	4946	15/03/2023	Âmbito Particular	<p>Fernanda Silva Antunes</p> <p>A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 26 Secção 1B da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade, situada Sul do prédio seja aumentada de modo a abrangê-lo. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e, uma pequena parte do mesmo situada a Norte, em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. <p>A sul desse prédio, afastado do mesmo, encontra-se área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não impende sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face às diretrizes enunciadas não é possível prolongar, a área de espaços urbanos de baixa densidade, para o prédio em causa; <p>• Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa, que transitou para aglomerados rurais foi prolongado para Sul, cerca de 15m, abrangendo parte desse prédio.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
25	5012	15/03/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel Joaquim Tavares Gomes A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nºs 68 da Secção M da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços florestais de produção, para aí poder plantar eucaliptos; <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O coberto vegetal de que faz parte a área de espaços florestais de conservação que integra o prédio nº 68 é constituído por sobreiros, carvalhos e matos na zona de floresta e, na restante, por terrenos agrícolas com pequena densidade de oliveiras e alguns choupos junto à linha de água. • Julga-se que o interessado faz referência ao artigo 74º, justamente, pelo facto de estar qualificado, na proposta de Revisão do PDM, como espaços florestais de produção. • Face ao referido, manteve-se a atual qualificação deste espaço. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
26	5211	16/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Fernando Maria Pereira Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 56 – Secção C da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • As áreas de edificação dispersa de Casal do Carril, Barbeira e Salgueiral, da freguesia de Nossa Senhora do Pranto transitem para aglomerados rurais. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa do lugar de Casal do Carril, a que pertence este prédio, bem como as restantes, não podem transitar para aglomerado rural, por tal não ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque não tem mais de 10 fogos e/ou os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos dessa distância de 50m. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>	X		
27	5332	17/03/2023	Âmbito Particular	<p>Carlos Mário Pina A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 223 Secção O da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parte da área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, não sendo essa área inferior a 10 000 m2, para no mesmo desenvolver atividade turística e agrícola. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e, uma pequena parte do mesmo situada a Nascente, em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. <p>A condicionante REN abrange a parte Poente do prédio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; <ul style="list-style-type: none"> • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa em causa transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para Sul, cerca de 25m, abrangendo a parte desse prédio contígua com a via pública situada a Norte do mesmo; • Importa referir que, nos espaços florestais de produção, são permitidos empreendimentos turísticos, bem como edificações para apoio à atividade agrícola, nos termos do artigo 74º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
28	5458	20/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria do Mar Oom A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 190 Secção J da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A parte da área do prédio situada em espaços florestais de produção, seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, de modo a figurar como logradouros das habitações da parte urbana desse prédio <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço em causa foi qualificado como espaços urbanos de baixa densidade, por se tratar de uma colmatação, não tendo nenhuma condicionante sobre a área, sendo um fecho de malha relevante. <p>Face ao exposto, esta sugestão foi acolhida totalmente.</p>	X		
29	5462	20/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Construções Francisco & Marco, Lda Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 37 da Secção N e 212 e 213 da Secção M, da extinta Freguesia de Areias.</p> <p>No concerne à sua componente geral, tem como objetivos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alguns artigos da proposta de regulamento da Revisão do PDM sejam alterados de modo a viabilizar a manutenção da sede da empresa de construção civil Construções Francisco & Marco, Lda nos prédios em questão, bem como a ampliação das suas instalações. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão situam-se em áreas de edificação dispersa na parte em que confrontam com a via pública e em espaços agrícolas de produção, na parte tardoz dos mesmos; Não impendem sobre estes prédios as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; • Realça-se que realocização das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos; • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente aos prédios rústicos em questão, na parte representada graficamente na sugestão foi, por isso, qualificado como espaços de atividades económicas; • Informa-se que, se a edificação pré-existente nos prédios em questão for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Face ao exposto, esta sugestão foi acolhida totalmente.</p>	X		
30	5480	20/03/2023	Âmbito Particular	<p>Sandy Melanda A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 159 Secção H da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar, no prédio em causa, para aí poder construir habitação <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e em espaços florestais de produção. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão, o espaço de áreas de edificação dispersa foi, por isso, prolongado para Poente, cerca de 50m, abrangendo esse prédio. <p>Face ao exposto, esta sugestão foi acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
31	5509	20/03/2023	Âmbito Particular	<p>Carlos Alberto Duarte Marques A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 163 Secção H da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. <p>A Nascente desse prédio, fora do mesmo, o espaço é qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN e RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade, dado que a distância mais curta entre o seu limite e a última edificação, situada na área de espaços urbanos de baixa densidade, é 31m. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
32	5527	21/03/2023	Âmbito Particular	<p>Donzília da Silva Cruz Duarte A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos, nºs 210, 216 e 222 da Secção D da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade de Igreja Nova seja ligada ao espaço de áreas de edificação dispersa de Pegados, que pretende que passe a aglomerado rural, na zona desses prédios; <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio nº 210 situa-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa. • O prédio nº 216 encontra-se igualmente em espaços florestais de produção e em espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade. • O prédio nº 222 situa-se em espaços florestais de produção e em espaços agrícolas de produção. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível que a área de espaços urbanos de baixa densidade de Igreja Nova seja ligada ao espaço de áreas de edificação dispersa de Pegados, na zona desses prédios. <p>Também, por isso, não é possível que o espaço de áreas de edificação dispersa de Pegados, no local em questão, seja qualificado como aglomerado rural;</p> <ul style="list-style-type: none"> • No entanto face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Nascente, abrangendo a parte do prédio nº 210 contígua com a via pública. <p>Também a área de espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade do prédio nº 216, bem como do prédio contíguo, foi aumentada, de modo que a sua profundidade para a via pública passe a ser 50 m.</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
33	5546	20/03/2023	Âmbito Particular	<p>Violante Alcobia A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 132 Secção 1D da Freguesia de N. Sra. do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. <p>A Nascente e a Poente desse prédio, situam-se espaços qualificados como áreas de edificação dispersa. No entanto esses espaços ficam a distância considerável do mesmo. Não impende sobre o prédio a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange a parte Nascente do mesmo;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, os espaços de áreas de edificação dispersa situados a Nascente e a Poente do prédio transitaram para aglomerados rurais, o que reduz a distância máxima entre edificações para 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área desse prédio como áreas de edificação dispersa. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
34	5551	20/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria de Céu Ferreira</p> <p>A sugestão apresentada tem como referência o prédio urbano nº 2090, situado na Rua da Bairrada nº 208 em Bairrada, Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. • Não impende sobre o prédio a condicionante RAN. <p>A condicionante REN abrange todo o prédio.</p> <p>O prédio fica situado na zona reservada da Albufeira de Castelo do Bode e na Zona de Proteção da Zona de Recreio Balnear da Praia Fluvial de Bairrada.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes emanadas pela Agência Portuguesa do Ambiente e pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, no âmbito do procedimento de revisão do PDM, não são permitidas áreas de espaços urbanos, na zona reservada da Albufeira de Castelo do Bode; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação; • Deve, por isso, ser avaliada a possibilidade de legalização das edificações em causa, ao abrigo do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, após a sua entrada em vigor. <p>Face ao exposto, esta sugestão não foi acolhida.</p>	X		
35	5557	20/03/2023	Âmbito Geral	<p>Maria do Céu Ferreira e João Paulo Ferreira Batista</p> <p>Apresentam sugestão/observação, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manifestam a sua preocupação, alegadamente, pela eventual instalação de explorações pecuárias nos espaços agrícolas de produção, que envolvem os espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Bairrada e Bairradinha; • Consideram que o regime de edificabilidade previsto na proposta de Revisão do PDM não possibilita a legalização de edificações em Bairrada e Bairradinha e que a Zona de Recreio Balnear e respetiva Zona de Proteção "só enquadrar estabelecimentos no sector da restauração ... e não habitações não é uma situação plausível"; • Observam que o "espaço Agrícola de Produção é desadequado nesta zona" (de Bairrada e Bairradinha); • Defendem que deve ser prevista uma área de espaços de ocupação turística em Bairrada/Bairradinha; • Fazem observações relativamente ao Zonamento Acústico de Bairrada e Bairradinha; • Observam que a área de solo urbano do PDM em vigor se deveria manter na proposta de Revisão do PDM. <p>Analisada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclarece-se que, de acordo com a alínea e) do nº 1 do artigo 20º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, na zona terrestre de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, onde se incluem os espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Bairrada/Bairradinha e espaços agrícolas de produção envolventes aos mesmos, é proibida a instalação de explorações pecuárias • Importa sublinhar que o regime de edificabilidade previsto no artigo 87º da proposta de regulamento da Revisão do PDM não admite a realização de obras de construção, nem de obras de ampliação e, consequentemente, a legalização desse tipo de obras, na Zona de Recreio Balnear e respetiva Zona de Proteção de Bairrada/Bairradinha. São apenas exceção a esse regime de edificabilidade, as construções específicas associadas ao recreio balnear, designadamente instalações sanitárias, balneários/ vestiários e estabelecimento de restauração e bebidas. • Esta situação é preocupante, porque esse regime de edificabilidade, ao aplicar-se não só à Zona de Recreio Balnear mas também à sua Zona de Proteção, abrange toda a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Bairrada/Bairradinha (para além de grande parte da área, envolvente aos mesmos, de espaços agrícolas de produção e de espaços florestais de produção), impede que (com exceção das construções específicas associadas ao recreio balnear, designadamente instalações sanitárias, balneários/ vestiários e estabelecimento de restauração e bebidas) ocorram obras de construção, obras de ampliação e, consequentemente, a legalização desse tipo de obras na totalidade da área desses espaços urbanos. • Esse impedimento, para além de ser de todo exagerado, não está previsto no Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode. • O impedimento referido foi, no entanto, ultrapassado na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, mediante alteração da redação do artigo 87º do regulamento, de modo que o regime de edificabilidade nele previsto apenas se aplique à Zona de Recreio Balnear não abrangida pela Zona Reservada (da zona terrestre de proteção da albufeira) e não à Zona de Proteção da Zona de Recreio Balnear. <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CDR-LVT sobre a redação deste artigo adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal".</p> <p>Na consulta efetuada à APA, esta entidade apontou para a redação do artigo 87º nos termos agora referidos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclarece-se que a área envolvente aos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Bairrada e Bairradinha, qualificado como espaços agrícolas de produção, tem essa tipologia com fundamento na alínea a) do nº2 do artigo 6º do Decreto Regulamentar 15/2015, por ser ter concluído que tem aptidão para aproveitamento agrícola; • Refere-se que apenas são permitidas áreas qualificadas com espaços de ocupação turística, nos locais onde assim constam no Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode. <p>Os lugares de Bairrada/Bairradinha e a sua zona envolvente não podem, por isso, ser qualificados como espaços de ocupação turística;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clarifica-se que o espaço qualificado, em termos do Zonamento Acústico de Bairrada e Bairradinha, como zona mista, corresponde à área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação; • Esclarece-se que a redução da área de espaços urbanos situados na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode, entre os quais o de Bairrada/Bairradinha, relativamente aos do PDM em vigor, decorreu: - Das diretivas do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das quais obriga, para que o espaço seja qualificação como urbano, que o afastamento entre edificações não seja superior a 50m; - Do facto de quase todas as áreas onde se localizam os espaços urbanos serem REN e de a sua desafetação para ser convertida em área de espaços urbanos, só ser permitida nas zonas onde existe edificação e de esta ser legal. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>		X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
36	5591	21/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Adriano Cotrim Lopes Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 43– Secção H da extinta Freguesia de Paio Mendes.</p> <p>No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa de Pau Mau da freguesia de Nossa Senhora do Pranto, entre outras, transite para aglomerado rural; • "Excluída a mancha da sobreposição do risco de incêndio, porque inviabiliza a construção ou a ampliação das existentes". <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa do lugar de Pau Mau, a que pertence este prédio, não pode transitar para aglomerado rural, por tal não ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque não tem mais de 10 fogos e/ou os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos de 50m; • Mantendo-se este lugar em áreas de edificação dispersa, aplicam-se ao mesmo os condicionamentos à edificação decorrentes dos artigos 60º e 61º do Decreto-Lei 82/2021 (que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento). <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
37	5622	21/03/2023	Âmbito Particular	<p>Vitor Manuel Rodrigues Ferreira A sugestão apresentada tem como referência os prédios urbanos nos quais tem a sua moradia e a farmácia de Frazoeira, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível prolongar a área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade para a parte restante dos prédios. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios situam-se, a Norte, em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e, a Sul, em espaços agrícolas de produção. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange uma pequena parte do prédio contíguo à área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, foi prolongada para Sul a área de espaços urbanos de baixa densidade, em cerca de 25 m, sem abranger, no entanto, a área de RAN; <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
38	5669	22/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Hermínia Nunes Rodrigues Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 65 Secção F da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que: O prédio seja qualificado como área de aglomerados rurais</p> <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Tendo em conta esta diretriz, não é possível que o espaço de áreas de edificação dispersa de Ribeira Baqueira seja qualificado como aglomerado rural; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a parte deste prédio contígua a Sul com a via pública, tal como do prédio confinante, foram qualificadas como áreas de edificação dispersa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
39	5742	22/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Alves Simões Lopes A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 1751 e rústico nº 282 da Secção 1Q da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sejam retiradas as áreas de REN e outras áreas agrícolas referentes ao PDM em vigor. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade e em espaços agrícolas de produção. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar mais área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Conclui-se, por isso que, tendo como referência o PDM em vigor, na Revisão do PDM deixou de haver REN nesses prédios, sendo grande parte da área, que era espaços agrícolas de produção, qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
40	5746	22/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Manuela Roque Ribeiro César A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 198 e rústico nº 236 Secção L da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esse prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção e em espaços agrícola de produção. Não impendem sobre os mesmos as condicionante RAN, nem RAN. • Esses prédios situam-se a 76m de espaços urbanos de baixa densidade e a 87m de aglomerado rural. • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade, nem como aglomerados rurais; • Informa-se que, se a edificação pré-existente nos prédios em questão for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
41	5807 7246	22/03/2023 11/04/2023	Âmbito Particular	<p>António Ferreira Gomes Antunes A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 52 Secção 1G da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parte desse prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em espaços agrícolas de produção. Impendem sobre parte do mesmo as condicionantes RAN e REN. • Fica próximo de espaços qualificados como áreas de edificação dispersa e como espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade foi prolongada para Poente, cerca de 25m para além da última edificação, abrangendo pequena parte desse prédio. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
42	5811	22/03/2023	Âmbito Particular	<p>Mário Alexandre da Conceição Ribeiro A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 21 Secção P da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja aumentada a área de espaços de edificação dispersa correspondente ao seu prédio. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se e em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. • Não impende sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para Poente, cerca de 18m, abrangendo parte desse prédio. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM						ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES	
43	5813	22/03/2023	Âmbito Particular	<p>Kedja Gomes A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 250 da Secção H da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar nos prédios em causa. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de conservação. <p>A Nascente e a Poente do mesmo, o espaço encontra-se qualificado como áreas de edificação dispersa.</p> <p>O espaço de áreas de edificação, dispersa situado a Nascente do prédio, tem condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido.</p> <p>Não impendem sobre o prédio as condicionante RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa situado a Nascente do prédio transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para prédio, cerca de 25m partir das últimas edificações. <p>No caso do espaço de áreas de edificação dispersa situado a Poente do prédio, foi prolongado para o mesmo cerca de 30m contados a partir da última edificação.</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X			
44	5833	23/03/2023	Âmbito Particular	<p>Nuno Michel Gomes Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 77 da Secção 1C da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A parte Norte desse prédio seja qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção, espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte deste prédio, a Norte, foi qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X			
45	6003	27/03/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel da Silva António A sugestão apresentada tem como referência os prédios rústicos nºs 56, 57 e 186, da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade seja prolongada para os seus prédios e para Sul dos mesmos, de modo a absorver a área de espaços agrícolas de produção dessa zona. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços urbanos de baixa densidade e em espaços agrícolas de produção. <p>Não impende sobre os mesmos a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange a totalidade da área dos prédios, bem como a área a Sul dos mesmos;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade foi prolongada 25 m para além das duas últimas edificações situadas ao longo do arruamento, abrangendo parte dos três prédios em causa, sendo essa extensão fundamentado no facto de: <ul style="list-style-type: none"> - O arruamento estar devidamente infraestruturado; - Os prédios em causa se situarem próximos do perímetro urbano da Vila; - Ser respeitada a diretriz do PROT-OVT, segundo a qual o afastamento máximo entre edificações é de 50 m e, conseqüentemente, a cada edificação pré-existente corresponder uma faixa envolvente com a largura de 25m, cuja área é passível de ser qualificada com espaços urbanos de baixa densidade. <p>Importa referir que a área correspondente ao aumento do perímetro urbano foi sujeita a exclusão de RAN, tendo merecido parecer favorável da DRAP-LVT.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X			

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registro de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
46	6006	27/03/2023	Âmbito Particular	<p>José António Figueiredo Dias A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 58 da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade seja prolongada para o seu prédio e para Norte e para Sul do mesmo, de modo a absorver a área de espaços agrícolas de produção dessa zona. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange a totalidade da área do prédio, bem como a área envolvente ao mesmo;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade para o seu prédio e para Norte e para Sul do mesmo, de modo a absorver a área de espaços agrícolas de produção dessa zona. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
47	6133	27/03/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Inês Cotrim Esta reclamação tem como referência o prédio rústico nº 61 da Secção F da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço de área de edificação dispersa situado a Nascente do prédio seja prolongado de modo a ocupar mais área do mesmo. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange a parte central do prédio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 50m da última edificação; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para este prédio, respeitando a distância referida nessa orientação. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
48	6246	28/03/2023	Âmbito Particular	<p>Transfer – Transportes Ferreirenses, Lda Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência os prédios aos quais corresponde a morada Rua da Ereira, nº 250, 2240 -512 Paio Mendes.</p> <p>No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado de modo a viabilizar a legalizar grande pavilhão, bem como a ampliação das instalações da empresa Transfer – Transportes Ferreirenses, Lda, que se dedica à atividade de transportes e de exploração florestal. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaço qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; • Realça-se que realocação das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos. • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente aos prédios rústicos em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
49	6251	28/03/2023	Âmbito Particular	<p>José Henrique Silva Carvalho Pereira da Silva Esta sugestão tem como referência os prédios urbanos nºs 893 e 895 e rústico nº 87 da Secção 1E da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja excluída de RAN a totalidade da sua propriedade <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão encontram-se em áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção e como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Não impende sobre este prédio a condicionante REN. • A quase totalidade da área deste prédio, qualificada como espaços agrícolas de produção, é abrangida pela condicionante RAN; • As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para o prédio em causa. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
50	6270	28/03/2023	Âmbito Particular	<p>Daniel António Lopes Carvalho Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nºs 42, 43 e 44 da Secção R da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar na parte Sul dos prédios em causa. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção e, num pequeno espaço a Sul, em áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes REN, nem RAN; • De acordo com a interpretação dada pela CDDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, foi prolongada para Norte na zona desses prédios, abrangendo a parte Sul dos mesmos. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
51	6276 6383	28/03/2023	Âmbito Particular	<p>Nélia Patrícia Freitas Antunes Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 150 da Secção R da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esse prédio seja qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e, num pequeno espaço a Norte, em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN; • De acordo com a interpretação dada pela CDDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para aglomerados rurais tendo sido prolongado para Sul, abrangendo parte desse prédio, de modo a terminar a cerca de 25 m das edificações mais próximas do mesmo. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
52	6299 7243	29/03/2023	Âmbito Geral	<p>Paulo Alcobia Neves Apresenta reclamação, no âmbito da qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faz a apreciação de várias componentes dos Estudos de Caracterização, designadamente: <ul style="list-style-type: none"> - Enquadramento Territorial; - Suporte Físico e Natural; - Estudo Demográfico; - Estudo de Habitação; - Estudo Sócio Económico; - Rede Viária, Mobilidade e Transportes; - Equipamentos; - Infraestruturas e Ambiente; - Formas e Estruturas de Povoamento; - Património <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os estudos de caracterização foram realizados, submetidos à apreciação das diversas entidades e consequentemente ponderados nos momentos processualmente previstos, consubstanciando-se atos praticados, não podendo a conclusão da revisão ficar prejudicada pela permanente atualização destes. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>			
53	6304	29/03/2023	Âmbito Particular	<p>Cabeça de Casal da herança de Maria Natália da Conceição Antunes Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 94 da Secção O da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível edificar moradia no prédio em causa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção, sendo contíguo a Nascente com áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN, nem RAN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para aglomerados rurais tendo sido prolongado para Poente, abrangendo parte desse prédio, de modo a terminar a cerca de 25 m das edificações mais próximas do mesmo. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
54	6308	29/03/2023	Âmbito Particular	<p>Templar - Construção e Turismo, S.A. A sugestão apresentada tem como referência os prédios para os quais apresentou os pedidos de informação prévia correspondentes aos processos 07/59/2022 e 07/95/202, tendo como objetivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A "manutenção da classificação e parâmetros urbanísticos previstos no PDM atualmente em vigor para o prédio em causa, que asseguram e permitem a execução das soluções urbanísticas expressamente aceites e aprovadas" pela Câmara Municipal, de modo a permitir concretizar as operações urbanísticas de comunicação prévia ou licença, subsequentes a esses pedidos de informação prévia. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção e em espaços urbanos de baixa densidade. Não impede sobre estes prédios a condicionante RAN. <p>A condicionante REN abrange a quase totalidade da área dos mesmos;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • De acordo com o critério seguido pela APA e pela CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo de Bode, em áreas construídas, sendo essas edificações legais; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área dos prédios em causa como espaços urbanos de baixa densidade, recuperando a classificação urbana do PDM em vigor; • Devem, por isso, a apresentação das comunicações prévias ou dos pedidos de licença, referentes às operações de loteamento subsequentes aos pedidos de informação prévia, dar entrada na Câmara Municipal, no prazo de um ano contado a partir da data da notificação das decisões dos pedidos de informação prévia, conforme determina o nº 3 do artigo 17º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
55	6321	29/03/2023	Âmbito Particular	<p>Florbela Álfio A reclamação apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 1911 e rústico nº 380 da Secção B da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão “fique inserido em espaço habitacional”, pelo facto de aí ter construído recentemente moradia. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção, contíguo a áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o mesmo, nem sobre o prédio a Poente, as condicionantes de REN, nem de RAN. Consta nesse prédio um compromisso. • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área do prédio em questão, tal como do situado a Poente, foi qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
56	6333	29/03/2023	Âmbito Particular	<p>Fernandinho Gomes Lourenço A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 333 da Secção 1A da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de espaços urbanos de baixa densidade seja prolongada para o seu prédio <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção, na proximidade de área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade. Impendem sobre o mesmo as condicionantes REN e RAN. • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • As exclusões de REN e RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela APA, CCDR-LVT e DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em REN e RAN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face às diretrizes enunciadas, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade para o seu prédio. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		
57	6389 6402	30/03/2023 29/03/2023	Âmbito Particular	<p>Octávio Manuel Mendes Antunes A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 212 da Secção A da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parte da área do prédio, identificada na reclamação, seja qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impende sobre o mesmo a condicionante REN. <p>A condicionante RAN abrange a parte Poente do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para aglomerados rurais tendo sido prolongado para Nascente, abrangendo a parte Sul desse prédio. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
58	6391 6401	30/03/2023 29/03/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Maria Filomena Alcobia Silva Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 43 e 71 da Secção B da extinta Freguesia de Paio Mendes.</p> <p>No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa de Gericó da freguesia de Nossa Senhora do Pranto, entre outras, transite para aglomerado rural; <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa do lugar de Gericó, a que pertence este prédio, não pode transitar para aglomerado rural, por tal não ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque não tem mais de 10 fogos e/ou os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos de 50m; <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
59	6398	29/03/2023	Âmbito Particular	<p>Francisco Sousa A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 1189 e rústico nº 342 Secção 1H da Freguesia Nossa Senhora do Pranto e rústico nº 119 Secção D da Freguesia Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parte da área dos prédios seja qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em causa situam-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN. <p>O prédio rústico nº 119 Secção D da Freguesia Águas Belas é contíguo a área qualificada como áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área dos prédios, urbano nº 1189 e rústico nº 342 Secção 1H da Freguesia Nossa Senhora do como áreas de edificação dispersa; <p>No entanto, se a edificação pré-existente nos prédios em questão for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para Sul de modo a abranger parte do prédio rústico nº 119 Secção D da Freguesia Águas Belas. • Os prédios, urbano nº 1189 e rústico nº 342 encontram-se isolados, não podendo ser qualificados como áreas de edificação dispersa ou aglomerados rurais. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
60	5012	15/03/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel Joaquim Tavares Gomes A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 958 e rústico nº 272 da Secção G da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios sejam qualificados como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção. <p>A Nascente e a Norte desses prédios, situa-se área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. No entanto essa área fica a distância considerável dos mesmos. Não impende sobre o mesmo o condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange a parte Sul dos prédios;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas não é possível prolongar, a área de espaços urbanos de baixa densidade, para os prédios em causa; • Informa-se que, face à edificação pré-existente nos prédios em questão, podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		
61	6416	30/03/2023	Âmbito Particular	<p>Cátia Sofia Ferreira Salgado A reclamação apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 3566 e rústico nº 139 da Secção F da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios deixem de estar qualificados com áreas de edificação dispersa, passando para solo urbano <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN; <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Os prédios em causa situam-se em área edificada e infraestruturada, com rede de água e saneamento, que apresenta dinâmica, na proximidade de espaços urbanos de baixa densidade, havendo garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva da Vila de Ferreira do Zêzere, face à sua proximidade, pelo que a rua do pedido poderá ser classificada como urbana, promovendo a continuidade do perímetro urbano a Sudoeste. • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço do prédio em causa, bem como o espaço a Norte, que agora é qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para espaços urbanos de baixa densidade. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
62	6465 6711	30/03/2023 03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Henrique Rocha Henriques A reclamação apresentada tem como referência o prédio ao qual corresponde a morada Estrada do Olheiro, nº 44, Mourolino 2240-431 Ferreira do Zêzere tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em causa situa-se em áreas de edificação dispersa e espaços agrícolas de produção. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN. • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; <p>• Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Norte e para Poente, de modo a terminar a cerca de 50m da edificação mais a Norte, dessa zona do espaço com essa qualificação.</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
63	6503 6508 6758	30/03/2023 30/03/2023 23/04/2023	Âmbito Particular	<p>Gregory Bullock Ver MGD 20731/2023. Mudou de dono. A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 2080 e rústico nº 162 Secção 1G da Freguesia Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço de áreas de edificação dispersa seja prolongado, modo a abranger a edificação existente nesse prédio. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em causa situam-se em áreas de edificação dispersa, espaço florestais de produção e espaços agrícolas de produção. Impendem sobre parte dos mesmos, as condicionantes RAN e REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Sul, de modo a abranger essa edificação, dado que fica a menos de 100m (cerca de 85m) da edificação mais próxima situada em áreas de edificação dispersa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
64	6512	30/03/2023	Âmbito Particular	<p>Reinado de D. Dinis, Lda A sugestão apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 14 e nº 17, da Secção 1I da Freguesia Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em causa sejam qualificados como espaços urbanos. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção, espaços florestais de conservação e, uma pequena parte, em espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade. Não impende sobre os prédios a condicionante RAN. • A condicionante REN abrange quase toda a sua área. • Os prédios ficam situados, em quase toda a sua área, na Zona Reservada de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode; • De acordo com as diretrizes emanadas pela Agência Portuguesa do Ambiente e pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, no âmbito do procedimento de revisão do PDM, não são permitidas áreas de espaços urbanos na zona reservada da Albufeira de Castelo do Bode; • A revisão do Plano Diretor Municipal tem de integrar o Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode, não o podendo violar; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desses prédios como espaços urbanos de baixa densidade de centralidade de proximidade. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		
65	6520	30/03/2023	Âmbito Particular	<p>Dina Filipa Alves de Oliveira Caldeira A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 72 da Secção 5 da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja qualificada como aglomerados rurais, de modo a poder legalizar as edificações existentes. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa, Não impende sobre o mesmo a condicionante REN. • A condicionante REN abrange a parte Nascente do prédio; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área desse prédio como aglomerados rurais; • Deve, por isso, ser avaliada a possibilidade de legalização das edificações em causa, ao abrigo do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, após a sua entrada em vigor. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
66	6524	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 8 da Secção F da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa e em espaços agrícolas de produção. <p>Na parte do prédio qualificada como espaços agrícolas de produção, existe compromisso cujo centro dista de 65m e 60m de duas edificações em áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • A área relativa à sugestão encontra-se infraestruturada e a distância do compromisso às duas edificações mais próximas é da ordem dos 50m; • Os prédios em causa situam-se em área edificada e infraestruturada, com rede de água e saneamento, que apresenta dinâmica, na proximidade de espaços urbanos de baixa densidade, havendo garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva da Vila de Ferreira do Zêzere, face à sua proximidade, pelo que o perímetro de que faz parte este prédio poderá ser classificado como urbano; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte do espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para espaços urbanos de baixa densidade, tendo sido prolongado para a restante área do prédio em causa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
67	6529	31/03/2023	Âmbito Geral	<p>Elsa Margarida Salteiro e Fernanda Cristina Pereira A sugestão apresentada tem como referência zona edificada ao longo da Rua Alfredo Keil, próxima da Capela de Santa Teresa em Besteiros, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A zona em causa seja qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A zona em questão tem sete edificações bastante próximas entre si. <p>A distância entre a sua edificação mais a Nascente e a edificação mais próxima da área de edificação dispersa de Besteiros, situada junto ao largo da Capela de Santa Teresa, é de cerca de 110m. Não impendem sobre a zona em causa as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a zona edificada ao longo da Rua Alfredo Keil, próxima da Capela de Santa Teresa em Besteiros, foi qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
68	6533	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 114 da Secção E da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Os prédios em causa situam-se em área edificada e infraestruturada, com rede de água e saneamento, que apresenta dinâmica, na proximidade de espaços urbanos de baixa densidade, havendo garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva da Vila de Ferreira do Zêzere, face à sua proximidade, pelo que o perímetro de que faz parte este prédio poderá ser classificado como urbano; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte do espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para espaços urbanos de baixa densidade, abrangendo o prédio em causa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
69	6559	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Daniel Jesus Silva A reclamação apresentada tem como referência o prédio urbano nº 2072/2024 da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e, uma pequena parte, em espaços urbanos de baixa consolidação. <p>Na parte do prédio qualificada como espaços florestais de produção, existe compromisso cujo centro dista de 48 m e 29m de duas edificações em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p> <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública prédio em questão foi qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
70	6578	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Pedro Manuel dos Santos Ribeiro A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 86 e nº 93 da Secção P da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área qualificada como áreas de edificação dispersa seja expandida de modo a abranger esses prédios. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção e, pequena parte dos mesmos, em áreas de edificação dispersa. <p>Não impende sobre os mesmos a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange a parte Sul dos prédios;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa situado a Poente dos prédios transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para o prédio situado a Norte cerca de 18 m. <p>Quanto ao espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, foi prolongado para o prédio mais próximo ao longo da Rua de S. Sebastião respetiva.</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
71	6580	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Ana Sofia Fonseca Silva Marques A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 27 da Secção G da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como solo urbano. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção, sendo contíguo a Sul a espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte da área desse prédio foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, prolongando essa tipologia de espaço para Sul, cerca de 25 m a partir da última edificação. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
72	6585	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Carlos Alberto Duarte Marques A reclamação apresentada tem como referência os prédios urbanos nºs 1362 e 895 da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os prédios sejam qualificados como espaço urbano. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estes prédios situam-se em espaços de atividades económicas sujeitos ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras e em áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obriga, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar como espaços urbanos de baixa densidade, a área desse prédio que, na proposta da Revisão do PDM, consta como áreas de edificação dispersa; Quanto à área qualificada espaços de atividades económicas, por estar sujeita ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, a sua eventual mudança de uso do solo deverá ser enquadrada na próxima alteração a este instrumento de planeamento; Trata-se de quatro edificações isoladas no centro de uma zona industrial, não cumprindo os critérios para espaços urbanos de baixa densidade; Refere-se que, no espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, a edificação é regulada pelo artigo 97º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM, que teve alterações, facilitando a construção, decorrentes de sugestões apresentadas no âmbito da discussão pública. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
73	6598	31/03/2023	Âmbito Particular	<p>Construções Século XX de Santa Catarina da Serra Lda, A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 137 da Secção G da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio seja qualificado como espaço urbano, integrando o perímetro urbano da Vila de Ferreira do Zêzere. <p>Refere, a mesma, que as redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de loteamento situado a Sul desse prédio, o atravessam no sentido Norte, indo descarregar na Rua Padre Joaquim Claro.</p> <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. A Norte este prédio é contíguo a espaços urbanos de baixa densidade, em zona onde existem dois compromissos. A Sul, liga com os espaços centrais da Vila de Ferreira do Zêzere, sujeitos ao Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; Estando o perímetro da Vila estabilizado e sujeito ao Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere, cuja alteração está em fase adiantada, julga-se não ser viável a ampliação do seu perímetro urbano, de modo a abranger este prédio; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área deste prédio situada a Norte foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, por existir compromisso no prédio contíguo a Nascente; No que se refere ao atravessamento do prédio pelas redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, esclarece-se que a sua resolução deverá ser tratada fora do âmbito do procedimento de Revisão do PDM e/ou da Alteração ao Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
74	6607	01/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Manuela Castanheira Alcobia de Almeida A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 94 e nº 95 da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os prédios sejam qualificados como áreas de edificação dispersa. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção, espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. Impende sobre os mesmos a condicionante REN, em parte da área, abrangendo a RAN a área dos dois prédios. De acordo com a interpretação dada pela CDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa foi prolongado para os dois prédios, dado que a sua estrema Nascente fica a cerca de 50m de edificação situada no espaço de áreas de edificação dispersa. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
75	6630	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>José António Mendes Dias A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 235 da Secção U da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, de modo a reapreciar processo de construção de moradia, cuja licença caducou. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. <p>Fica próximo de área qualificada como espaços urbanos de baixa consolidação, situada a Sul do mesmo.</p> <p>Em frente a este prédio, do outro lado da EN 238, situa-se prédio que foi objeto da reclamação nº 69 e que tem condições para passar a ser qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, por ter um compromisso.</p> <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte do prédio em questão foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
76	6672	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>César André da Costa Henriques A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 28 da Secção U da Freguesia de Chãos, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio qualificada como espaço urbano seja aumentada de modo a dar andamento a procedimento para construção de habitação que há alguns anos deu entrada na Câmara Municipal. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e, uma pequena parte, em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange toda a área do prédio, que não se encontra em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p> <ul style="list-style-type: none"> • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano; • Não é possível ampliar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação deste prédio dado que, de acordo com o critério seguido pela APA e CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN (para efeitos de qualificação das áreas em causa como espaços urbanos), em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Poderá, no entanto, ser avaliada a possibilidade de construção de pequena habitação, na parte da área desse prédio qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, de acordo com o artigo 105º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM, após a sua entrada em vigor. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
77	6680	31/03/2023	Âmbito geral	<p>Mário Rodrigues Ferrelra Apresenta sugestão, na qual na considera que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na alínea a) do n.º 1 do artigo 84º, onde consta "artigo 25º"; • A alínea i) do n.º 2 do artigo 84º parece estar a mais, dado que é igual à alínea d) do n.º 1 deste artigo; • O n.º 3 do artigo 84º parece estar a mais, dado que contraria o n.º 1 deste artigo; • Na Planta de Condicionantes - Riscos de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais constam as áreas percorridas por incêndios. <p>No entanto, o Decreto-Lei 327/90 que contemplava a necessidade de delimitação destas áreas foi revogado pela alínea a) do artigo 80º do Decreto-Lei 82/2021, pelo que me parece que as áreas percorridas por incêndios não devem constar nessa planta de condicionantes.</p> <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Embora pareça que, na alínea a) do n.º 1 do artigo 84º, onde consta "artigo 26º", deveria estar "artigo 25º", a redação desta alínea não pode ser alterada, face ao nº3 do 21º, conjugado com o 28º do regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode; • Confirma-se que a alínea i) do n.º 2 do artigo 84º parece estar a mais, dado que é igual à alínea d) do n.º 1 deste artigo; • Confirma-se que o n.º 3 do artigo 84º parece estar a mais, dado que contraria o n.º 1 deste artigo. <p>Esta situação foi analisada no âmbito da decisão a tomar acerca da sugestão apresentada pela empresa EIPWU, Lda, tendo sido retomada a redação que o artigo 84º tinha, aquando da sua adequação à conferência decisória sobre a REN, apenas com alteração decorrente dos pareceres emitidos recentemente pelo Turismo de Portugal e pela APA, neste caso apenas no que se refere a drenagem e tratamento de águas residuais.</p> <ul style="list-style-type: none"> • As áreas percorridas por incêndios deixaram de constar na Planta de Condicionantes - Riscos de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais. <p>Efetivamente, o Decreto-Lei 327/90 que contemplava a necessidade de delimitação destas áreas foi revogado pela alínea a) do artigo 80º do Decreto-Lei 82/2021.</p> <p>Face à revogação do Decreto-Lei 327/90, foram suprimidos do artigo 12º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, os números relacionados com esse diploma legal.</p> <p>Esta alteração foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X	X	X

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
78	6684	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Sofia Ramos Miguel Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 218 da Secção N da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio, onde construiu recentemente habitação, seja qualificado como urbano, recuperando a qualificação que tem de acordo com o PDM em vigor. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção, próximo de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação; • Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN; • A condicionante REN abrange todo o prédio, sendo formada pelas componentes “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” e “ áreas de instabilidade de vertentes”, tipologias de elevada sensibilidade; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m.; • Impendendo sobre o prédio a condicionante REN, a sua área só pode ser qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, se a esta for excluída; • De acordo com o critério seguido pela APA e CCDR-LVT, as exclusões permitidas em REN, que integra a componente “áreas de instabilidade de vertentes”, restringiram-se apenas à área ocupada pelos edifícios; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
79	6697	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Joslane Gonçalves da Silva A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 36 Secção M da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção, ficando próximo de espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. • Impendem sobre a parte Norte do mesmo as condicionantes RAN e REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa situado a Poente e a Nascente deste prédio transitou para aglomerados rurais, não tendo sido possível, face às diretrizes enunciadas, prolongá-lo de modo a abranger o mesmo. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
80	7061	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Junta de Freguesia de Igreja Nova A sugestão apresentada, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se situa a antiga Escola Primária de Castelar e terrenos envolventes, seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, integrando esse espaço do lugar de Castelar. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área em questão situa-se em espaços agrícolas de produção. • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • É conveniente que esse equipamento integre a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação de Castelar de modo a viabilizar a revitalização e requalificação desse edifício e, consequentemente, aumentar a importância dessa povoação; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço onde se situa a antiga Escola Primária de Castelar e terrenos envolventes, foi qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, integrando esse espaço do lugar de Castelar. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
81	6712	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Carlos José Neves Marques Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 452 da Secção V da Freguesia de Chãos, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja qualificado como urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaço qualificado como espaços agrícolas de produção. • Impende sobre a totalidade da área deste prédio a condicionante REN. • Não é abrangido pela condicionante RAN. • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano, entre outras qualificações de solo. • De acordo com o critério seguido pela APA e CCDR-LVT só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Face a esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, situada a Norte desse prédio, de modo a abranger parte do mesmo, dado que não tem edificações. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
82	6713	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Teresa Conceição Moura Marques A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 107 da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja qualificado como urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção. • Próximo do mesmo o espaço é qualificado como áreas de edificação dispersa. • Impedem sobre o prédio, as condicionantes RAN e REN, abrangendo esta apenas parte do mesmo; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Nascente, de modo a abranger parte desse prédio, tendo como regra a distância de 50m à edificação mais próxima, situada nesta tipologia de espaço. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
83	6725	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tânia Isabel Godinho Rosa da Silva Tavares A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 2080 e rústico nº 162 Secção 1G da Freguesia Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja qualificado como urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. • Impedem sobre o prédio, as condicionantes RAN e REN, abrangendo esta apenas parte do mesmo; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Nascente, de modo a abranger parte desse prédio, tendo como regra a distância de 50m à edificação mais próxima, situada nesta tipologia de espaço. • No entanto, não abrangeu a área de REN, por ser coincidente com domínio hídrico. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
84	6727	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>José Afonso Oom Ferreira de Sousa Esta reclamação tem como referência o prédio rústico nº 124 da Secção M1-M5 da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda a área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, espaços agrícolas de produção e como espaços agrícolas de produção. • Impede sobre a área deste prédio, que não é qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, a condicionante REN. • Não é abrangido pela condicionante RAN. • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano, entre outras qualificações de solo. • De acordo com o critério seguido pela APA e CCDR-LVT só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Face a esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, situada a Sul desse prédio, de modo a abranger a parte restante do mesmo, dado que não tem edificações. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
85	6728	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>José Manuel de Canedo Correa Leal Esta reclamação tem como referência o prédio rústico nº 87 da Secção 1C da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e como aglomerados rurais. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção. • Próximo do mesmo existe área qualificada como urbanos de baixa densidade de consolidação. • Impende sobre toda a área deste prédio a condicionante RAN. • Não é abrangido pela condicionante REN. • As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. • De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, e sendo essas edificações legais; • Face a esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, situada a Nascente desse prédio, de modo a abrangê-lo, dado que não tem edificações; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Trata-se de um pequeno prédio situado entre dois espaços urbanos de baixa densidade, não ocupado; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como aglomerados rurais. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida</p>	X		
86	6732	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Rui Miguel Nunes de Carvalho Teles Palhinha Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 77 e nº 82 da Secção 1D e da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área dos prédios seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio nº 77 encontra-se em espaços florestais de produção. • Próximo mesmo existe área qualificada como urbanos de baixa densidade de consolidação. • Impende sobre toda a área deste prédio a condicionante REN. • Não é abrangido pela condicionante RAN; • O prédio nº 82 encontra-se em espaços florestais de produção e em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. • Impende sobre parte da área deste prédio a condicionante REN. • Não é abrangido pela condicionante RAN. • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. • De acordo com o critério seguido pela APA e CDR-LVT só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; • Face a esse critério, não é possível qualificar a área do prédio nº 77, como como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, prolongou-se para Norte a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação do prédio nº82, até atingir a área abrangida por REN. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
87	6734	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Aurélio da Conceição Godinho Júnior A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 102 da Secção 1L da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção. • A alguma distância do mesmo, o espaço é qualificado como áreas de edificação dispersa. • Impende sobre o prédio a condicionante RAN. • De acordo com a interpretação dada pela CDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como áreas de edificação dispersa. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
88	6735	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Aurélio da Concelção Godinho Júnior A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 44 e nº 45 da Secção 1M da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sejam qualificados como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Os prédios em causa situam-se em espaços agrícolas de produção. Os mesmos são contíguos a espaço qualificado como áreas de edificação dispersa. Impendem sobre parte da área dos prédios, as condicionantes RAN e REN. De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte da área desses prédios foi qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
89	6737	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Aurélio da Concelção Godinho Júnior A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 412 da Secção 1J da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toda a área do prédio seja qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em causa situa-se em áreas de edificação dispersa e em espaços florestais de produção. Não impendem sobre o prédio as condicionantes RAN, nem REN. De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a restante área desse prédio como áreas de edificação dispersa; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte do espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para Nascente, abrangendo quase a totalidade do prédio em causa. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
90	6738	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Gracinda da Concelção Marques Silva A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 37 da Secção R da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toda a área do prédio seja qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em causa situa-se em áreas de edificação dispersa e, uma pequena parte, em espaços florestais de produção. Não impendem sobre o prédio as condicionantes RAN, nem REN. De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a restante área desse prédio foi qualificada como áreas de edificação dispersa. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
91	6740	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Eduardo Alcobia da Silva Marques A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 70 da Secção 1B da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Seja qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção. O mesmo é contíguo a espaço qualificado como áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o prédio as condicionantes RAN, nem REN. De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Norte, de modo a abranger esse prédio, tendo como regra a distância de 50m à edificação mais próxima, situada nesta tipologia de espaço. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
92	6498	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Dulce Ferreira Mendes Figueiredo A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 178 da Secção C da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A parte do prédio, qualificada como espaços florestais de produção, passe a sê-lo como áreas de edificação dispersa. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em espaços florestais de produção, em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impende sobre o mesmo a condicionante REN. A condicionante RAN abrange parte do prédio; De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; A área em causa é dotada de rede de abastecimento de água, tem alguma consolidação, não sendo abrangida por RAN ou REN a faixa de 50m contígua coma via pública; <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para Poente, cerca de 50 m, abrangendo a parte desse prédio contígua com a via pública, que agora é espaços florestais de produção;</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
93	6761	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Júlio Augusto Silva Nunes Alves A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 86 da Secção AL da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sejam criadas condições para poder reconstruir ou ampliar a edificação existente, face aos condicionamentos à construção decorrentes da legislação relativa a incêndios. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa. Não impedem sobre o mesmo as condicionantes RAN nem REN. A perigosidade de incêndio é média. De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; Face às diretrizes enunciadas, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa do lugar a que pertence esse prédio não tem condições para transitar para aglomerados rurais, o que isentaria, nesse lugar, a construção da aplicação da legislação relativa a incêndios, designadamente o Decreto-Lei 82/2021. <p>Importa, no entanto, referir que a legislação mencionada não impede a reconstrução em locais com perigosidade de incêndio média, como é o caso deste prédio.</p> <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida</p>	X		
94	6771	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Violante de Canedo Correa Leal Salema Corte-Real Esta reclamação tem como referência o prédio rústico nº 89 da Secção 1C da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção. O espaço contíguo ao mesmo é qualificado como urbanos de baixa densidade de consolidação. Impende sobre toda a área deste prédio a condicionante RAN. Não é abrangido pela condicionante REN. As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, e sendo essas edificações legais; Face a esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, envolvente ao mesmo, de modo a abrangê-lo, dado que não tem edificações. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida</p>	X		
95	6773	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Alice Lopes da Siva Lérias Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 4 e nº 6 da Secção A da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção. O espaço contíguo ao mesmo é qualificado como urbanos de baixa densidade de consolidação. Impende sobre toda a área deste prédio a condicionante RAN. Não é abrangido pela condicionante REN; As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, e sendo essas edificações legais; Face a esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, envolvente ao mesmo, de modo a abrangê-lo, dado que não tem edificações. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
96	6774	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>José Miguel da Concelção Oliveira A sugestão apresentada tem como referência os prédios urbano nº 940 e rústico nº 111 Secção 1A da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área dos prédios, ou parte dela, seja qualificada como solo urbano ou aglomerados rurais. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. • Não impende sobre os mesmos a condicionante REN. <p>A condicionante REN abrange grande parte dos prédios;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desses prédios como espaços urbanos de baixa densidade, bem como aglomerados rurais. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida</p>	X		
97	6776	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Emília da Silva Figueiredo Benedito A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 63 da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio, ou parte dela, seja qualificada como solo urbano. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção e, a Nascente, em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>A Poente, o prédio é contíguo a espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p> <p>Não impendem sobre o mesmo, as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação (situada a Poente do prédio) foi prolongada, para Nascente, de modo a abranger parte do mesmo, tendo como regra a distância de 25 m à edificação mais próxima, situada nesta tipologia de espaço. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
98	6777	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>José Manuel Canedo Correa Leal A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 11 da Secção 1F da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção. • A área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação fica situada a Poente do mesmo, a distância considerável. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionantes REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange uma pequena parte do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
99	6788	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Marco Laranjeira Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 43 da Secção 1AC da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio, qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, seja aumentada. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção, espaços florestais de produção e espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Impende sobre parte da área deste prédio a condicionante REN.</p> <p>Não é abrangido pela condicionante RAN;</p> <p>O limite da área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, correspondente a esse prédio, é igual ao dos espaços urbanos referentes ao PDM atualmente em vigor;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com o critério seguido pela APA e pela CCDR-LVT, na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode, a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, não pode passar para fora do perímetro urbano referente ao PDM atualmente em vigor; • Face a esse critério, não é possível aumentar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, referente a esse prédio. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
100	6802	03/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Salomé de Almeida Barbosa Roldan de Sousa Esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº 1337 da Freguesia de Chãos, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja possível qualificar a área do prédio como solo urbano, excluindo-o da REN, de modo a ampliar habitação e construir arrecadação no mesmo. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços florestais de produção. Impende sobre toda a área deste prédio a condicionante REN. • Não é abrangido pela condicionante RAN; • Este prédio faz parte de um núcleo de 6 edificações, cujo afastamento máximo é de 22 m; • Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obrigam, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas; • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano; • Não é possível, por isso, qualificar a área deste prédio como espaços urbanos de baixa densidade, nem excluí-la de REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o núcleo de que faz parte este prédio foi qualificado como áreas de edificação dispersa, ficando af a construção regulada pelo artigo 97º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM, pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e pela legislação relativa a Incêndios, designadamente o Decreto-Lei 82/2021. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
101	6807	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Joana da Conceição Rosa A reclamação apresentada tem como referência o prédio urbano nº 1621 da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaço urbano. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços de atividades económicas sujeitos ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras e em áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obrigam, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar como espaços urbanos de baixa densidade, a área desse prédio que, na proposta da Revisão do PDM, consta como áreas de edificação dispersa; • Quanto à área qualificada espaços de atividades económicas, por estar sujeita ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, a sua eventual mudança de uso do solo deverá ser enquadrada na próxima alteração a este instrumento de planeamento. • Trata-se de quatro edificações isoladas no centro de uma zona industrial, não cumprindo os critérios para espaços urbanos de baixa densidade; • Refere-se que, no espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, a edificação é regulada pelo artigo 97º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM, que teve alterações, facilitando a construção, decorrentes de sugestões apresentadas no âmbito da discussão pública. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
102	6819	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Rui Filipe Correia Mendes Apresenta sugestão, na qual na considera que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A antiga cerâmica, incluindo terreno envolvente, por ser desde há vários anos importante equipamento de apoio à atividade dos serviços externos da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, passe a integrar os espaços de atividades económicas referentes à Zona Industrial de Lameiras, previstos na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, para que não seja posta em causa a atividade que nesse local é exercida. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O edifício em questão e terreno envolvente situam-se em espaços florestais de produção; Não impendem sobre esse espaço as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que é exercida nesse local designadamente de armazenamento de materiais e de equipamentos, utilizados pelos Serviços Urbanos da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
103	6822 6854	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 5 Secção F da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que o prédio seja qualificado como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Os prédios em causa situam-se em área edificada e infraestruturada, com rede de água e saneamento, que apresenta dinâmica, na proximidade de espaços urbanos de baixa densidade, havendo garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva da Vila de Ferreira do Zêzere, face à sua proximidade, pelo que o perímetro de que faz parte este prédio poderá ser classificado como urbano; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte do espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, transitou para espaços urbanos de baixa densidade, abrangendo o prédio em causa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
104	6842	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Luciano Mendes Simões Sota A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 920 e rústico nº 126 da Secção 1N da Freguesia de Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que: A área dos prédios, ou parte dela, seja qualificada como solo urbano ou como aglomerados rurais e excluída a REN respetiva.</p> <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. • A condicionante REN abrange parte dos prédios; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, onde se situa esse prédio, transitou para aglomerados rurais. • Não se avançou, no entanto, para exclusões de REN, nesta nem noutras situações, dado que isso iria pôr em causa a entrada em vigor da revisão do PDM, no prazo limite para esse efeito que, de acordo com o nº3 do artigo 199º do Decreto-Lei nº 80/2015, na redação atual, é 31/12/2024; • Importa referir que, na aplicação dos índices urbanísticos previstos no regulamento da proposta de Revisão do PDM, para efeito de futuras construções a levar a efeito nestes prédios, conta também a área na qual a REN se sobrepõe com áreas de edificação dispersa e de aglomerados rurais, embora estas se devam localizar fora da área de REN. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
105	6845	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago José Oliveira Freire A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 34, nº 36, nº 37, nº 85, nº 86, nº 88, nº 105 e nº 136 da Secção I da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que: A área dos prédios, ou parte dela, seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade.</p> <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se: <ul style="list-style-type: none"> Os prédios nº 34, nº 36, nº 37 situam-se em espaços florestais de produção. Os prédios nº 85 e nº 88 situam-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. Os prédios nº 86 situa-se em espaços agrícolas de produção. Os prédios nº 105 situa-se em áreas de edificação dispersa. Não foi encontrado o prédio nº 136, na Secção I da Freguesia de Beco Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN nem REN; <ul style="list-style-type: none"> De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estejam afastados mais de 50m; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área dos prédios, ou parte dela, como espaços urbanos de baixa densidade; espaços urbanos de baixa densidade; <ul style="list-style-type: none"> No entanto, face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, onde se situam os prédios nº 85, nº 88 e nº 105, transitou para aglomerados rurais. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p> </p>	X		
106	6846	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Silvino Manuel Martins Cotrim A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 6 Secção II da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que: <ul style="list-style-type: none"> Que o prédio seja qualificado como áreas de edificação dispersa. </p> <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se: <ul style="list-style-type: none"> O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção. O espaço próximo do mesmo, a Sul, é qualificado como áreas de edificação dispersa. Impende sobre o mesmo a condicionantes RAN. A condicionante REN abrange parte do prédio; <ul style="list-style-type: none"> De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; <ul style="list-style-type: none"> No entanto, face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a frente do prédio para a via pública foi qualificada como áreas de edificação dispersa, tipologia que foi extensiva ao núcleo de edificações situado a Norte. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p> </p>	X		
107	6848	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria de Fátima Costa de Alcobia A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 821 Secção II da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que: <ul style="list-style-type: none"> Que o prédio seja qualificado como áreas de edificação dispersa, dado que pretende ampliar habitação existente nesse prédio. </p> <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se: <ul style="list-style-type: none"> O prédio em causa situa-se em espaços agrícolas de produção e em espaços florestais de produção. O espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, fica a distância considerável deste prédio. Impende sobre o mesmo a condicionantes RAN. A condicionante REN abrange parte do prédio; <ul style="list-style-type: none"> De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área do prédio como s de edificação dispersa. <ul style="list-style-type: none"> Informa-se que, se a edificação pré-existente no prédio em questão for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal, designadamente ampliações. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p> </p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
108	6850 6929	04/04/2023 04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Cláudia Martins A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 219 da Secção NA da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja permitida a construção de um estabelecimento de restauração e bebidas no prédio em causa e que a área de espaços urbanos de baixa densidade seja prolongada para a área de REN. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. <p>Próximo do prédio existe área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. A condicionante REN abrange todo o prédio.</p> <p>Parte do prédio fica situada na zona reservada da Albufeira de Castelo do Bode e parte na Zona de Proteção da Zona de Recreio Balnear da Praia Fluvial de Bairrada;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com o nº4 do artigo 86º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, o estabelecimento de restauração e bebidas em causa apenas pode ser instalado na Zona de Recreio Balnear (Praia Fluvial de Bairrada) e não na sua Zona Proteção situada fora desse local; • Por lado são permitidos estabelecimento de restauração e bebidas nos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Para que a área de espaços urbanos de baixa densidade fosse prolongada para o prédio em causa, teria que ocorrer a respetiva exclusão de REN.</p> <p>No entanto, de acordo com o critério seguido pela APA e a CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas e, no caso da Zona de Proteção da Albufeira de Castelo de Bode, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é, por isso, possível que a Revisão do PDM crie condições para que possa ser edificado neste prédio estabelecimento de restauração e bebidas, nem para que a área de espaços urbanos de baixa densidade ser prolongada. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
109	6855	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 289 Secção B da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que área do prédio qualificada como áreas de edificação dispersa, passe a sê-lo como solo urbano ou como aglomerados. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa e em espaços agrícolas de produção. <p>Não impedem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área deste prédio como espaços urbanos de baixa densidade ou como aglomerados rurais. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
110	6869 6890	04/04/2023 04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Silvino Manuel Martins Cotrim A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 65 Secção 1Z da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que seja possível construir habitação no prédio. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção e como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Impende sobre parte deste prédio a condicionante REN.</p> <p>A totalidade da área deste prédio, qualificada como espaços agrícolas de produção, é abrangida pela condicionantes REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face ao critério seguido pela APA e a CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas e, no caso da Zona de Proteção da Albufeira de Castelo de Bode, sendo essas edificações legais; • De acordo com esses critérios, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação para o prédio em causa, dado que no mesmo não existem edificações; • Importa referir que a construção a edificar neste prédio, resulta da aplicação, à área do prédio situada em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, dos índices urbanísticos previstos no artigo 107º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
111	6873	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>António Hígino Dias Saraiva Galinha</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência o prédio urbano situado na Rua Quinta do Loureiro da Freguesia de Ferreira do Zêzere, nº 470 e nº 534, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço da Rua Quinta do Loureiro, que é qualificação como áreas de edificação dispersa, passe a sê-lo como espaços urbanos de baixa densidade; • A profundidade das faixas, destas tipologias de espaços, contíguas com a via pública passe a ser superior. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa, espaços urbanos de baixa densidade e espaços florestais de produção <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obriga, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas; • A área onde se situa este prédio, bem com a área a Norte do mesmo, encontra-se infraestruturada e apresenta dinâmica. Neste espaço há garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva da Vila de Ferreira do Zêzere, face à sua proximidade; • Faz sentido que a profundidade da faixa desta tipologia de espaço, contíguas com esta zona da Rua da Quinta do Loureiro, passe a ser superior fixando-se em 70 m, por ser exigua face às características do edificado; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área onde se situa este prédio, bem com a área a Norte do mesmo, foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, fixando-se a profundidade da faixa referente a esta tipologia, contígua à Rua da Quinta do Loureiro, em 70m. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
112	6874	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Panificadora Seara do Zêzere, Lda</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência o prédio onde se situa a Panificadora Seara do Zêzere, Lda, em Sobreiras, Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa. <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange todo o prédio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m. <p>Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obriga, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Importa, no entanto, referir que o espaço de áreas de edificação dispersa, onde se insere este prédio, tem condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido; • Esclarece-se que não há exclusões de RAN em aglomerados rurais, dado que a DRA-LVT deu parecer desfavorável nesse âmbito nesta tipologia de espaços, por considerar que a qualificação de aglomerado rural é compatível com RAN (conforme parecer registado pelo MGD E-10462 de 08/10/2018). <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
113	6875	04/04/2023	Âmbito Geral	<p>AHG Arquitetos, Lda Apresenta sugestão, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Defende que as áreas de edificação dispersa deverão transitar para aglomerados rurais; • Faz alusão à insuficiência de áreas onde se insiram atividades complementares de residentes; • Defende que a alínea d) do nº1 artigo 96º da proposta de regulamento da Revisão do PDM deve ser revista, por considerar que os 400m2 de área de construção são insuficientes, face à experiência decorrente da gestão do PDM em vigor, no qual existe justamente esse limite de área de construção em "áreas de povoamento disperso". <p>Argumenta também que, neste artigo, relativamente a anexos, não deve ser contabilizada área construção ou índice de utilização, devendo usar-se o índice de impermeabilização;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Defende que, em aglomerados rurais, devem ser permitidas não só habitações unifamiliares, mas também com duas frações autónomas para habitação; • Manifesta a sua discordância, relativamente aos afastamentos previstos no nº 2 do artigo 49º do regulamento, entre instalações pecuárias e edificações com outros usos; • Discorda da redução dos espaços urbanos situados na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode, relativamente aos do PDM em vigor. <p>Neste âmbito faz alusão a dois lotes de loteamento em Martinela que estão parcialmente em espaço urbano;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Argumenta que o limite de 300 m2 de área de construção previsto na sub-alínea i) da alínea b) do nº 3 do artigo 45º não deveria constar no regulamento. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em trabalho efetuado no âmbito da apreciação de sugestões, reclamações e observações, foi efetuada a conversão de áreas de edificação dispersa para aglomerados rurais, nas situações em que tal é permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente onde existem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados. <p>Foram criados, assim, mais 62 aglomerados rurais na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública.</p> <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao concluído, decorrente da fase de concertação da RPDM, constante nas respetivas atas, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)";</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na sequência de inúmeras de sugestões, reclamações e observações apresentadas relativas ao exercício de diversos tipos de atividade, foram criadas novas áreas de atividades económicas, grande parte delas, nos prédios dos interessados. <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)";</p> <ul style="list-style-type: none"> • A alínea d) do nº1 artigo 96º da proposta de regulamento da Revisão do PDM foi revista, por se confirmar que os 400m2 de área de construção são insuficientes, face à experiência decorrente da gestão do PDM em vigor, no qual existe justamente esse limite de área de construção em "áreas de povoamento disperso". <p>Discorda-se, no entanto, que seja retirado o limite de área de construção previsto nesta norma, pelo que o mesmo se manteve.</p> <p>O limite de área de construção passou a ser 600m2, aplicando-se só a habitação, sendo as áreas das edificações relativas a anexos e outros usos limitadas aos índices de utilização e de impermeabilização. Igual alteração sofreu o artigo 99º referente a áreas de edificação dispersa.</p> <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação destes artigos adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal";</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considera-se que em aglomerados rurais e também em áreas de edificação dispersa e em espaços urbanos de baixa densidade, devem ser permitidas, não só, habitações unifamiliares, mas também com duas frações autónomas para habitação. <p>Por isso, os artigos 95º, 98º e 106º do regulamento da revisão do PDM foram alterados de modo a admitirem habitação que tenha até dois fogos.</p> <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação destes artigos adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal";</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relativamente aos afastamentos previstos no regulamento, entre instalações pecuárias e edificações com outros usos, refere-se que essa situação foi analisada com profundidade no âmbito de sugestão apresentada pelas empresas interessadas, como se passa a transcrever: <p>"Confirma-se que existe incompatibilidades entre os artigos 49º e os artigos 72º, 76º e 79º da proposta de regulamento, no que se refere a afastamentos entre edificações.</p> <p>Concorda-se que a exigência dos mesmos afastamentos também se deve aplicar a edificações que se constroem na envolvente das explorações pecuárias;</p> <p>Considera-se que não se podem aplicar apenas as distâncias previstas na Portaria 637/20009 de 9 de junho, dado que, de acordo com o seu artigo 4º, as mesmas devem ser complementadas com "as condicionantes que sejam determinadas ... nos Instrumentos de Gestão Territorial ..." (que é o caso dos Planos Diretores Municipais).</p> <p>Sublinha-se a este respeito o extrato do parecer da DRAP-LVT, registado pelo documento MGD E-10462 de 08/10/2018, segundo o qual "o afastamento mínimo aplicável a novas pecuárias seja 500m relativamente a edificações pré-existentes (habitações, comércio, serviços e equipamentos de habitação coletiva) e a aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa".</p> <p>De modo a suprir as incompatibilidades referidas foram efetuadas as seguintes alterações ao regulamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supressão das alíneas b) e c) do nº 2 do artigo 72º, bem como das alíneas b) e c) do nº 2 do artigo 76º, centrando no artigo 49º as situações referentes a afastamentos, aplicando-se também sobre essa matéria a alínea a) do nº 2 do artigo 72º, bem como a alínea a) do nº 2 do artigo 76º e também as alíneas a), b), c) e d) do nº 3 do artigo 93º; - Nos nº 1 e nº 2 do artigo 49º passou a constar, em vez de "perímetros urbanos", "espaços centrais e espaços urbanos de baixa densidade"; - No nº 2 do artigo 49º passou a constar também os usos que agora estão nas alíneas b) do nº 2 do artigo 72º, bem como nas alíneas b) do nº 2 do artigo 76º, e que não estão na redação atual dessa norma, designadamente empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, sendo, a todos os usos, feita a alusão à sua pré-existência à data de entrada em vigor da revisão do PDM. 	X	X	
					X	X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM						ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES	
				<p>- Foi criado um novo nº no artigo 49º com redação análoga à do nº 2 (com a redação alterada conforme anteriormente referido), a aplicar à construção de instalações pecuárias em explorações pecuárias existentes à data de entrada em vigor da revisão do PDM, no qual o afastamento mínimo é 200 m, em todas as situações.*.</p> <p>A DRAP-LVT, mediante consulta da Câmara Municipal, não se opôs a estas alterações ao regulamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quanto à redução da área de espaços urbanos situados na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode, relativamente aos do PDM em vigor, esclarece-se que tal decorreu: - Das diretivas do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, entre as quais uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; - Do facto de quase todas as áreas onde se localizam os espaços urbanos serem REN e de a sua desafetação, para ser convertida em área de espaços urbanos, só ser permitida nas zonas onde existe edificação e a mesma é legal. No que concerne aos lotes de loteamento em Martinela, a que é feita alusão, esclarece-se que essa matéria foi analisada no âmbito de sugestão apresentada pelo proprietário dos mesmos; • Esclarece-se que o limite de área de construção previsto na sub-alínea i) da alínea b) do nº 3 do artigo 45º, continua a constar no regulamento, dado que está causa uma extensão do direito anterior da edificação pré-existente. Mais se refere que se manteve o limite de 300 m2, dado que mereceu o consenso das inúmeras entidades envolvidas na revisão do PDM. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X	X		
114	6877	04/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Dr. José Manuel Pinto da Silva Casanova</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 65 da Secção T da Freguesia de Águas Belas, tendo como âmbito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natureza pública / privada de caminho que atravessa esse prédio; • Passeio, recentemente efetuado na Rua Eduardo Mota, que atravessa esse caminho. <p>Analísada que foi esta reclamação, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A reclamação apresentada não se insere no âmbito da discussão pública da Revisão do PDM. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>				
115	6886	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Junta Regional de Lisboa do Corpo Nacional de Escutas</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 74 da Secção M da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esse prédio, no qual está instalado o Centro de Atividades Escutistas, seja qualificado como "equipamento para atividades de recreio, lazer, cultura e campismo", para aí construir "parque de campismo, capela e parque de estacionamento automóvel". <p>Analísada que foi esta reclamação, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em espaços destinados a outras ocupações – infraestruturas – Aeródromo de Valadas. Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN. Em termos de Planta de Risco de Incêndio, a sua perigosidade é média e muito baixa; • De acordo com a sub-alínea i) da alínea f) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de equipamentos enquadram-se na classificação de solo urbano. Face ao nº 1 do seu artigo 24º, "A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos"; • Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 75º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, em espaços florestais de produção, admite-se o uso de "equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas de recreio e lazer.", segundo a redação ajustada à discussão pública. • De acordo com a alínea f) do nº1 do artigo 75º, conjugado com a alínea d) do nº 2 do artigo 63º desse regulamento, admite-se o uso de parques de campismo em espaços florestais de produção; • Face ao artigo 88º do aludido regulamento, o solo qualificado como Espaços Destinados a Outras Ocupações – Infraestruturas integra apenas a área correspondente ao Aeródromo de Valadas; • Face ao exposto: - Não é possível qualificar o prédio em causa, como espaço de equipamentos; - O solo qualificado como espaços destinados a outras ocupações – Infraestruturas, deve passar a sê-lo como espaços florestais de produção; - A proposta de Revisão do PDM, admite a "construção de parque de campismo, capela e parque de estacionamento automóvel", no prédio em causa. - Os equipamentos a construir devem respeitar a legislação relativa a incêndios, designadamente o Decreto-Lei 82/2021. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X			

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
116	6887	04/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 110 da Secção 1H e prédio urbano nº 1577, da Freguesia de Igreja Nova do Sobral. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa de Serra de Santa Catarina da freguesia de Freguesia de Igreja Nova do Sobral, transite para espaço urbano ou para aglomerado rural; <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa do lugar de Serra de Santa Catarina, a que pertencem estes prédios, não pode transitar para aglomerado rural, por tal não ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque não tem mais de 10 fogos e/ou os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos de 50m; • Também não é viável esta área de edificação dispersa transitar para espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que neste caso não acontece, porque os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos dessa distância. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
117	6889	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>9000 Promoção Imobiliária, Lda Esta sugestão tem como referência três áreas de terreno identificadas na mesma, situadas na Quinta das Valadas e em Areias, Freguesia de Areias e Plas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios passem a ter a qualificação de solo urbano. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão encontram-se em áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção. Não impende sobre os mesmos a condicionante REN. <p>Grande parte da área destes prédios é abrangida pela condicionante RAN.</p> <p>Área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, é contígua a estes prédios, nalguma das suas extremas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para os prédios 1 e 2. <p>• Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade de proximidade foi prolongada para a parte Norte do prédio 3, onde não impende RAN, abrangendo também o prédio contíguo a Nascente, formando triângulo.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
118	7058	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Exploração Agrícola Quinta de Plas, Lda A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 46, nº 51 e nº 141 da Secção AH e nº 116 da Secção V, da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "...repor no enquadramento do novo PDM as áreas anteriores que as áreas anteriores urbanizáveis e no que respeita à área de implantação de construção vir a ser aumentada ..." <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão encontram-se em áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção e, uma pequena parte, em espaços florestais de produção. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. <p>A condicionante REN abrange uma pequena parte dos prédios.</p> <p>Os prédios em questão ficam situados à distância mínima de 86 m de áreas de edificação dispersa e a 42m de aglomerados rurais.</p> <p>No PDM em vigor estes prédios estão qualificados como floresta de produção e não como áreas urbanizáveis, como refere o interessado.</p> <p>Embora a qualificação dos espaços do PDM vigente não represente qualquer tipo de direitos para os proprietários dos prédios, refere-se que estes prédios tiveram alguma capacidade edificatória que, entretanto, baixou consideravelmente com alteração do PDM (Aviso nº 12450/2010) para se adequar ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desses prédios como áreas de edificação dispersa aglomerados rurais ou espaços urbanos de baixa densidade, que são as qualificações que têm maior capacidade edificatória; • Importa referir que é possível edificar nestes prédios nos termos do regime de edificabilidade previsto no artigo 72º do regulamento da Revisão do PDM. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
119	6892	04/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº 1652 da Freguesia de Igreja Nova do Sobral. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa de Serra de Santa Catarina da freguesia de Freguesia de Igreja Nova do Sobral, transite para espaço urbano ou para aglomerado rural; <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa do lugar de Serra de Santa Catarina, a que pertencem estes prédios, não pode transitar para aglomerado rural, por tal não ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque não tem mais de 10 fogos e/ou os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos de 50m; • Também não é viável esta área de edificação dispersa transitar para espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que neste caso não acontece, porque as mesmas nem sempre estão afastados entre si menos dessa distância. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
120	6893	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 116 Secção D da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. • A Poente desse prédio, fora do mesmo, o espaço é qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN e RAN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, a não mais de 25 m da última edificação situada nessa tipologia de espaço; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como espaços urbanos de baixa densidade, dado que a distância mais curta entre o seu limite e a última edificação, situada na área de espaços urbanos de baixa densidade, é 28m. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
121	6894	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Carlos Henriques de Jesus Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 52 da Secção AH, da Freguesia de Ferreira do Zêzere. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado de modo a viabilizar a instalação da sede da empresa de construção civil Cartizel – Construção Civil Unipessoal, Lda, bem como a ampliação das suas instalações. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços agrícolas de produção, situando-se na proximidade deste, a norte, espaço qualificado como áreas de edificação dispersa. • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; • Realça-se que a realocação das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente ao prédio rústico em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas, sendo incluída nesta tipologia de espaço também a área a norte deste, até à área de edificação dispersa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
122	6895	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Joaquim Mónica Alcobia Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº 1994 e prédio rústico nº 95 da Secção U, da Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado de modo a viabilizar a instalação da sede da empresa Mónica e Filhos – Exploração Florestal, Lda, bem como a ampliação e legalização das suas instalações. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços florestais de produção e áreas de edificação dispersa. • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; • Realça-se que a realocação das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente ao prédio rústico em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
123	6896	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel Vicente A sugestão apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 139 da Secção F e 186 da Secção A, da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que: A área dos prédios seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade.</p> <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio nº 139 da Secção F situa-se em espaços agrícolas de produção. • O espaço a Sul deste prédio, contíguo ao mesmo, é qualificado como áreas de edificação dispersa. • O espaço a Sul deste prédio, contíguo ao mesmo, é qualificado como áreas de edificação dispersa. • O prédio nº 186 da Secção A situa-se em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e em espaços agrícolas de produção. • Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN. • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar a área do prédio nº 139 da Secção F como espaços urbanos de baixa densidade; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado para Norte, de modo a abranger parte do prédio nº 139 da Secção F, tendo como regra a distância de 50m à edificação mais próxima, situada nesta tipologia de espaço. • Quanto ao prédio nº 186 da Secção A, os espaços urbanos de baixa densidade, situados a Norte e a Sul do mesmo, foram prolongados de modo a abranger parte desse prédio, tendo como regra a distância de 25 m às edificações mais próximas, situadas nesta tipologia de espaço. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
124	6897	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Feliz A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 222 Secção E da Freguesia de Igreja Nova, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. • Este prédio é contíguo a Poente com espaço é qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN e RAN. • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação. • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação (situada a Poente do prédio) foi prolongada, para Nascente, de modo a abranger parte do mesmo, constituindo uma faixa do outro lado do arruamento, já infraestruturado, promovendo a rentabilização dos investimentos realizados e a coerência territorial. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
125	6898	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>António Miguel Emídio Godinho A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 10 Secção 1E da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio tenha a mesma qualificação que prédio confinante, no sentido de permitir a legalização de edificações existentes no mesmo. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção. <p>Próximo do mesmo (e não confinante com o mesmo) existe espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido.</p> <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange toda a área do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estejam afastados mais de 50m; • O prédio encontra-se isolado, pelo que não cumpre critérios para a alteração de categoria. Na cartografia e no ortofotomapa verifica-se apenas a existência de uma pequena construção existente, não se percebendo quais são as edificações a serem legalizadas; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como áreas de edificação, nem como aglomerados rurais; <p>• Deve, por isso, ser avaliada a possibilidade de legalização das edificações em causa, ao abrigo do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, após a sua entrada em vigor.</p> <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
126	7059	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Marisa Alexandra Cotrim Silva Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 84 nº 85 nº 88 nº 89 da Secção H da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área dos prédios seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão encontram-se em áreas qualificadas como espaços florestais de conservação. <p>Grande parte da área dos prédios fica situada dentro da zona reservada de proteção da Albufeira do Castelo de Bode.</p> <p>Ficam fora da área de uso urbano do PDM em vigor.</p> <p>Situam-se a mais de 50 m da área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p> <p>Não impende sobre este prédio a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange toda a área dos prédios;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com o critério seguido pela APA e pela CCDR-LVT, a área de espaços urbanos de baixa densidade não pode ficar dentro da zona reservada da Albufeira do Castelo de Bode, nem fora da área de uso urbano do PDM em vigor, no caso de se situar na zona de proteção da Albufeira do Castelo de Bode; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela APA e pela CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas e, no caso da zona de proteção da Albufeira do Castelo de Bode, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com esses critérios e diretrizes, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para os prédios em causa, dado que parte da área se encontra abrangida pela zona reservada do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode e toda a área é abrangida pela REN. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
127	6904	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel António Nunes Ribeiro A sugestão apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 20 e nº 200 da Secção D da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A zona em causa seja qualificada como solo urbano e, conseqüentemente excluída de RAN. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se: • Os prédios em questão, bem como os terrenos contíguos, encontram-se em espaços florestais de produção. A Nascente desses prédios encontra núcleo que tem sete edificações bastante próximas entre si. A distância entre a sua edificação mais a Nascente e a edificação mais próxima da área de edificação dispersa de Besteiras, situada junto ao largo da Capela de Santa Teresa, é de cerca de 110m. Não impendem sobre a zona em causa as condicionantes RAN, nem REN, com exceção destes prédios, os quais são abrangidos por RAN em grande parte da sua área;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m. <p>Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obriga, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desses prédios como espaços urbanos de baixa densidade; • No entanto, face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a zona edificada ao longo da Rua Alfredo Kell, a Poente da Capela de Santa Teresa em Besteiras, foi qualificada como áreas de edificação dispersa, terminado esse espaço a 50m da última edificação, o que permite que seja abrangida uma parte da área destes prédios; • Quanto às exclusões em áreas de edificação dispersa, esclarece-se que se optou por não as efetuar em RAN, nem em REN. <p>Essa opção fundamentou-se na presunção de que a probabilidade de essas desafetações terem sucesso, nessa qualificação de solo rústico, seria baixa. Em alternativa, decidiu criar-se o maior número possível de manchas de áreas de edificação dispersa, para que fosse possível edificar em REN e RAN (respeitando, para além do artigo 94º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, os regimes jurídicos destas condicionantes).</p> <p>Importa referir, a este respeito, que só é possível edificar em REN ou em RAN, se tal for previsto nos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se as regras mais restritivas, entre as que constam nos regulamentos desses planos e as dos regimes jurídicos dessas condicionantes.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
					X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
128	6913	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Luisa Maria dos Santos Alcobia Pereira e Rosa Maria dos Santos Alcobia A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 8 da Secção 1D da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio seja qualificado como aglomerados rurais. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e em áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes de RAN, nem de REN. • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como aglomerados rurais. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
129	6921	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Gonçalo Pêgas A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº1919 e rústico nº 149 da Secção P da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios sejam qualificados como áreas de edificação dispersa por, neles estar a ser efetuada a construção de moradia <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e, uma pequena parte do mesmo, em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. Existe neste prédio um compromisso • Não impendem sobre os mesmos as condicionantes de RAN, nem de REN. • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa situado a Norte dos prédios transitou para aglomerados rurais, tendo sido prolongado para Sul, de modo a ocupar área dos mesmos, dado que a distância, entre a última edificação situada em áreas de edificação dispersa (que transitou para aglomerados rurais) e esse compromisso, é de 48 m. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
130	6922	04/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Carlos Manuel Batista Alves Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 111 e nº 336 da Secção I da Freguesia de Areias e Pias. No concerne à sua componente geral, tem como objetivos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja alterada a planta de ordenamento, no sentido de a faixa contígua à via pública que abrange os seus prédios, e outros na continuidade destes, passar a ser qualificada como espaços urbanos de baixa densidade; <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão, bem como os terrenos contíguos, encontram-se em espaços agrícolas de produção, a norte dos quais se encontra núcleo de áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre estes prédios as condicionantes de REN, nem de RAN; • Não é viável qualificar a faixa de terreno em questão como espaços urbanos de baixa densidade dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que neste caso não permite essa qualificação, porque as mesmas nem sempre estão afastadas entre si menos dessa distância; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a faixa de terreno em questão integrou o núcleo de áreas de edificação dispersa, situado a Norte, abrangendo os prédios em causa, dado que tal permitirá contruir novas edificações a menos de 100 m das pré-existentes, que foi a regra utilizada na proposta de Revisão do PDM, para esta tipologia de espaço. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
131	6923	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Santa Casa da Misericórdia de Ferreira do Zêzere</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência o prédio, no qual se situa o edifício do Lar de Idosos e Residência da Santa Casa da Misericórdia de Ferreira do Zêzere, na Rua da Misericórdia em Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área, na qual se encontra implantada uma pequena parte do edifício, que consta em espaços florestais de produção, passe a constar na área geográfica do Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se na área geográfica do Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere e, uma pequena parte, em espaços florestais de produção. • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes REN e RAN; • Esclarece-se que Despacho que aprovou a licença de obras desse edifício, que ocorreu em 21/12/2011, é anterior à data de publicação do Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere, 26/02/2014; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área referente à parte Sul deste equipamento que consta em espaços florestais de produção, foi qualificada como espaço de equipamentos, passando a integrar o perímetro urbano da Vila de Ferreira do Zêzere, dado que se trata de uma correção cartográfica; • Importa referir que após a publicação da Revisão do PDM, o Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere deve ser sujeito a alteração por adaptação para se adequar, neste âmbito, ao PDM. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
132	6924	04/04/2023	Âmbito Geral	<p>Luís Niza Ribeiro</p> <p>Apresenta sugestão, no âmbito da qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observa, usando como exemplo a zona onde reside, que os Espaços Centrais e os Espaços Urbanos de Baixa Densidade deveriam ter uma faixa contígua qualificada como espaços florestais de conservação ou espaços agrícolas de produção, em vez de espaços florestais de produção, por razões de prevenção de risco de incêndio <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comparando a identificação dos espaços florestais de produção e espaços florestais de conservação, em vários locais do Concelho, nos termos em que é caracterizada nos artigos 74º e 77º, de acordo com o Decreto Regulamentar 15/2015, com o coberto vegetal real do território, constata-se que, em grande parte dos locais nos quais foi feita essa comparação, a identificação corresponde ao coberto vegetal; • Tendo a delimitação das categorias do solo rústico sido efetuada com recurso à Carta de Ocupação do Solo de 2108, importa esclarecer que algumas incompatibilidades entre o coberto vegetal representado na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM, deve-se ao facto de o coberto vegetal ser dinâmico; • A delimitação das categorias decorre do cumprimento da legislação em vigor e da articulação com as entidades em causa. De qualquer modo, no caso de ser efetuada nova delimitação, deveria ser aferida com as entidades de tutela, designadamente CCDR-LVT, ICNF e DRAP-LVT, processo que seria bastante moroso; • Não foi, por isso, alterada a categoria de espaço rústico, designadamente espaços florestais de produção para outra categoria de espaço; • Sublinha-se que a matéria dos incêndios rurais é enquadrada pelo Decreto-Lei nº 82/2021, que prevê medidas específicas no âmbito da proteção dos espaços habitacionais contra incêndios. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
133	6925	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões</p> <p>A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 1724 e rústico nº 100 da Secção U da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que área do prédio qualificada como áreas de edificação dispersa, passe a sê-lo como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa, em espaços florestais de produção e em espaços agrícolas de produção. • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área deste prédio como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
134	6926	04/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 2193 e rústico nº 55 da Secção 5 da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que área dos prédios, qualificada como áreas de edificação dispersa, passe a sê-lo como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em áreas de edificação dispersa e em espaços florestais de produção. Não impende sobre os mesmos a condicionante RAN. <p>A condicionante REN abrange apenas uma pequena parte destes prédios;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar o espaço áreas de edificação dispersa destes prédios como espaços urbanos de baixa densidade; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa situada a Nascente dos prédios foi prolongada, para Poente, de modo a abranger parte dos mesmos, tendo como regra a distância de 25m às edificações mais próximas, situadas nesta tipologia de espaço. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
135	6927	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Promanuss -Investimentos e Consultadoria, S.A. Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência os prédios, urbano nº 2425 e nº 1747, da Freguesia de Ferreira do Zêzere.</p> <p>No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em aglomerados rurais sejam permitidas não só habitações unifamiliares, mas também com duas frações, para esse uso. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não se encontra nenhum impedimento ao acolhimento da sugestão apresentada, considerando que a pretensão em causa seja extensiva a áreas de edificação dispersa e a espaços urbanos de baixa densidade; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, os artigos 95º, 98º e 106º do regulamento da revisão do PDM foram alterados de modo a admitirem habitação que tenha até dois fogos. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>		X	
136	7060	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Sónia de Fátima da Silva Santos Sousa A reclamação apresentada tem como referência o prédio urbano nº 1930 da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área do prédio deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa e, uma pequena parte, em espaços agrícolas de produção. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. <p>Parte do prédio abrangida por REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Para que a área do prédio deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021, situando-se em solo rústico, a mesma teria que ser qualificada como aglomerados rurais, tendo em conta o nº1 do artigo 60º e o nº1 do artigo 61º desse Decreto-Lei; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área deste prédio como aglomerados rurais e, consequentemente, a mesma deixar de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
137	6939	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões A sugestão apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 79 e nº 80 da Secção C da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área dos prédios seja qualificada como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção. São contíguos, a Norte, com espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área destes prédios como espaços urbanos de baixa densidade; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa (situada a Norte dos prédios) foi prolongado, para Sul, de modo a abranger parte dos mesmos, tendo como regra a distância de 50 m às edificações mais próximas, situadas nesta tipologia de espaço. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
138	6941	04/04/2023	Âmbito Geral	<p>Junta de Freguesia de Águas Belas Apresenta reclamação no âmbito da qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclama quanto ao estado de conservação em que está o troço da ER 238 entre Cernache do Bonjardim e a Vila de Ferreira; • Reclama relativamente ao congestionamento do trânsito nessa via, em especial no troço entre a rotunda de Gravelha e a Variante à ER 238; • Sugere a construção de via alternativa à antiga EN 348 entre a ER 238 e nó de Pias da A13 e também de variante à ER 348 entre a rotunda de Gravelha e essa via alternativa à antiga EN 348. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confirma-se o péssimo estado de conservação em que se encontra o troço da ER 238 entre Cernache do Bonjardim e a Vila de Ferreira, em especial no troço entre a rotunda de Gravelha e a Variante à ER 238; • Confirma-se o congestionamento do trânsito nessa via, em especial no troço entre a rotunda de Gravelha e a Variante à ER 238; • A Câmara Municipal dispõe de projeto para construção de via alternativa à antiga EN 348 entre a ER 238 e nó de Pias da A13, que serviu de base ao traçado que consta na proposta de Revisão do PDM. • Concorda-se com a construção de variante à ER 348 entre a rotunda de Gravelha e essa via alternativa à antiga EN 348. O traçado proposto pela Junta de Freguesia parece interessante, no entanto tem que ser aferido face à topografia do terreno. • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, consta o traçado dessa via. <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT, entidade responsável pela REN, esclareceu que "as exclusões de REN serão avaliadas no âmbito da aprovação do estudo prévio respetivo, no caso de ser reconhecido interesse público na construção dessa via, no âmbito do artigo 21º do RREN"</p> <p>Segundo o parecer da Infraestruturas de Portugal, essa entidade não vê inconveniente na colocação do novo traçado dessa via na Planta de Ordenamento</p> <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>			
139	6943	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Gonçalo Pêgas A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 869 rústicos nº 55 da Secção Q da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área dos prédios seja qualificada áreas de edificação dispersa, de modo a abranger edificação em ruínas que pretende reconstruir. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção. São contíguos, a Norte, com áreas de edificação dispersa. Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa (situado a Norte dos prédios) foi prolongado, para Sul, de modo a abranger parte dos mesmos, tendo como regra a distância de 100 m entre edificações, o que permitiu abranger a edificação em ruínas, dado que está a 89 m da edificação mais próxima situada nesta tipologia de espaço; • O conjunto de edificações a Sul foi também abrangido por este aumento do espaço de áreas de edificação dispersa, dado que está contíguo à edificação em ruínas. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
140	6944 6948	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Rui Miguel Nunes de Carvalho Teles Palhinha Apresenta sugestão, no âmbito da qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observa que o espaço envolvente ao edifício do Lagar de S. Guilherme, situado a cerca de 1 km de Dornes, consta na planta de REN – componentes em qualquer ecossistema, estando, no entanto, na planta de REN que resulta da sobreposição dos ecossistemas, o que parece ser lapso. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A REN bruta total não corresponde exatamente à REN por componentes, porque tal como é referido na página 82 da memória descritiva e justificativa da REN, na integração de todas as componentes numa única shapefile foram removidos alguns polígonos com área inferior a 0.5ha e integrados os polígonos com menos de 0.5ha que se encontram inseridos nas grandes manchas de área de REN; • A REN no espaço em causa está, por isso, bem delimitada. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>			X
141	6947	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Dulce Ferreira Mendes de Figueiredo A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 102 da Secção 1B da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que se possa construir no prédio em causa. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção. • A área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, situada a Norte deste prédio, fica à distância mínima de 80m, relativamente ao mesmo. • Não impendem sobre o prédio as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área deste prédio como espaços urbanos de baixa densidade; • Importa, no entanto, referir que se pode construir neste prédio de acordo com o regime de edificabilidade previsto no artigo 76º, conjugado com o artigo 75º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
142	6981	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Christina Birnie e Robert Douglas Birnie A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 3117 e rústico nº 395 Secção 1AG da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área dos prédios seja qualificada como solo urbano. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção. • A norte dos mesmos, à distância mínima de 114 m da habitação mais próxima situada nessa tipologia de espaço, existe espaço qualificado como áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. • Não impede sobre o mesmo a condicionante RAN. • A condicionante REN abrange parte da área do prédio; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como áreas de edificação dispersa, nem como aglomerados rurais, pelo que não é possível que os prédios em causa tenham condições para que, neles, seja viável a construção de construção de habitação. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
143	6982	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria Madalena da Costa Félix Oom Ferreira de Sousa Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 116 da Secção J da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja "eliminada" a pequena área de REN que se situa nesse prédio. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços florestais de produção e, uma pequena parte, espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Não impende sobre este prédio a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN incide sobre uma pequena parte do prédio</p> <ul style="list-style-type: none"> • As exclusões de REN apenas têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela CCDR-LVT e pela APA, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por outro lado, julga-se que não se deve avançar para procedimento de alteração da carta de REN, no sentido de eliminar a área que se sobrepõe a esse prédio, dado que, independentemente de vir ou não a ter sucesso, isso iria pôr em causa a entrada em vigor da revisão do PDM, no prazo limite para esse efeito que, de acordo com o nº3 do artigo 199º do Decreto-Lei nº 80/2015, na redação atual, é 31/12/2024. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		X
144	6983	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Paulo Filipe Sousa Figueiredo Machado Em termos da sua componente particular, esta reclamação tem como referência os prédios, urbano nº 1135 e rústico nº 142, da Secção N da Freguesia de Chãos.</p> <p>No concerne à sua componente geral, tem como objetivos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja alterada a planta de ordenamento, e efetuada a exclusão da área respetiva de REN, no sentido da faixa contígua à Rua Pocinho abrangendo, entre outros, os seus prédios mencionados, passar a ser qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação; <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão, bem como os terrenos contíguos, encontram-se em espaços agrícolas de produção, a norte dos quais se encontra núcleo de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, que dista cerca de 250m desses prédios; <p>Impende sobre estes prédios a condicionante de REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é possível qualificar a faixa de terreno em questão como espaços urbanos de baixa densidade dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação ocorra, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que neste caso não permite essa qualificação, porque as mesmas nem sempre estão afastadas entre si menos dessa distância; • Informa-se que, se a edificação pré-existente nos prédios em questão for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
145	6984	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel Ribeiro da Graça A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 1539 e rústico nº 52 da Secção 10 da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área dos prédios seja qualificada como solo urbano ou como aglomerados rurais, para permitir legalizar ampliação de habitação existente. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estes prédios situam-se em espaços florestais de produção. <p>Ficam longe de espaços urbanos de baixa densidade, ou de aglomerados rurais.</p> <p>Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área destes prédios como espaços urbanos de baixa densidade ou como aglomerados rurais; • Deve, por isso, ser avaliada a possibilidade de legalização da ampliação da edificação em causa, ao abrigo do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, após a sua entrada em vigor. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
146	6985	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Armado dos Santos Dias Rato Esta sugestão tem como referência os prédios, urbano nº 691 e rústico nº 13 da Secção 1F da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto.</p> <p>Tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> O espaço onde se inserem os prédios em questão seja qualificado como áreas de edificação dispersa, de modo a não pôr em causa intervenções em habitação que existe nesse prédio. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estes prédios situam-se em espaços agrícolas de produção e em espaços florestais de produção. Não impende sobre o mesmo a condicionante REN. A condicionante RAN abrange parte da área do prédio, na qual existe a habitação; De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio como áreas de edificação dispersa, dado que os prédios ficam bastante afastados dessa tipologia de espaço; Informa-se que, se a edificação pré-existente nos prédios em questão for legal (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, na mesma, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
147	6987	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Lúcia da Silva A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 26 da Secção 1N da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Que a área do prédio deixe de ser qualificada como espaços florestais de produção e de ser abrangida por REN. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. A área do prédio é toda abrangida por REN; De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Quanto às exclusões em áreas de edificação dispersa, esclarece-se que se optou por não as efetuar em RAN, nem em REN. <p>Essa opção fundamentou-se na presunção de que a probabilidade de essas desafetações terem sucesso, nessa qualificação de solo rústico, seria baixa.</p> <p>Em alternativa, decidiu criar-se o maior número possível de manchas de áreas de edificação dispersa, para que fosse possível edificar em REN e RAN (respeitando, para além do artigo 94º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, os regimes jurídicos destas condicionantes).</p> <p>Importa referir, a este respeito, que só possível edificar em REN ou em RAN, se tal for previsto nos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se as regras mais restritivas, entre as que constam nos regulamentos desses planos e as dos regimes jurídicos dessas condicionantes;</p> <p>Não pode, por isso, ser excluída a área de REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa foi prolongado, para Poente, de modo a abranger maior área desse prédio, tendo como regra a distância de 50 m às edificações mais próximas, situadas nesta tipologia de espaço. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
148	6989	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Lúcia da Silva A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 80 da Secção 1N da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> Que a área do prédio deixe de ser abrangida por REN e pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021 <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa. Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN. A área do prédio é toda abrangida por REN; De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; Para que a área do prédio deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021, situando-se em solo rústico, a mesma teria que ser qualificada como aglomerados rurais, tendo em conta o nº1 do artigo 60º e o nº1 do artigo 61º desse Decreto-Lei; Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área deste prédio como como aglomerados rurais e, consequentemente, a mesma deixar de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021; Quanto às exclusões em áreas de edificação dispersa, esclarece-se que se optou por não as efetuar em RAN, nem em REN. <p>Essa opção fundamentou-se na presunção de que a probabilidade de essas desafetações terem sucesso, nessa qualificação de solo rústico, seria baixa.</p> <p>Em alternativa, decidiu criar-se o maior número possível de manchas de áreas de edificação dispersa, para que fosse possível edificar em REN e RAN (respeitando, para além do artigo 94º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, os regimes jurídicos destas condicionantes).</p> <p>Importa referir, a este respeito, que só possível edificar em REN ou em RAN, se tal for previsto nos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se as regras mais restritivas, entre as que constam nos regulamentos desses planos e as dos regimes jurídicos dessas condicionantes;</p> <ul style="list-style-type: none"> Não pode, por isso, ser excluída a área de REN. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
149	6991	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Lúcia da Silva A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 166 da Secção 1H da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área do prédio deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021 e que o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa seja ampliado <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido; • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estejam afastados mais de 50m; • Para que a área do prédio deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021, situando-se em solo rústico, a mesmo teria que ser qualificada como aglomerados rurais, tendo em conta o nº1 do artigo 60º e o nº1 do artigo 61º desse Decreto-Lei; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de áreas de edificação dispersa deste prédio transitou para aglomerados rurais e, conseqüentemente, esse espaço deixou de ser abrangido pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021; • Também face a essas diretrizes, o espaço de áreas de edificação dispersa (que transitou para aglomerados rurais) foi prolongado, para Nascente, de modo a abranger maior área do prédio, tendo como regra a distância de 25 m à edificação mais próxima, situada nessa tipologia de espaço. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
150	6993	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>José Afonso de Sousa Esta sugestão tem como referência os prédios rústicos nº 40, nº 41, nº 42 e nº 43 da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seja "eliminada" a área de RAN do prédio nº 42; <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios nº 40, nº 41e nº 43 encontram-se em área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>O prédio nº 42 situa-se em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e em espaços agrícolas de produção. Não impende sobre estes prédios a condicionante REN.</p> <p>A área do prédio nº 42 qualificada como espaços agrícolas de produção, é abrangida pela condicionante RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • As exclusões de RAN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é possível alterar a carta de RAN, eliminando a área que se sobrepõe a esse prédio, dada que a competência para elaborar e alterar esse tipo de cartas é da DRAP-LVT; • Não pode, por isso, ser retirada a área de RAN do prédio em causa. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>			X
151	6994	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Manuel José Mendes Esta reclamação tem como referência o prédio rústico nº 84 de Secção Q da Freguesia de Águas Belas.</p> <p>Tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado como espaços de atividades económicas, de modo a viabilizar a instalação de atividade económica no mesmo. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão situa-se em espaços florestais de produção; <p>Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente ao prédio rústico em questão, no que se refere à sua parte nascente, foi qualificado como espaços de atividades económicas, sendo incluída nesta tipologia de espaço também a área a norte e a sul deste prédio, de modo a dar continuidade às duas áreas com esta tipologia previstas na proposta de revisão do PDM. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
152	6995	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Junta de Freguesia de Nossa Senhora do Pranto A sugestão desta Junta de Freguesia apresenta abaixo assinado de um grupo de moradores, com o qual se solidariza. Esse grupo de moradores reclama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por observar que uma parte considerável da povoação de Frazoeira faz parte da Reserva Agrícola Nacional (RAN), apelando para que isso deixe de acontecer, face aos transtornos que tal situação causa aos municípios. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclarece-se que os solos onde impede a condicionante RAN, por imperativo do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei 73/2009), são os que têm grande potencial agrícola, devendo ser preservados para esse uso, contribuindo para a fixação da população ativa na agricultura. <p>A delimitação da RAN é da competência da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT), entidade que tutela essa condicionante, que forneceu a planta respetiva à Câmara Municipal;</p> <ul style="list-style-type: none"> • A povoação de Frazoeira foi qualificada, no âmbito da proposta de revisão do PDM, como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>De acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, documento que obrigatoriamente teve que ser respeitado no procedimento de Revisão do PDM, uma das condições imprescindíveis para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, pelo que a delimitação dos espaços urbanos de baixa densidade de Frazoeira foi efetuada de acordo com essa diretriz;</p> <ul style="list-style-type: none"> • No âmbito delimitação dos espaços urbanos de baixa densidade de Frazoeira foi proposta à DRAP-LVT a exclusão das áreas de RAN que coincidem com os mesmos (importa referir que as áreas de espaços urbanos de baixa densidade e de RAN não podem coincidir, pelo que só poderá ocorrer aquela qualificação do solo se a área da condicionante RAN puder ser excluída). <p>No âmbito do procedimento dessas exclusões, a DRAP-LVT só permitiu que tal acontecesse nas zonas onde existe edificação e a mesma é legal, cingindo-se as respetivas áreas aos espaços ocupados pelas edificações e a pequenas áreas envolvente às mesmas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Importa sublinhar que, nas áreas de RAN, são permitidas operações urbanísticas de reconstrução, alteração e ampliação em edificação legais (construídas com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere) pré-existentes, nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal, desde que cumpram o Regime Jurídico da Reserva Agrícola. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>			X
				<p>Agrozel S.A., Agropefe S.A., Ecnolink Lda, Petmaxi S.A., Zêzero S.A., Rações Zêzere S.A., Danesti Lda., Uniovo S.A. e Biocompost Lda Em termos da sua componente particular, estas empresas apresentaram documento conjunto, com sugestões e observações, com a finalidade de promover a atividade pecuária, industrial e de construção civil, em diversas instalações e prédios de que dispõem. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo sugerir alterações no regulamento da proposta de revisão. Passa-se a analisar cada uma das situações em causa:</p> <p>Instalações pecuárias de Rebelo e Areiro A Agrozel S.A., sugere-se que seja criado um núcleo de espaços de atividades industriais, que integre diversos pavilhões de que dispõe neste local, nos quais é desenvolvida a criação de aves até à idade de postura. Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área em questão situa-se em espaços florestais de produção e em espaços florestais de conservação. <p>Não impende sobre essa área as condicionantes de RAN e de REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • São previstos, na proposta de Revisão do PDM, três núcleos de espaços de atividades industriais, cujo principal objetivo é evitar a dispersão de pavilhões referentes a atividade pecuária. <p>A área em questão fica isolada, não havendo edificações, que não sejam de atividade pecuária, num raio de vários quilómetros;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)"; <ul style="list-style-type: none"> • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, foi criado núcleo de espaços de atividades industriais, nesta área. <p>Instalações pecuárias de Gontijas A Uniovo S.A sugere que este núcleo de espaços de atividades industriais, previsto na proposta de Revisão do PDM, abranja maior área de modo que permita a ampliação da atividade pecuária e industrial desta empresa, em cujo local tem a sede. Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área para onde se pretende ampliar este núcleo situa-se em espaços florestais de produção e em espaços agrícolas de produção. <p>Não impende sobre essa área a condicionantes de RAN.</p> <p>A condicionante de REN abrange pequena percentagem da mesma;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)"; <ul style="list-style-type: none"> • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, foi ampliado este núcleo de espaços de atividades industriais, ocupando a área proposta graficamente na sugestão, com exceção da 	X	X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
				<p>Instalações pecuárias de Cabrala, Souto das Pontes, Reconhecidas e Praça dos Lobos A Zêterovo S.A sugere que este núcleo de espaços de atividades industriais, previsto na proposta de Revisão do PDM, abranja maior área de modo que integre todos os pavilhões de que dispõe nesta área e permita a ampliação desta exploração pecuária. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área para onde se pretende ampliar este núcleo situa-se em espaços florestais de produção e em espaços florestais de conservação. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)"; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, foi ampliado este núcleo de espaços de atividades industriais, ocupando a área proposta graficamente na sugestão.</p> <p>Instalações pecuárias de Vale Perro A Agrozel S.A sugere que seja criada uma área de espaços de atividades industriais, que integre o pavilhão de que dispõe nesse local e permita a ampliação desta exploração pecuária. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área para onde se pretende criar este núcleo situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; Penso que, a área em causa, por ter apenas um pavilhão, não tem escala para aí ser prevista uma área de espaços de atividades industriais, sendo defensável que integre o núcleo de Relvas, Cruz da Frazoira e Alqueidão, mediante ampliação do mesmo para as instalações pecuárias de Vale Perro; • Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)"; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços de atividades industriais de Relvas, Cruz da Frazoira e Alqueidão foi ampliada de modo a abranger as instalações pecuárias de Vale Perro.</p> <p>Instalações pecuárias de Boca da Mata A Agrozel S.A sugere que seja criada uma área de espaços de atividades industriais, que integre o pavilhão de que dispõe nesse local e permita a ampliação desta exploração pecuária. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área para onde se pretende criar este núcleo situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Julgo que a área em causa, por ter apenas um pavilhão, não tem escala para aí ser prevista uma área de espaços de atividades industriais; • Importa referir que a exploração pecuária em causa poderá ser ampliada, desde que as operações urbanísticas respetivas respeitem o artigo 76º, conjugado com o artigo 49º do regulamento da proposta de Revisão do PDM.</p> <p>Instalações pecuárias de Torre 2 A Agrozel S.A sugere que seja criada uma área de espaços de atividades industriais, que integre o pavilhão de que dispõe em Casal do Lombo, Freguesia de Ferreira do Zêzere, de modo a promover a atividade pecuária de recria de aves de modo biológico. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área para onde se pretende criar este núcleo situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Julgo que a área em causa, por ter apenas um pavilhão, não tem escala para aí ser prevista uma área de espaços de atividades industriais; • Importa referir que a exploração pecuária em causa poderá ser ampliada, desde que as operações urbanísticas respetivas respeitem o artigo 76º, conjugado com o artigo 49º do regulamento da proposta de Revisão do PDM.</p> <p>Instalações pecuárias de Vale Longo A Agrozel S.A sugere que seja criada uma área de espaços de atividades industriais, que integre o pavilhão de que dispõe nesse local, de modo a promover a atividade pecuária de recria de aves. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área para onde se pretende criar este núcleo situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Estando em causa atividade pecuária de recria de aves, não se encontra, na proposta de regulamento, nenhum impedimento a essa atividade em espaço de atividades económicas existente. • Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao decorrente da fase de concertação, constante nas respetivas atas da revisão do PDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)"; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço de atividades económicas existente foi ampliado de modo a integrar a área em causa.</p>	X	X	
					X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
153	6997	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Instalações pecuárias de Cabeço do Bol A Agropefe S.A observa que pretende regularizar as edificações existentes nesta exploração, com vista a melhorar as condições de criação de frangos de carne. Analisada que foi esta observação informa-se: • A área onde esta instalada esta exploração pecuária situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de RAN. A condicionante de REN abrange pequena percentagem da mesma; • Importa referir que a legalização das edificações pertencentes à exploração ocorrerá nos termos do artigo 76º conjugado com o artigo 49º, ou do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. Se houver implantados pavilhões, ainda que parcialmente, em REN, deverá ser tido em conta também o regime jurídico da REN, para a legalização dos mesmos.</p> <p>Instalações pecuárias de Gravelha A Agropefe S.A observa que pretende regularizar as edificações existentes nesta exploração, com vista a otimizar o seu efetivo de suínos. Refere que esta exploração obteve ata decisória no âmbito do regime extraordinário da regularização de atividades económicas Analisada que foi esta observação informa-se: • A área onde esta instalada esta exploração pecuária situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Sublinha-se que a Revisão do Plano Diretor enquadrrou todos os processos abrangidos pelo regime extraordinário da regularização de atividades económicas, no sentido de criar condições para legalizar as edificações e as atividades, respetivas. • Importa referir que a legalização das edificações pertencentes à exploração ocorrerá nos termos do artigo 76º conjugado com o artigo 49º, do artigo 50º, ou do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM.</p> <p>Instalações pecuárias de Horta da Serra A Agropefe S.A observa que pretende regularizar as edificações existentes nesta exploração, com vista a melhorar as condições de criação de frangos de carne. Refere que esta exploração obteve ata decisória no âmbito do regime extraordinário da regularização de atividades económicas. Analisada que foi esta observação informa-se: • A área onde esta instalada esta exploração pecuária situa-se em espaços florestais de produção. • Não impendem sobre essa área a condicionantes de RAN. A condicionante de REN abrange pequena percentagem da mesma; • Sublinha-se que a Revisão do Plano Diretor enquadrrou todos os processos abrangidos pelo regime extraordinário da regularização de atividades económicas, no sentido de criar condições para legalizar as edificações e as atividades, respetivas. • Importa referir que a legalização das edificações pertencentes à exploração ocorrerá nos termos do artigo 76º conjugado com o artigo 49º, do artigo 50º, ou do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. Se houver implantados pavilhões, ainda que parcialmente, em REN, deverá ser tido em conta também o regime jurídico da REN, para a legalização dos mesmos.</p> <p>Instalações pecuárias de Serra de Santa Catarina A Agropefe S.A observa que pretende regularizar as edificações existentes nesta exploração, com vista a melhorar as condições de criação de porcos de engorda. Refere que está pendente a ata decisória no âmbito do regime extraordinário da regularização de atividades económicas, referente a esta exploração. Analisada que foi esta observação informa-se: • A área onde esta instalada esta exploração pecuária situa-se em espaços florestais de produção. • Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Importa referir que a legalização das edificações pertencentes à exploração ocorrerá nos termos do artigo 76º conjugado com o artigo 49º, ou do artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM.</p> <p>Espaços de Atividades Económicas de Gravelha Esta sugestão é apresentada pelas empresas Agropefe S.A., Petmaxi S.A. e Rações Zêzere S.A. Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência os prédios nos quais a Petmaxi S.A. e a Rações Zêzere S.A. têm implantados os seus estabelecimentos industriais, e outros para onde os pretendem ampliar, na localidade de Gravelha, Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que: • O espaço onde se inserem os prédios em questão, e outros numa perspectiva de interesse para o Concelho, sejam qualificados como espaços de atividades económicas, de modo a viabilizar o crescimento dessas empresas, o que consideram imprescindível face ao quadro de competitividade existente nesse setor. Apresentam planta na qual identificam a ampliação que sugerem para os espaços de atividades económicas que integram, nesta zona, a proposta de Revisão do PDM. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • Os prédios em questão encontram-se em espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção. Não impendem sobre os prédios para os quais é sugerida a ampliação do espaço de atividades económicas de Gravelha, as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que estas empresas praticam; • Importa referir que a ampliação sugerida para este espaço de atividades económicas não pode abranger a exploração pecuária de Gravelha nem a de Vale Longo, conforme consta na planta apresentada por essas empresas;</p> <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, os espaços de atividades económicas de Gravelha foram ampliados nos termos acima referidos.</p>	X		
					X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
				<p>Estabelecimento Industrial de Chão da Serra A Agrozel S.A sugere que seja criada uma área de espaços de atividades económicas, que integre as instalações industriais de que dispõe nesse local, de modo a melhor promover o crescimento da atividade industrial de transformação, embalagem e armazenamento de frutos secos, que tem instalada em Chão da Serra, Freguesia de Ferreira do Zêzere. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área em questão situa-se em espaço qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Pequena parte da mesma encontra-se em espaços agrícolas de produção. Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; 1. Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; 2. Realça-se que realocação das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos. • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área em questão foi qualificada como espaços de atividades económicas.</p> <p>Estabelecimento Industrial de Matana A Danesti, Lda sugere que seja criada uma área de espaços de atividades económicas, que integre as instalações industriais de que dispõe nesse local, de modo a melhor promover o crescimento da atividade industrial de fabricação de produtos vegetariano e seu armazenamento, que tem está instalada em Matana, Freguesia de Ferreira do Zêzere. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área em questão situa-se em espaço qualificado como espaços florestais de produção Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área em questão foi qualificada como espaços de atividades económicas.</p> <p>Instalação pecuária de Terreirinho A Biocompost Lda observa a necessidade de transformar unidade de tratamento de efluentes pecuários situada em Terreirinho, Freguesia de Areias e Pias, que irá deslocalizar em 2024, em instalações de armazenagem do produto acabado e embalado, resultante desse tratamento Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área em questão situa-se em espaço qualificado como espaços florestais de produção Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pretende vir a instalar nesse local; • Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; • Realça-se que realocação das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área em questão foi qualificada como espaços de atividades económicas.</p> <p>Instalações pecuárias de Torre 1 A Agrozel S.A sugere que a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, próxima de pavilhão de que dispõe em Casal do Lombo, Freguesia de Ferreira do Zêzere, seja ampliada passando a integrá-lo, de modo a possibilitar que o mesmo seja convertido em habitação temporária para trabalhadores dessa empresa Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área em questão situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • É possível qualificar a área de terreno em questão como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, para que esse tipo de qualificação ocorra, o afastamento entre edificações não pode ser superior a 50m, o que neste caso acontece, porque o pavilhão em questão fica a menos dessa distância às edificações mais próximas; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área em questão foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p>	X		
					X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
				<p>Instalações pecuárias de Fontinha A Agrozel S.A sugere que a área de espaços de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, próxima de pavilhão de que dispõe em Fontinha, Freguesia de Ferreira do Zêzere seja ampliada passando a integrá-lo, de modo a possibilitar que o mesmo seja convertido espaço para aí instalar atividade artística e formativa. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área em questão situa-se em espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área a condicionantes de REN, nem de RAN; • Embora o pavilhão em causa fique a mais de 50 m da edificação mais próxima (cerca de 70m), conforme determina o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, é importa qualificar a área de terreno em questão como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para que no mesmo possa ser instalada atividade artística e formativa, em colaboração com a entidade Aviário Studio, que representa justamente grande parte da área de trabalho que a maioria das empresas que apresentaram estas sugestões e observações têm desenvolvido ao longo dos anos; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área em questão foi qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação.</p> <p>Prédios em Pombelra A Ecnolink – Imobiliária, Lda sugere que a área de espaços de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, contigua aos prédios de que dispõe em Pombelra, Freguesia de Ferreira do Zêzere, seja ampliada de modo a integrar espaços urbanos previstos no Plano Diretor Municipal atualmente em vigor. Analisada que foi esta sugestão informa-se: • A área para onde se pretende essa ampliação situa-se em espaços florestais de conservação. Não impendem sobre essa área a condicionante de RAN; A condicionante de REN abrange toda essa área. • Esclarece-se que a redução da área de espaços urbanos situados na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode, relativamente aos do PDM em vigor, decorreu: - Das diretivas do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, entre as quais uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; - Do facto de quase todas as áreas onde se localizam os espaços urbanos serem REN e de a sua desafetação, para ser convertida em área de espaços urbanos, só ser permitida nas zonas onde existe edificação legal. • Não pode, por isso, ser qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, nessa zona, mais área do que a que consta na proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal Sugestão de alterações a introduzir na proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal Neste âmbito, a sugestão faz referência: • A incompatibilidades entre os artigos 49º e os artigos 72º, 76º e 79º da proposta de regulamento, no que se refere a afastamentos entre edificações, sugerindo que se apliquem apenas as distâncias previstas na Portaria 637/20009 de 9 de junho. Observa também que a exigência dos mesmos afastamentos também se deve aplicar a edificações que se construam na envolvente das explorações pecuárias; • A necessidade da área máxima de construção de cada pavilhão avícola passar a ser 6000m2 e a altura de fachada 10m, devido à evolução dos equipamentos, assim como da legislação de bem-estar animal; À alteração das definições das alíneas h), j), k) e t) do artigo nº95 da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere; • Ao esclarecimento das definições constantes nas alíneas a), p), r) e u) do artigo 2º do Decreto-Lei nº 81/2013 de 14 de junho; • A necessidade de, nas alíneas a) e c) do nº3 do artigo 93º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, serem salvaguardados direitos anteriores à data de entrada em vigor da revisão do PDM. Analisada que foi esta sugestão, informa-se: • Confirma-se que existe incompatibilidades entre os artigos 49º e os artigos 72º, 76º e 79º da proposta de regulamento, no que se refere a afastamentos entre edificações. Concorda-se que a exigência dos mesmos afastamentos também se deve aplicar a edificações que se construam na envolvente das explorações pecuárias; Considera-se que não se podem aplicar apenas as distâncias previstas na Portaria 637/20009 de 9 de junho, dado que, de acordo com o seu artigo 4º, as mesmas devem ser complementadas com "as condicionantes que sejam determinadas ... nos Instrumentos de Gestão Territorial ..." (que é o caso dos Planos Diretores Municipais). Sublinha-se a este respeito o extrato do parecer da DRAP-LVT, registado pelo documento MGD E-10462 de 08/10/2018, segundo o qual "o afastamento mínimo aplicável a novas pecuárias seja 500m relativamente a edificações pré-existentes (habitações, comércio, serviços e equipamentos de habitação coletiva) e a aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa". De modo a suprir as incompatibilidades referidas foram efetuadas as seguintes alterações ao regulamento: - Supressão das alíneas b) e c) do nº 2 do artigo 72º, bem como das alíneas b) e c) do nº 2 do artigo 76º, centrando no artigo 49º as situações referentes a afastamentos, aplicando-se também sobre essa matéria a alínea a) do nº 2 do artigo 72º, bem como a alínea a) do nº 2 do artigo 76º e também as alíneas a), b), c) e d) do nº 3 do artigo 93º; - Nos nº 1 e nº 2 do artigo 49º passou a constar, em vez de "perímetros urbanos", "espaços centrais e espaços urbanos de baixa densidade"; - No nº 2 do artigo 49º passou a constar também os usos que agora estão nas alíneas b) do nº 2 do artigo 72º, bem como nas alíneas b) do nº 2 do artigo 76º, e que não estão da redação atual dessa norma, designadamente empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, sendo, a todos os usos, feita a alusão à sua pré-existência à data de entrada em vigor da revisão do PDM. - Foi criado um novo nº no artigo 49º com redação análoga à do nº 2 (com a redação alterada conforme anteriormente referido), a aplicar à construção de instalações pecuárias em explorações pecuárias existentes à data de entrada em vigor da revisão do PDM, no qual o afastamento mínimo é 200 m, em todas as situações. Para fundamentar as alterações que agora se referem, em termos dos afastamentos, importa referir que as explorações pecuárias das empresas que apresentaram esta sugestão, e que se estima que representam mais 90% do efetivo dos animais que constituem a atividade pecuária deste Concelho, quase não têm edificações de outros usos no perímetro de 200 m à volta dessas explorações, havendo no entanto considerável número de edificações com outros usos, entre o perímetro de 200 m e o de 500 m, em 70% dessas explorações. Tendo em conta essa realidade, fixar os afastamentos previstos no artigo 49º para o mínimo de 200 m, em explorações pecuárias existentes, é imprescindível para que em grande parte delas possam ser construídas novas instalações pecuárias;</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
				<p>- Face à criação do novo nº do artigo 49º, acima referido, o atual nº 3 do artigo 49º faz alusão aos nºs anteriores;</p> <p>- Foi criado um novo nº no artigo 49º que refere que este artigo também se aplica a espaços de atividades industriais;</p> <p>- Foi criado um novo nº no artigo 49º que integra a anterior redação da alínea a) do nº 2 do artigo 72º, bem como da alínea a) do nº 2 do artigo 76º (que, no entanto, foi alterada de modo a não abranger espaços de atividades industriais e a reduzir a distância de 50m para 30m, neste caso porque a profundidade, em relação às vias públicas, dos espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, de aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa, raramente é superior a 50m, pelo esta distância impediria a construção de edificações para detenção caseira, nessas tipologia de espaços).</p> <p>• A área máxima de construção de cada pavilhão avícola passou a ser 6000m2 e a altura de fachada 10m, fundamentada na evolução dos equipamentos, assim como da legislação de bem-estar animal, Essa alteração limita-se apenas aos espaços agrícolas de produção e aos florestais de produção, cujo regime de edificabilidade é regulado pelos artigos 72º e 76º, respetivamente.</p> <p>Não abrange os espaços florestais de conservação (artigo 79º) por, aí, as regras de edificabilidade serem mais restritivas (a área máxima de construção para atividade pecuária é de 1000 m2);</p> <p>• Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a definição de "Área de Implantação" previstas nas alíneas j) do artigo 5º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, foi suprimida por constar no Decreto-Regulamentar 5/2019, dado que de acordo com o nº2 do artigo 4º desse instrumento legal, os conceitos técnicos, tal como fixados pelo mesmo, são de utilização obrigatória nos planos municipais de ordenamento do território, não fazendo, por isso, sentido transcrevê-las nos regulamentos desses planos;</p> <p>Por essa razão, foi também suprimida a definição "altura de fachada", deixando de fazer sentido a inclusão de desenho para a complementar.</p> <p>No que concerne às definições das alíneas k) e t) do artigo 5º da proposta de regulamento, designadamente foram mantidas conforme constam no regulamento, por se considerarem claras.</p> <p>• As definições constantes nas alíneas a), p), r) e u) do artigo 2º do Decreto-Lei nº 81/2013 de 14 de junho não podem ser alteradas no âmbito do regulamento da Revisão do PDM, pelo mesmo ser de hierarquia inferior a decreto lei.</p> <p>Considera-se, por isso, que eventuais esclarecimentos sobre essas definições devem ser solicitados à entidade coordenadora do exercício da atividade pecuária nesta Região, designadamente a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo.</p> <p>• Quanto à necessidade de, nas alíneas a) e c) do nº3 do artigo 93º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, serem salvaguardados direitos anteriores à data de entrada em vigor da revisão do PDM, foram efetuadas as seguintes alterações ao regulamento:</p> <p>- Na alínea b) do nº 3 do artigo 93º a seguir a "estabelecimentos industriais" foi feita alusão à sua pré-existência à data de entrada em vigor da revisão do PDM;</p> <p>- Na alínea c) do nº 3 do artigo 93º a seguir a "rede municipal local" foi feita alusão à sua pré-existência à data de entrada em vigor da revisão do PDM.</p> <p>No que diz à alínea a) do nº 3 do artigo 93º, refere-se que, no perímetro de 500 m à volta dos espaços de atividades industriais da proposta de Revisão do PDM, incluindo as ampliações dos mesmos e a criação do novo espaço de Rebelo e Areiro, que as empresas que apresentaram esta sugestão propõem, existe o seguinte património, de acordo com a Planta de Ordenamento: Património Inventariado:</p> <p>- Espaços de Atividades Industriais de Rebelo e Areiro (proposto): Não tem nenhum tipo de património arquitetónico, nem arqueológico</p> <p>- Espaços de Atividades Industriais de Gontijas: 2 estações arqueológicas 1 sepultura 1 arquitetura civil 1 arquitetura religiosa</p> <p>- Espaços de Atividades Industriais de Cabrala, Souto das Pontes, Reconhecidas e Praça dos Lobos: Não tem nenhum tipo de património arquitetónico, nem arqueológico</p> <p>- Espaços de Atividades Industriais de Relvas, Cruz da Frazoeira e Alqueldão 1 arquitetura civil 3 arquitetura religiosa.</p> <p>Nos Espaços de Atividades Industriais de Gontijas existe também 1 estação arqueológica na própria área com esta qualificação.</p> <p>Mediante análise do património referido, constata-se que a existência do património arquitetónico não põe em causa a viabilidade de nenhum espaço de atividades industriais.</p> <p>Estando apenas em causa o património arquitetónico na redação da alínea a) do nº 3 do artigo 93º (que faz menção só a "edifícios"), concluiu-se que esta alínea não põe em causa nenhuma área de espaços de atividades industriais, pelo que não foi alterada.</p> <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação destes artigos adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal".</p> <p>A APA em resposta à consulta da Câmara Municipal referiu que "não se pronuncia uma vez que não é matéria do âmbito dos recursos hídricos".</p> <p>Quanto DRAP-LVT, mediante consulta da Câmara Municipal, não se opôs a estas alterações ao regulamento.</p> <p>Estas sugestões/observações foram, por isso, acolhidas parcialmente.</p>			
154	6999	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Junta de Freguesia de Nossa Senhora do Pranto A Junta de Freguesia apresenta observação com oito reclamações de municípios dessa Freguesia, com as quais se solidariza.</p> <p>Analísada que foi esta observação informa-se:</p> <p>• Dado que todos os municípios em causa endereçaram essas reclamações diretamente à Câmara Municipal, serão analisadas individualmente.</p> <p>Esta observação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>			X

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
155	7003	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Reinaldo da Silva Carvalho A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 160, nº 161 e nº 173 da Secção 1D da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área do prédio nº 173 deixe de ser abrangida por REN; • Que a área dos três prédios passe a não estar sujeita ao Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios nº 160, nº 161 situam-se em áreas de edificação dispersa. <p>Não impende sobre os mesmos as condicionantes RAN nem REN.</p> <p>prédio nº 170 encontra-se em áreas de edificação dispersa e em espaços florestais de produção.</p> <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange uma pequena parte desse prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • Para que a área dos prédios deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021, situando-se em solo rústico, a mesma terá que ser qualificada como aglomerados rurais, tendo em conta o nº1 do artigo 60º e o nº1 do artigo 61º desse Decreto-Lei; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, área dos prédios nº 160, nº 161 e nº 173 (parte) foi qualificada como como aglomerados rurais e, conseqüentemente, a mesma deixou de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021; • Quanto às exclusões em áreas de edificação dispersa, esclarece-se que se optou por não as efetuar em RAN, nem em REN. <p>Essa opção fundamentou-se na presunção de que a probabilidade de essas desafetações terem sucesso, nessa qualificação de solo rústico, seria baixa.</p> <p>Em alternativa, decidiu criar-se o maior número possível de manchas de áreas de edificação dispersa, para que fosse possível edificar em REN e RAN (respeitando, para além do artigo 94º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, os regimes jurídicos destas condicionantes).</p> <p>Importa referir, a este respeito, que só possível edificar em REN ou em RAN, se tal for previsto nos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se as regras mais restritivas, entre as que constam nos regulamentos desses planos e as dos regimes jurídicos dessas condicionantes;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não pode, por isso, ser excluída a área de REN, no entanto isso não é relevante, dado que essa área é reduzida e não abrange o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
156	7010	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Junta de Freguesia de Areias e Pias A sugestão apresentada, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se situa a antiga Escola Primária de Portela de Vila Verde e terrenos envolventes, seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, integrando esse espaço do lugar de Portela de Vila Verde. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área em questão situa-se em espaços agrícolas de produção. <p>Não impedem sobre esta área a condicionantes de RAN. Está sujeita, no entanto, à condicionante de REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • De acordo com o critério seguido pela APA, CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais; <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou "os ajustamentos, entre os quais este, a levar a efeito na Planta de Ordenamento, bem como nas exclusões de REN, no âmbito da ponderação de reclamações, observações e sugestões apresentadas durante o período de discussão pública, devem atender ao constante no parecer emitido em conferência procedimental da revisão do PDM, decorrente da fase de concertação da RPDM, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)".</p> <p>Esta entidade sugeriu que a Câmara Municipal "avaliasse a possibilidade de instalar habitação social pública nessa antiga escola. À luz da futura legislação referente ao Parque Habitacional Público";</p> <ul style="list-style-type: none"> • A reclassificação do solo para espaços urbanos de baixa densidade implicaria um pedido de exclusão REN de uma área de grandes dimensões, de modo a prolongar essa categoria de espaço, que não tem qualquer ocupação, até à antiga Escola Primária de Portela de Vila Verde, pelo que essa exclusão não é viável; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço onde se situa a antiga Escola Primária de Portela de Vila Verde e terrenos envolventes, não pode ser qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
157	7011	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Maria da Conceição Lopes Vieira de Carvalho A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 579 e rústico nº 226 da Secção I da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área do prédio seja qualificada de modo a poder intervir em habitação antiga. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio situa-se em áreas de edificação dispersa, espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção. <p>A habitação antiga existente nesse prédio fica a 58m da edificação mais próxima situada em áreas de edificação dispersa.</p> <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange uma parte desse prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa foi prolongada para Norte de modo a abranger a habitação referida. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
158	7012 7026	05/04/2023 05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Fábio Nípe nemiques Oias</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência o prédio rústico nº 59 da Secção I da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do seu prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção, sendo contíguo a área de espaços urbanos de baixa densidade. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante REN.</p> <p>A condicionante RAN abrange a totalidade da área do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN, em áreas construídas, sendo essas edificações legais; <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade foi prolongada 25 m para além das duas últimas edificações situadas ao longo do arruamento, abrangendo parte do prédio em causa, sendo essa extensão fundamentado no facto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O arruamento estar devidamente infraestruturado; • O prédio em causa se situar próximo do perímetro urbano da Vila; • Ser respeitada a diretriz do PROT-OVT, segundo a qual o afastamento máximo entre edificações é de 50 m e, consequentemente, a cada edificação pré-existente corresponder uma faixa envolvente com a largura de 25m, cuja área é passível de ser qualificada com espaços urbanos de baixa densidade. <p>Importa referir que a área correspondente ao aumento do perímetro urbano foi sujeita a exclusão de RAN, tendo merecido parecer favorável da DRAP-LVT.</p>	X		
159	7013	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Fábio Alexandre Gomes dos Ramos</p> <p>A sugestão apresentada tem como referência os prédios, urbano nº 1914 e rústico nº 91 da Secção 5 da Freguesia de Beco, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área do prédio seja qualificada como espaço no qual se possa edificar, pelo facto de aí ter construído uma habitação recentemente. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio situa-se em espaços florestais de produção. <p>Nesse prédio existe compromisso referente a alvará de obras de habitação, cujas estão em adiantado estado de execução.</p> <p>O espaço a Nascente do mesmo é qualificado como área de edificação dispersa.</p> <p>A habitação fica a cerca de 50m da edificação mais próxima situada nesta tipologia de espaço.</p> <p>Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN nem REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a interpretação dada pela CDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço qualificado como áreas de edificação dispersa foi prolongado para Poente, de modo a abranger esse prédio, bem como o espaço situado a Sul do mesmo.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
160	7020	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Ana Paula Cotrim Silva Garcez</p> <p>A reclamação apresentada tem como referência uma de Venda da Serra, Freguesia de Águas Belas, identificada com um quadrado tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, situada na zona por ela identificada, seja prolongada de modo a aproximar-se do eixo da variante à Vila constante na Proposta de Revisão do PDM. <p>Analísada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Também sido já apresentada uma sugestão nesse sentido (nº164), na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços de baixa densidade situada a Norte dessa variante, aproxima-se dessa futura via; <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
161	7021	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Joaquim Santos</p> <p>Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 41 de Secção Q da Freguesia de Águas Belas.</p> <p>Tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado como espaços de atividades económicas, de modo a viabilizar a instalação de atividade económica no mesmo. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão situa-se em espaços agrícolas de produção; <p>Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente ao prédio rústico em questão, no que se refere à sua parte nascente, foi qualificado como espaços de atividades económicas, sendo incluída nesta tipologia de espaço também a área a norte e a Sul deste prédio, de modo a dar continuidade às duas áreas com esta tipologia previstas na proposta de revisão do PDM.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
162	7022	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Ana Paula Cotrim Silva Garcez Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 56- Secção H da Freguesia de Ferreira do Zêzere. No concerne à sua componente geral, tem como objetivos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço do lado da via em causa, no qual se situa esse prédio, seja qualificado como espaços urbanos de baixa densidade; <p>Analisada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio situa-se em espaços florestais de produção. • O espaço a Nordeste do mesmo é qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. • Nesse prédio existe edificação que fica a cerca de 17 m do eixo da variante Norte à Vila constante na Proposta de Revisão do PDM. • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN nem REN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de espaços urbanos de baixa densidade situada a Sudeste desse prédio, foi prolongada para o outro lado da Rua, abrangendo a faixa do prédio contígua com a via pública. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
163	7023	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Joaquim Santos Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 86 de Secção Q da Freguesia de Águas Belas. Tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado como espaços de atividades económicas, de modo a viabilizar a instalação de atividade económica no mesmo. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão situa-se em espaços florestais de produção; • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente ao prédio rústico em questão, no que se refere à sua parte nascente, foi qualificado como espaços de atividades económicas, sendo incluída nesta tipologia de espaço também a área a norte e a Sul deste prédio, de modo a dar continuidade às duas áreas com esta tipologia previstas na proposta de revisão do PDM. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
164	7024	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Custódio Brito Martins Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio contíguo a sul com a habitação com o nº de polícia 503 da Rua Nossa Senhora da Graça em Venda Serra, Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se insere o prédio em questão seja qualificado de modo a viabilizar a atividade de empresa de que o proprietário, veículos de transporte internacional que estacionam nesse terreno. Para esse efeito sugere que o prédio em causa, e outros situados nas suas imediações, sejam qualificados como espaços urbanos de baixa densidade <p>Analisada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços florestais de produção, em quase toda a área, e em como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, no que se refere a uma pequena parte a norte. • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que implica que essa tipologia de espaço deve terminar, ao longo das vias, a não mais de 25 m da última edificação; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, parte do prédio em questão, com cerca de 15m de frente para a ER238, foi qualificado como espaços urbanos de baixa densidade, mediante ampliação da área dessa categoria de espaço, dado que possibilita a viabilização da atividade em causa. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
165	7025	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Projetistas Arq. António Hígino, Arq. José Navas, Eng.ª Dina Gomes, Eng.º Mário Ferreira e Eng.º Tiago Simões</p> <p>Apresentam observação e reclamação, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observam que: <ul style="list-style-type: none"> - A definição de área de implantação constante na alínea j) do nº 3 do artigo 5º do regulamento da revisão do PDM, “deverá ser a que consta no Decreto-Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto, tal como está também no RMUE de Ferreira do Zêzere”; - Na alínea c) do nº 3 do artigo 6º do regulamento parece faltar algo; - Na alínea b) do nº 1 do artigo 46º do regulamento “Construir” deve ser substituído por “Constituir”; • Discordam que os espaços mais consolidados das áreas de edificação dispersa fiquem sobrepostos com REN, RAN e risco de incêndio; • Reclamam por considerarem que a classificação e qualificação do solo da proposta de Revisão do PDM não permite “o crescimento das aldeias dentro da própria mancha”; • Defendem que as áreas de edificação dispersa devem ser convertidas em espaços com qualificações no âmbito do solo urbano; • Consideram que as três manchas de espaços de atividades económicas de Gravulha, deveriam unir-se de modo a formar um único espaço com essa qualificação; • Defendem que a proposta de Revisão do PDM deve ser melhorada de modo que o Decreto-Lei 82/2021 origine menos limitação à construção ou à ampliação de edificações existentes. <p>Analisada que foi esta observação e reclamação, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a definição de “Área de Implantação” previstas nas alíneas j) do artigo 5º da proposta de regulamento da Revisão do PDM, foi suprimida por constar no Decreto-Regulamentar 5/2019, dado que de acordo com o nº2 do artigo 4º desse instrumento legal, os conceitos técnicos, tal como fixados pelo mesmo, são de utilização obrigatória nos planos municipais de ordenamento do território, não fazendo, por isso, sentido transcrevê-las nos regulamentos desses planos; • Confirma-se que, na nossa opinião, a alínea c) do nº 3 do artigo 6º do regulamento está incompleta. • Alínea c) do nº 3 do artigo 6º - não foi alterada, dado que não é habitual existir listagem dos marcos geodésicos nos regulamentos de PDM, não se considerando por isso necessária esta inclusão; • Na alínea b) do nº 1 do artigo 46º do regulamento “Construir” foi substituído por “Constituir”; • Esclarece-se que, nas áreas de edificação dispersa, se optou por não efetuar desafetações de REN, nem de RAN, no âmbito do procedimento de revisão do PDM. <p>Essa opção fundamentou-se na presunção de que a probabilidade de essas desafetações terem sucesso, nessa qualificação de solo rústico, seria baixa.</p> <p>Em alternativa, decidiu criar-se o maior número possível de manchas de áreas de edificação dispersa, para que fosse possível edificar em REN e RAN (respeitando, para além do artigo 88º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, os regimes jurídicos destas condicionantes).</p> <p>Importa referir a este respeito que só possível edificar em REN ou em RAN, se tal for previsto nos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se as regras mais restritivas, entre as que constam nos regulamentos desses planos e as dos regimes jurídicos dessas condicionantes.</p> <p>Quanto ao risco de incêndio, clarifica-se que, de acordo com o nº1 do artigo 60º e o nº1 do artigo 61º do Decreto-Lei 92/2021, os condicionamentos à edificação aplicam-se sempre em áreas de edificação dispersa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclarece-se que o “crescimento das aldeias dentro da própria mancha” foi condicionado por razões normativas, dado que a delimitação dos espaços urbanos de baixa densidade, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, da proposta de Revisão do PDM, teve que obedecer às diretrizes do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo, segundo as quais distância: <ul style="list-style-type: none"> - Entre edificações pré-existentes, não pode ser superior a 50m, em espaços urbanos de baixa densidade; - Entre fogos pré-existentes, não pode ser superior a 50m, em aglomerados rurais; - Entre edificações pré-existentes, não pode ser superior a 100m, em áreas de edificação dispersa; • Em trabalho efetuado no âmbito da apreciação de sugestões, reclamações e observações, foi efetuada a conversão de áreas de edificação dispersa para aglomerados rurais, nas situações em que tal é permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente onde existem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados. <p>Foram criados, assim, mais 62 aglomerados rurais na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública.</p> <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que “a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao concluído, decorrente da fase de concertação da RPDM, constante nas respetivas atas, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)”;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na sequência de inúmeras de sugestões, reclamações e observações apresentadas relativas ao exercício de diversos tipos de atividade, foram criadas novas áreas de atividades económicas. <p>Neste âmbito, foram unidas as três manchas de espaços de atividades económicas de Gravulha, de modo a formar um único espaço com essa qualificação;</p> <ul style="list-style-type: none"> • A conversão de áreas de edificação dispersa para aglomerados rurais, a que acima é feita referência, atenua as limitações que o Decreto-Lei 82/2021 provoca à construção ou à ampliação de edificações existentes. <p>Esta reclamação/observação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X	X	
					X	X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
166	7393	16/03/2023	Âmbito Particular	<p>Ieldro Maria Pereira Em termos da sua componente particular, esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 56 – Secção C da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • As áreas de edificação dispersa de Casal do Carril, Barbeira e Salgueiral, da freguesia de Nossa Senhora do Pranto transitam para aglomerados rurais. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área de edificação dispersa do lugar de Casal do Carril, a que pertence este prédio, não pode transitar para aglomerado rural, por tal não ser permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente porque não tem mais de 10 fogos e/ou os mesmos nem sempre estão afastados entre si menos dessa distância de 50m. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
167	7030	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Célia Dora Cotrim Agostinho do Pranto Costa Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 2 da Secção 1AC da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, no qual existem duas habitações, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que a área do prédio seja qualificada como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Analísada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio situa-se em espaços florestais de conservação • O espaço qualificado como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, fica a 290 m do mesmo. <p>Nesse prédio existem duas edificações.</p> <p>Não impende sobre o mesmo a condicionantes RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange parte do prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Julga-se que, face a essa diretriz, a área de espaços urbanos de baixa densidade não poderá ser prolongada de modo a integrar esse prédio; • Informa-se que, se as edificações pré-existentes no prédio em questão forem legais (construída com licença, comunicação prévia, ou antes destas serem obrigatórias no concelho de Ferreira do Zêzere), podem, nas mesmas, ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do artigo 45º da proposta de regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
168	7031	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Prego Zêzere, Sociedade de Construções, Lda Em termos da sua componente particular, esta reclamação tem como referência os prédios urbanos nº 2387, nº1687 e nº1716 da Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se inserem os prédios em questão, e outros na sua continuidade, seja qualificado como espaços de atividades económicas, de modo a viabilizar o crescimento da empresa de construção civil Prego Zêzere, Sociedade de Construções, Lda, bem como a ampliação das suas instalações. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão situam-se em espaços florestais de produção, na parte poente, e em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, na parte nascente; • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente aos prédios urbanos em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas, sendo incluída nesta tipologia de espaço também a área a norte e a Sul destes prédios, de modo a dar continuidade às duas áreas com esta tipologia previstas na proposta de revisão do PDM. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
169	7032	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>José João Cachinho A reclamação apresentada tem como referência os prédios rústicos nº 187 da Secção 1D e nº 569 da Secção 1I da Freguesia de Areias e Pias, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que os dois espaços de áreas de edificação dispersa, situados a Norte e Sul desses prédios sejam unidos e, nessa zona, sejam excluídas as condicionantes RAN e REN e a mesma deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021. <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços agrícolas de produção e, uma pequena parte, em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. <p>Não impendem sobre os mesmos, nem sobre a zona situada entre os dois espaços de áreas de edificação dispersa, as condicionantes RAN nem REN;</p> <p>De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estejam afastados mais de 50m; • Para que a área do prédio deixe de ser abrangida pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021, situando-se em solo rústico, a mesma teria que ser qualificada como aglomerados rurais, tendo em conta o nº1 do artigo 60º e o nº1 do artigo 61º desse Decreto-Lei; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública: • Os espaços referentes a áreas de edificação dispersa, situadas a Norte e a Sul desta zona, transitaram para aglomerados rurais e, conseqüentemente, deixaram de ser abrangidos pelo Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro de 2021; • O espaço de áreas de edificação dispersa, situado a Sul desses prédios foi prolongado para Norte, 25 m a partir da última edificação situada nessa tipologia de espaço, tendo abrangido parte dos mesmos; • Quanto às exclusões de REN e RAN, esclarece-se, como já foi referido, que esta zona não é abrangida pelas mesmas. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
170	7034 7096	05/04/2023 06/04/2023	Âmbito Particular	<p>Rodolfo Alexandre Neto Gomes Pedrosa Carrão A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 43 da Secção AC da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "o Plano PDM em discussão e o Programa Especial da Albufeira de Castelo de Bode (PEACB,) contemplem a possibilidade de licenciamento das edificações pré-existent, edificadas – a data em que o tenham sido – em áreas de "Perímetro Urbano" ... criando a necessária exceção para o edificado pré-existente no novo PDM". <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em áreas de conservação e valorização e na zona reservada de proteção da Albufeira de Castelo do Bode. <p>Não impende sobre o mesmo a condicionante RAN.</p> <p>A condicionante REN abrange todo o prédio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área no qual foi construída a edificação, que o interessado pretende legalizar, situava-se em espaço urbano na vigência do Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo de Bode publicado na 2ª série do Diário da República, em 8 de junho de 1993; • No entanto, as operações urbanísticas de construção foram suspensas, nos termos das medidas preventivas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/99, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 257, de 4 de Novembro de 1999, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2000, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 261, de 19 de Outubro de 2000, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2000, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 262, de 31 de Outubro de 2000, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2002, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 9, de 11 de Janeiro de 2002; • Foi após a entrada em vigor dessas medidas preventivas que a construção foi efetuada, sem que projeto respetivo fosse aprovado pela Câmara Municipal, justamente, devido à entrada em vigor das mesmas; • Esclarece-se que não se enquadra no âmbito dos planos diretores municipais "salvaguardar a situação de pré-existência ... de uma construção habitacional ...", como pretende o interessado; • No âmbito da revisão do PDM tem que ser respeitado o Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode, publicada na 1ª série – B do Diário da República em 10/05/2023, que impede a regularização da edificação referida. <p>Face a esse impedimento, a regularização de edificações ilegais, contemplada no artigo 51º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, não cria condições, nem podia criar, para a legalização da edificação em apreço;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decorre atualmente a elaboração do Programa Especial da Albufeira de Castelo de Bode, que revogará o Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode. <p>Tendo em conta o artigo 121º do Decreto-Lei 80/2015, após a entrada em vigor do Programa Especial da Albufeira de Castelo de Bode, terá que ser efetuada alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal para o mesmo se adequar a esse Programa.</p> <p>No entanto, de acordo com a última versão da proposta de Programa Especial da Albufeira de Castelo de Bode, não estão reunidas condições para que essa alteração por adaptação, viabilize a regularização da aludida edificação.</p> <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>		X	
171	7043	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Fábio Ferreira dos Santos Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 272 da Secção U da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja toda qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, para poder construir habitação para o seu filho. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços florestais de conservação e como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Não impende sobre este prédio a condicionante RAN.</p> <p>A totalidade da área deste prédio, qualificada como espaços florestais de conservação, é abrangida pela condicionante REN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela APA e pela CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para o prédio em causa; • Embora com área reduzida, poderá ser construída habitação na parte do prédio qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, de acordo com o regime de edificabilidade previsto no artigo 107º da proposta de Revisão do PDM. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
172	7044	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Domingos Manuel Santos Cruz Esta reclamação tem como referência o prédio rústico nº 190 da Secção B da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja toda qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, mediante prolongamento dessa tipologia de espaços. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços florestais de conservação e, uma pequena parte, como espaços florestais de produção. Não impende sobre este prédio a condicionante RAN. • A totalidade da área deste prédio é abrangida pela condicionante REN; • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela APA e pela CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em REN, em áreas construídas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para o prédio em causa. 	X		
173	7045	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Esta sugestão não foi por isso, acolhida. BIOND – Associação das BioIndústrias de Base Florestal Apresenta observação/sugestão, no âmbito da qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faz várias propostas de alteração ao regulamento da proposta de Revisão do PDM, no que se refere à matéria de âmbito florestal. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alínea q) do nº2 do artigo 5º Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação desta alínea adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal". A nova redação deste artigo foi também sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Artigo 12º Foi suprimido o nº 5, bem como os nº de 1 a 4 pelo facto de terem como referência o DL 327/90, com as alterações introduzidas pela Lei 54/91, DL 34/99 e DL 55/2007, que foi revogado pela alínea a) do artigo 80º do DL 82/2021, tendo, face a essa revogação, sido retiradas da planta de condicionantes respetiva as áreas percorridas por incêndios. Foi também suprimido o nº 8 deste artigo, de acordo com a análise da sugestão nº 22. A nova redação deste artigo foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Nº3 do artigo 14º A redação do nº3 do artigo 14º manteve-se porque decorre da dos seus nºs 1 e 2. • Nº4 do artigo 17º Foi efetuada alteração nos termos da sugestão. A redação deste artigo foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Alínea f) do nº1 do artigo 20º e alínea h) do nº1 do Artigo 81º Foi efetuada alteração nos termos da sugestão. Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a nova redação destas alíneas adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal". A nova redação destes artigos foi também sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Alínea b) do nº2 do artigo 44º Foi efetuada alteração nos termos da sugestão. A nova redação desta alínea foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Artigo 54º Foi efetuada alteração nos termos da sugestão. A nova redação deste artigo foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Artigo 62º Foi efetuada alteração nos termos da sugestão. A nova redação deste artigo foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. • Nº2 do artigo 71º Foi efetuada alteração nos termos da sugestão. A nova redação deste artigo foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável. <p>Esta observação/sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>		X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registro de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
174	7046	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Tiago Filipe Henriques Simões Esta sugestão tem como referência os prédios, urbano nº 839 e rústico nº 91 da Secção O da Freguesia de Chãos, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área, qualificada como espaços urbanos de baixa densidade, seja aumentada na envolvente da habitação. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção e em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. Impende sobre o mesmo as condicionantes RAN e REN, em toda a área qualificada como espaços agrícolas de produção. • As exclusões de RAN e de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano. <p>De acordo com o critério seguido pela DRAP-LVT, APA e CCDR-LVT, só foram permitidas exclusões em RAN e REN, em áreas construídas, e sendo essas edificações legais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De acordo com esse critério, não é possível prolongar a área de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, para mais área do prédio em causa. 	X		
175	7047	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida. Sandra Isabel Ramalho da Cunha Sonseim Esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº 994 da Freguesia de Chãos, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A prédio em causa seja qualificado como solo urbano e excluído de REN, para poder ampliar habitação unifamiliar. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em espaços florestais de produção. Impende sobre toda a área deste prédio a condicionante RAN. <p>Não é abrangido pela condicionante RAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio faz parte de um núcleo de 6 edificações, cujo afastamento máximo é de 22 m; • Em conformidade com a alínea e) do nº1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, a qualificação do solo como espaços urbanos de baixa densidade, obrigam, entre outros aspetos, à existência de equipamentos com funções urbanas; • As exclusões de REN têm como fundamento a qualificação do espaço como solo urbano, • Não é possível, por isso, qualificar o solo como espaços urbanos de baixa densidade, nem excluir de REN o prédio em causa; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública o núcleo de que faz parte este prédio foi qualificado como áreas de edificação dispersa, ficando aí a construção regulada pelo artigo 97º e seguintes do regulamento da proposta de Revisão do PDM e pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
176	7048	05/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>Apresenta sugestão, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Defende que área de construção máxima prevista, para espaços qualificados como áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais, é insuficiente; • Questiona o critério seguido para a delimitação da profundidade da faixa definida ao longo das vias, em espaços qualificados como áreas de edificação dispersa, apresentando extrato da planta de ordenamento da zona de Carraminheira e Porto da Roma, onde se constata alguma incoerência neste âmbito. • Manifesta também a sua preocupação pelos constrangimentos à construção, decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto Lei 82/2021), que podem comprometer investimentos que visem “a manutenção e valorização e aproveitamento do potencial rural e natural deste território”. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considera-se que a alínea d) do nº1 artigo 99º da proposta de regulamento da Revisão do PDM deve ser revista, por se confirmar que os 400m2 de área de construção previstos em áreas de edificação dispersa são insuficientes, face à experiência decorrente da gestão do PDM em vigor, no qual existe justamente esse limite de área de construção em “áreas de povoamento disperso”. <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o limite de área de construção passou a ser 600m2, só se aplicando a habitação, sendo as áreas das edificações relativas a anexos e outros usos, limitadas aos índices de utilização e de impermeabilização.</p> <p>Igual alteração sofreu a alínea d) do nº1 artigo 96º.</p> <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação destes artigos adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que “a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal”;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclarece-se que o critério seguido para a delimitação da profundidade da faixa definida ao longo das vias, em espaços qualificados como áreas de edificação dispersa, corresponde à distância de 50 m ao eixo da via pública, sendo a mesma aumentada quando existem edificações próximas. <p>Constatando-se que, no troço Norte da Rua Francisco de Sousa Godinho em Carraminheira, existe incoerência na aplicação deste critério, a profundidade das faixas foi corrigida na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em trabalho efetuado no âmbito da apreciação de sugestões, reclamações e observações, foi efetuada a conversão de áreas de edificação dispersa para aglomerados rurais, nas situações em que tal é permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente onde existem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados. <p>Foram criados, assim, mais 62 aglomerados rurais na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, entre os quais consta a área que abrange Carraminheira, no troço Norte da Rua Francisco de Sousa Godinho.</p> <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que “a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao concluído, decorrente da fase de concertação da RPDM, constante nas respetivas atas, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)”;</p> <p>Importa referir que a qualificação como aglomerados rurais, isenta a construção das restrições da legislação relativa a incêndios, tendo em conta o nº 1 do artigo 60º e o nº1 do 61º do Decreto-Lei 82/2021.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X	X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
177	7049	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>D&L Home Project, Lda A reclamação apresentada tem como referência o prédio urbano nº 1043 da Freguesia de Águas Belas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> No que diz respeito a esse prédio, "esta área em AED, assim como a área envolvente em Floresta de Produção seja revista." <p>Analísada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Este prédio situa-se em áreas de edificação dispersa e em espaços florestais de produção. As edificações existentes nesse prédio são duma serração, que se encontra desativada. A Sul deste prédio existe uma carpintaria que se encontra em atividade Não impendem sobre os mesmos as condicionantes RAN, nem REN; De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade compatível com este que é praticada no Prédio a sul; Importa referir que, na proposta de Revisão de PDM, sujeita a discussão pública, constam quatro áreas de EAE com as características desta, o que - julga-se - "abre a porta" a esta situação; Realça-se que realocização das atividades instaladas nas novas áreas de EAE propostas não é viável, a curto/médio prazo, dado a que a única área de EAE de que o Município dispõe é a Zona Industrial de Lameiras, cujos lotes estão edificados ou comprometidos; Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente aos dois prédios em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
178	7057	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Junta de Freguesia de Igreja Nova A reclamação apresentada, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A área de espaços urbanos de baixa densidade de proximidade seja prolongada ao longo da Rua José Martinho da Conceção Alves, até à ER 238. <p>Analísada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> A área em questão situa-se em espaços agrícolas de produção espaços florestais de produção. Não impendem sobre essa área as condicionantes de REN, nem de RAN; Não é possível que a área de espaços urbanos de baixa densidade de proximidade seja prolongada ao longo da Rua José Martinho da Conceção Alves, até à ER 238, dado que, de acordo com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, o que neste caso não acontece, porque ao longo do troço em causa dessa Rua não existem edificações. <p>Esta reclamação não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
				<p>EIPWU, Lda A empresa que apresenta esta sugestão, foca-se em três aspetos essenciais:</p> <ul style="list-style-type: none"> Defesa da concretização de operação de loteamento referente a aldeamento turístico, que apresentou oportunamente neste Município e que, segundo a decisão referente a essa operação urbanística comunicada pela CCDR-LVT nos termos do nº13 do artigo 13º-A do RJUE, é desfavorável; Proposta de alteração ao artigo 84º do regulamento da Revisão do PDM; Proposta de alteração ao artigo 66º do regulamento da Revisão do PDM. <p>Analísada que foi esta sugestão, informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposta de alteração ao artigo 84º do regulamento da Revisão do PDM <p>Importa referir que, sobre esta sugestão, foi efetuada reunião em 05/02/2024, com a presença da Câmara Municipal, Gabinete do SEA, Gabinete do SEALOT, Gabinete do SECNF, CCDR-LVT, APA, ICNF e TP, na qual a solução técnica apresentada pela Câmara Municipal, que a seguir se descreve, mereceu consenso dos representantes de todas as entidades presentes.</p> <p>No âmbito da referida decisão sobre REN - APA emitida a 05/02/2024, o ABUTO considerou que a alteração ao artigo 84º do regulamento que "dá um estatuto de reserva de</p>			

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
179	7051 7154	05/04/2023 10/04/2023	Âmbito Geral e Particular	<p>No âmbito da conferência decisória sobre REN, a APA emitiu o parecer 5068204-202211-ARHTO, segundo o qual considerou, no que diz respeito ao artigo 84º do regulamento, que “devem ser retiradas da proposta as disposições relativas, aos números correspondentes aos acima identificados, nomeadamente as alíneas d) e e). Considera-se que deve também ser retirada a alínea f) por ausência de aplicabilidade.” Importa referir que a APA emitiu parecer nestes termos por considerar que existe Incompatibilidade entre o POACB e o PROT-OVT.</p> <p>Na versão do regulamento que foi sujeita a discussão pública deixaram, por isso, de constar as alíneas d), e) e f) do nº1 do artigo 84º.</p> <p>No entanto, o promotor que havia apresentado na Câmara Municipal pedido relativo a aldeamento turístico para a área de espaços de ocupação turística de Aderneira não se conformou com a redação da versão do regulamento sujeita a discussão pública e apresentou reclamação, nos termos do nº3 do artigo 89º do Dec. Lei 80/2015.</p> <p>Importa referir que a área de espaços de ocupação turística de Aderneira, igual a 91248m2, coincide integralmente com o prédio do promotor em questão.</p> <p>Em cerca de 80% desta área a perigosidade de incêndio é muito alta ou alta, o que impede que, na mesma, seja permitida construção, por força do artigo 60º do Dec. Lei 82/2021.</p> <p>Por outro lado, impende sobre a quase a totalidade da área de espaços de ocupação turística de Aderneira a condicionante REN.</p> <p>No extremo mais a Nascente do prédio, em área contígua ao plano de água com 12340m2, a perigosidade não é muito alta nem alta, existindo condições naturais para nela se poder construir empreendimento turístico.</p> <p>No entanto, para que isso possa acontecer, é necessário excluir a REN que impende sobre essa área, no que se refere aos componentes Albufeiras-Faixa de Proteção e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo.</p> <p>Essa exclusão de REN (Área E9) não foi, no entanto, concretizada pelo facto de ter tido parecer desfavorável da APA na conferência decisória respetiva.</p> <p>Sublinha-se que, para que a construção na aludida área de 12340m2 não tenha impacto exagerado, face à sua pequena dimensão relativamente à área de espaços de ocupação turística, devem também a densidade, bem como o nº de pisos, previstos no regulamento, ser reduzidos.</p> <p>Esta redução da densidade implica que o número máximo de habitante (neste caso, camas) do empreendimento turístico, passível de ser construído espaços de ocupação turística de Aderneira, passe a ser 136 camas (91248x15/10000).</p> <p>Como solução para esse efeito, foram recuperadas as alíneas que haviam retiradas da proposta de regulamento, por imperativo do parecer da APA 5068204-202211-ARHTO, passando a densidade populacional referida nas alíneas e) do nº1 e na alínea h) do nº 2 de 30hab/ha para 15hab/ha e retirando das alíneas f) do nº1 e do nº3 o termo "...admitindo-se três pisos para os estabelecimentos hoteleiros..".</p> <p>Tendo a Câmara Municipal solicitado parecer à CCDR-LVT sobre a redação deste artigo (nº 84) adequada aos resultados da discussão pública, esta entidade referiu que "a responsabilidade pela ponderação dos resultados do período de discussão pública da revisão do PDM, bem como a alteração decorrente dessa ponderação, é da Câmara Municipal".</p> <p>A APA, em resposta à consulta efetuada deu parecer desfavorável relativamente à redação deste artigo adequada aos resultados da discussão pública, por considerar que é incompatível com o PROTOVT.</p> <p>Recomenda que, no que concerne à drenagem e tratamento de águas residuais conste, neste artigo, a obrigatoriedade de sujeitar a parecer vinculativo da APA a solução a adotar.</p> <p>O parecer do Turismo de Portugal refere que devem ser eliminadas alíneas que já não se conformam com a atual legislação turística.</p> <p>A redação do artigo 84º foi também sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável.</p> <p>Este artigo foi, por isso, adequado ao parecer da APA, apenas no que diz respeito à drenagem e tratamento de águas residuais, bem como ao parecer do Turismo de Portugal.</p>			
				<p>Estando as entidades competentes da Administração Central a tratar da resolução da aludida incompatibilidade entre o POACB e o PROT-OVT, admite-se que esse ato esteja concretizado ou, no mínimo, em estado irreversível antes de a Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação da revisão do PDM.</p> <p><u>Alerta-se, no entanto que, se isso não acontecer, o artigo 84º deve retomar a redação que tinha na versão sujeita a discussão pública</u> (adequada ao parecer emitido pelo Turismo de Portugal e contemplando a parte referente à drenagem e tratamento de águas residuais do parecer da APA) ou, em alternativa, o procedimento de revisão do PDM ser sujeito a ratificação.</p> <p><u>Importa referir que, se resolução da referida incompatibilidade entre o POACB e o PROT-OVT tiver sucesso, a Câmara Municipal deverá promover a exclusão da aludida Área E9 (mediante procedimento de alteração da futura carta de REN), logo que aquele procedimento esteja concluído.</u></p> <p>• Proposta de alteração ao artigo 66º do regulamento da Revisão do PDM</p> <p>Esclarece-se que a redação que EIPWU, Lda propõe para este artigo, "No município de Ferreira do Zêzere é definida uma única área de vocação turística que abrange a totalidade do seu território classificado como solo rústico...", difere da que consta na proposta de plano sujeita a discussão pública, na qual as áreas de vocação turística incidem apenas sobre os espaços florestais de produção que representam mais de 50% do solo rústico do concelho.</p> <p>Importa referir que não se admitiram áreas de vocação turística em espaços agrícolas de produção - por ocuparem grandes áreas de terreno, (70 ha) por cada núcleo de desenvolvimento turístico - considerando que os mesmos devem ser preservados para a atividade agrícola.</p> <p>Também não se admitiram áreas de vocação turística em espaços florestais de conservação, neste caso por fazerem parte dos mesmos grande área da Rede Natura 2000, cuja função é garantir a conservação ou o restabelecimento dos habitats naturais e da flora e da fauna, bem como o Perímetro Florestal do Castro, sujeito a Plano de Gestão Florestal com o mesmo nome, sendo que a restante área de espaços florestais de conservação é diminuta.</p> <p>Importa referir a este respeito que, face nº2 do artigo 75º e ao nº4 do artigo 78º do regulamento da Revisão do PDM, referentes a espaços florestais de produção e de conservação, respetivamente, não são permitidos núcleos de desenvolvimento turístico na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, não incidindo por isso as áreas de vocação turística sobre este território.</p> <p>Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, as áreas de vocação turística continuam a incidir apenas sobre os espaços florestais de produção.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>		X	

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
180	7052	05/04/2023	Âmbito Geral	<p>Veredores eleitos pelo Partido Social Democrata Apresentam sugestão, na qual fazem observações e apresentam contributos, no âmbito das matérias a seguir mencionadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Classificação e Qualificação do Solo Constatam que houve a preocupação de se tentar abranger o máximo de edificações possível, quer em solo rústico, quer em solo urbano. No entanto, entendem que os perímetros das várias qualificações de espaços foram demasiado delimitados o que, em muitos casos, implicou que nem o logradouro tenha contemplado na sua totalidade. Consideram, por isso, que deveria de ter sido garantida uma margem para aumentar a área edificada. Nesse âmbito, identificam como exemplo os espaços urbanos de baixa densidade de consolidação situados na Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode, nos quais houve uma redução significativa dos seus perímetros. Observam também que, principalmente na zona norte do concelho, a classificação maioritária é inerente ao solo rústico, como áreas de edificação dispersa, com graves prejuízos para os municípios e município, face aos constrangimentos à construção decorrentes do Decreto-Lei 82/2021. Entendem que, face a esses constrangimentos, a proposta de Revisão do PDM deveria de ser reanalisada, a fim de se encontrar uma melhor solução. Observam que concordam, na íntegra, com a opção pela delimitação das três áreas de espaços de atividades industriais, para nas mesmas concentrar a atividade agropecuária do concelho, de modo a evitar a sua proliferação de forma descontínua, com as agravantes que esta situação provoca. Manifestam também a sua concordância com a delimitação dos espaços de atividades económicas, englobando atividades já existentes e prevendo também investimentos futuros, designadamente, na freguesia de Águas Belas. Risco de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais Observam que, na Planta de Risco de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais, constam as áreas percorridas por incêndio. Alertam para o facto da alínea a) do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro ter revogado o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que obrigava à delimitação das áreas percorridas por incêndios, pelo que entendem não fazer sentido essas áreas constarem na planta em causa. Chamam à atenção também para a necessidade do artigo 12.º do regulamento ser retificado, face à revogação do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro. Delimitação da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional Bruta Observam que, na delimitação da RAN constante nas peças desenhadas sujeitas a discussão pública, em algumas situações, a mesma não faz o mínimo sentido, face à realidade no terreno, não se coadunando o que se verifica no terreno, com essa classificação. No que concerne à delimitação da REN mencionam que, em várias situações, não se consegue entender a razão para a demarcação efetuada, admitindo que poderá decorrer de algoritmos vertidos das máquinas informáticas, sem ter em atenção a realidade in loco. Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional - Exclusões em solo rústico Observam que, nas tipologias de espaço qualificadas em solo rústico, nomeadamente, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, não houve lugar a exclusões de RAN e de REN, considerando que as mesmas deveriam ter ocorrido. <ul style="list-style-type: none"> Disponibilização das Peças Escritas e Desenhadas em sede de Discussão Pública, na página eletrónica oficial do município Observam que a disponibilização desta documentação, na página eletrónica oficial do município, está efetuada de forma muito confusa, gerando muitas dúvidas aos municípios, pois ficam sem perceber qual a hierarquia, por importância, das peças disponíveis. Entendem que deveriam de ter sido disponibilizadas mediante um índice prévio, com algumas notas de esclarecimento. Submissão de sugestões/contributos/reclamações Defendem que o município deveria de ter elaborado um formulário tipo para os municípios efetuarem as suas sugestões/contributos/reclamações, o que consideram que teria inegáveis vantagens, quer para os municípios, quer para os técnicos do município. Regulamento Observam que optaram por não se pronunciar relativamente ao regulamento, nomeadamente no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo e respetivo Regime de Edificabilidade das várias qualificações de espaço, rústicas e urbanas, por considerarem tratar-se de uma matéria demasiado técnica, não estando por isso ao seu alcance. Aspetos gerais Consideram que, apesar de não estarem identificadas na proposta de Revisão do PDM, todas as matérias inerentes às áreas da sustentabilidade, ecologia, ambiente e biodiversidade, foram também alvo de análise, para as quais se salvaguardou os valores maiores. <p>Analisada que foi esta sugestão, informa-se, relativamente aos aspetos que se julga dever comentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Classificação e Qualificação do Solo Quanto à delimitação dos perímetros de espaços urbanos de baixa densidade, de aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa, esclarece-se que a mesma obedeceu aos seguintes princípios: <ul style="list-style-type: none"> Diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, entre as quais uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; Diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, para a qualificação como aglomerados rurais, designadamente a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; Interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, segundo as quais uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação 	X	X	X
					X	X	X

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
				<p>dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m;</p> <p>- Critério seguido pela APA, CCDR-LVT e DRAP-LVT, de acordo com o qual só foram permitidas exclusões em REN e em RAN, em áreas construídas, e na maioria das situações, sendo essas edificações legais.</p> <p>No que concerne à redução da área de espaços urbanos situados na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode, relativamente aos do PDM em vigor, clarifica-se que tal decorreu:</p> <p>- Das diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, entre as quais uma das condições obrigatórias para que esse tipo de qualificação seja possível, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m, como acima foi referido;</p> <p>- Do facto de quase todas as áreas onde se localizam os espaços urbanos serem REN e de a sua desafetação, para ser convertida em área de espaços urbanos, só ser permitida nas zonas onde existe edificação e a mesma é legal.</p> <p>• Em trabalho efetuado no âmbito da apreciação de sugestões, reclamações e observações, foi efetuada a conversão de áreas de edificação dispersa para aglomerados rurais, nas situações em que tal é permitido, de acordo com os critérios de qualificação do solo – aglomerados rurais – previstos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, conjugados com a alínea d) do nº2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar 15/2015, designadamente onde existem mais de 10 fogos e os mesmos não estão afastados.</p> <p>Foram criados, assim, mais 62 aglomerados rurais na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública.</p> <p>Em reunião realizada em 18/09/2023, a CCDR-LVT considerou, neste âmbito, que "a Câmara Municipal deverá atender ao parecer emitido em conferência procedimental e ao concluído, decorrente da fase de concertação da RPDM, constante nas respetivas atas, em concordância com o Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROTOVT)".</p> <p>• Risco de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais Confirma-se que o Decreto-Lei 327/90, que contemplava a necessidade de delimitação destas áreas, foi revogado pela alínea a) do artigo 80º do Decreto-Lei 82/2021. Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a Planta de Condicionantes - Riscos de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais foi alterada de modo a retirar as áreas percorridas por incêndios. Face à revogação do Decreto-Lei 327/90, foram suprimidos do artigo 12º do regulamento da proposta de Revisão do PDM, os números relacionados com esse diploma legal. Esta alteração foi sujeita a consulta ao ICNF, que emitiu parecer favorável.</p> <p>• Delimitação da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional Bruta Quanto à delimitação da RAN esclarece-se que é da competência da DRAP-LVT, que forneceu a planta dessa condicionante à Câmara Municipal No que concerne à delimitação da REN, refere-se que se trata de um trabalho de grande especificidade, sobre o qual não temos conhecimentos para emitir opinião. Esclarece-se, no entanto, que essa delimitação foi objeto de profunda análise, tanto da APA como da CCDR-LVT, tendo sido adequada aos inúmeros pareceres dessas entidades;</p> <p>• Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional - Exclusões em solo rústico Quanto às áreas de edificação dispersa, esclarece-se que se optou por não efetuar exclusões de REN, nem de RAN, no âmbito do procedimento de revisão do PDM. Essa opção fundamentou-se na presunção de que a probabilidade de essas desafetações terem sucesso, nessa qualificação de solo rústico, seria baixa. Em alternativa, decidiu criar-se o maior número possível de manchas de áreas de edificação dispersa, para que fosse possível edificar em REN e RAN (respeitando, para além do artigo 97º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, os regimes jurídicos destas condicionantes). Importa referir a este respeito que só possível edificar em REN ou em RAN, se tal for previsto nos planos municipais de ordenamento do território, aplicando-se as regras mais restritivas, entre as que constam nos regulamentos desses planos e as dos regimes jurídicos dessas condicionantes.</p> <p>No que se refere aos aglomerados rurais, clarifica-se que foram propostas exclusões de REN e de RAN, no âmbito do procedimento de revisão do PDM, tendo tido sucesso as desafetações de REN, nos casos em que a APA e a CCDR-LVT consideraram que tal era possível. No que diz respeito às exclusões de RAN, refere-se que a DRAP-LVT deu parecer desfavorável, por considerar que a qualificação de aglomerado rural é compatível com RAN (conforme parecer registado pelo MGD E-10462 de 08/10/2018).</p> <p>• Disponibilização das Peças Escritas e Desenhadas em sede de Discussão Pública, na página eletrónica oficial do município Respeita-se a observação apresentada, fazendo sentido que seja ponderada em futuros procedimentos de elaboração, revisão e alteração de planos municipais de ordenamento do território.</p> <p>• Submissão de sugestões/contributos/reclamações Respeita-se a observação apresentada, fazendo sentido que seja ponderada em futuros procedimentos de elaboração, revisão e alteração de planos municipais de ordenamento do território.</p> <p>Estas observações foram, por isso, acolhidas.</p>	X	X	X
					X	X	X

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
181	7053	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Vitor Manuel Emílio Antunes Em termos da sua componente particular, esta reclamação tem como referência os prédios urbanos nº 1875 e 1971 da Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se inserem os prédios em questão seja qualificado como espaços de atividades económicas, por nele existirem edificações afetas a atividade que pretende legalizar, existindo no mesmo prédio edifício de habitação. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão situam-se em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, encontrando-se apenas uma pequena parte dos mesmos, com a área de cerca de 230 m2, a nascente, em espaços florestais de produção. • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • Importa referir que os artigos 106º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar atividades, designadamente comércio, serviços, usos industriais e oficinas, entre as quais se encontra o tipo de atividades desenvolvidas nesse prédio; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, a área de cerca de 230 m2, situada em espaços florestais de produção transitou a para a tipologia de espaços urbanos de baixa densidade de consolidação; • Importa referir que a legalização, deverá cumprir o disposto no regulamento do PDM. <p><i>Esta sugestão foi aceite, sendo aprovada.</i></p>	X		
182	7054	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Vitor Manuel Emílio Antunes e Pedro Miguel Carrão Graça Em termos da sua componente particular, esta reclamação tem como referência o prédio urbano nº 1251 e o rústico nº38 de Secção Q da Freguesia de Águas Belas. No concerne à sua componente geral, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O espaço onde se inserem os prédios em questão, e outros na sua continuidade, seja qualificado como espaços de atividades económicas, de modo a viabilizar a instalação no mesmo de atividade do ramo automóvel. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os prédios em questão situam-se em espaços florestais de produção, na parte poente, e em espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, na parte nascente e norte; • Não impendem sobre este prédio as condicionantes de REN, nem de RAN; • De acordo com a alínea c) do artigo 25º do Decreto Regulamentar 15/2015, espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenamento e logística, comércio e serviços; • Os artigos 111º e seguintes da proposta de regulamento da Revisão do PDM, permitem enquadrar o tipo de atividade que esta empresa pratica; • Face ao exposto, na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, o espaço referente aos prédios em questão foi qualificado como espaços de atividades económicas, sendo incluída nesta tipologia de espaço também a área a norte e a sul destes prédios, de modo a dar continuidade às duas áreas com esta tipologia previstas na proposta de revisão do PDM. <p>Esta reclamação foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X		
183	7055	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Luís Filipe de Oliveira Cristóvão A sugestão apresentada tem como referência o prédio rústico nº 53 da Secção R da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "...para o espaço onde se integra o terreno em causa, seja reconhecido o aproveitamento urbanístico do prédio em causa..." <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Este prédio situa-se em espaços florestais de produção e, uma pequena parte do mesmo situada a Norte, em áreas de edificação dispersa, com condições para transitar para aglomerados rurais, de acordo com trabalho efetuado pela Câmara Municipal, na sequência de sugestões apresentadas nesse sentido. • Não impendem sobre o mesmo as condicionantes RAN, nem REN; • De acordo com a interpretação dada pela CCDR-LVT às diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como áreas de edificação dispersa, é o afastamento entre edificações não ser superior a 100m; • Em conformidade com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo são condições, para que a qualificação como aglomerados rurais seja possível, a existência de pelo menos 10 fogos e os mesmos não estarem afastados mais de 50m; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Face às diretrizes enunciadas, não é possível qualificar área desse prédio em nenhuma das tipologias de qualificação do espaço referidas, que aquelas que garantem melhor aproveitamento urbanístico; • Importa, no entanto, referir que neste prédio são permitidas operações urbanísticas nos termos do regime de edificabilidade previsto no artigo 76º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
184	7056	05/04/2023	Âmbito Particular	<p>Associação de Melhoramentos de Bem Estar Social de Plas A sugestão apresentada tem como referência o prédio urbano nº 1046 da Freguesia de Nossa Senhora do Pranto, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "...a faixa contígua existente entre edifício e a linha de água existentes a poente, seja desafetada da RAN, de forma a que o estacionamento previsto no PIP já aprovado pelo Município tenha viabilidade...". <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e como espaços agrícolas de produção. Nesse prédio esta instalada uma IPSS. • Não impende sobre este prédio a condicionante REN. • A área deste prédio qualificada como espaços agrícolas de produção, é abrangida pela condicionante RAN; • Apresenta ofício referente a emissão de parecer favorável sobre o PIP, datado de 05/01/2022. • Constatou-se que, enquanto o PIP estava válido, deu entrada 19/12/2022 procedimento de licença (Processo SPO 08/2022/1083) enquadrado no mesmo, cuja instrução decorre. • Face à existência desse procedimento de licença, refere-se que o mesmo deve ser aproveitado, evitando a sua caducidade, tanto mais que teve como objetivo, justamente, consolidar os direitos decorrentes desse PIP; • Referindo a sugestão "...a faixa contígua existente entre o edifício e a linha de água existente a poente, seja desafetada da RAN, de forma que o estacionamento previsto no PP já aprovado pelo Município tenha viabilidade ...", na proposta de Revisão do PDM adequada à discussão pública, esta pretensão foi atendida, com exceção do que concerne à faixa de 5.00m de largura da margem contígua ao leito da linha de água, por na mesma não se poder edificar, tendo a exclusão dessa área de RAN merecido parecer favorável da DRAP-LVT. <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida totalmente.</p>	X	X	
185	7581	17/04/2023	Âmbito Particular	<p>Vincent Van De Wetering Esta sugestão tem como referência o prédio urbano nº 1804 da Freguesia de Areis e Plas, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do prédio seja toda qualificada como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analisada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção e como espaços florestais de conservação. • Não impende sobre este prédio a condicionante RAN. • A área deste prédio é toda abrangida pela condicionante REN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Trata-se de um prédio isolado, abrangido pela REN, que não cumpre os critérios para a classificação como solo urbano; • De acordo com esse critério, não é possível qualificar o prédio como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. 	X		
186	7065	06/04/2023	Âmbito Particular	<p>União das Freguesias de Areias e Plas Esta sugestão foi aceita e colhida. A sugestão apresentada, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • As áreas onde estão construídos a ETAR de Areias, bem como o Polidesportivo de Areias sejam qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analisada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • As áreas em questão situam-se em espaços agrícolas de produção. • Não impendem sobre as mesmas a condicionante REN. • A área referente à ETAR é abrangida por RAN; • De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; • Estando em causa em causa equipamentos públicos esclarece-se que: <ul style="list-style-type: none"> - O regime de edificabilidade previsto no artigo 72º prevê operações urbanísticas relativas a equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer em espaços agrícolas de produção, pelo que essas operações não estão em causa no Polidesportivo de Areias; - De acordo com a alínea l) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei 73/2009, podem ser realizadas obras de saneamento em RAN, nas condições aí referidas; - A ETAR enquadra-se nas infraestruturas que não implicam a sua classificação como solo urbano, enquadrado na alínea f) do nº 1, do artigo 16º do DR 15/2015, pelo que não há a necessidade de alteração de categoria. O polidesportivo não se encontra na contiguidade do solo urbano, não cumprindo os critérios para a sua reclassificação; • Não faz por sentido, nem é necessário, qualificar as áreas em causa como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM					ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIÇÃO	PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
187	7090	06/04/2023	Âmbito Particular	<p>5000 Promoção Municipal Lda</p> <p>A sugestão apresentada, tem como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> As áreas onde estão construídos a ETAR de Areias, bem como o Polidesportivo de Areias sejam qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analizada que foi esta reclamação informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> As áreas em questão situam-se em espaços agrícolas de produção. Não impendem sobre as mesmas a condicionante REN. A área referente à ETAR é abrangida por RAN; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; No entanto, por estarem em causa equipamentos públicos esclarece-se que: <ul style="list-style-type: none"> O regime de edificabilidade previsto no artigo 72º prevê operações urbanísticas relativas a equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer em espaços agrícolas de produção, pelo que essas operações não estão em causa no Polidesportivo de Areias; De acordo com a alínea l) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei 73/2009, podem ser realizadas obras de saneamento em RAN, nas condições aí referidas; A ETAR enquadra-se nas infraestruturas que não implicam a sua classificação como solo urbano, enquadrado na alínea f) do nº 1, do artigo 16º do DR 15/2015, pelo que não há a necessidade de alteração de categoria. O polidesportivo não se encontra na contiguidade do solo urbano, não cumprindo os critérios para a sua reclassificação; Não faz por sentido, nem é necessário, qualificar as áreas em causa como espaços urbanos de baixa densidade 	X		
188	7364	13/04/2023	Âmbito Particular	<p>Jose Manuel Garrido</p> <p>Esta sugestão tem como referência o prédio rústico nº 57 da Secção B da Freguesia de Ferreira do Zêzere, tendo como objetivo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> A área do prédio seja toda qualificada como espaços urbanos de baixa densidade. <p>Analizada que foi esta sugestão informa-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> O prédio em questão encontra-se em áreas qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação e como espaços florestais de produção. Não impende sobre este prédio a condicionante RAN. Parte da área deste prédio situada em espaços florestais de produção é abrangida pela condicionante REN; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; Trata-se de área parcialmente afetada pela REN e sem edificações. Não é possível expandir o perímetro urbano; De acordo com as diretrizes do Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, uma das condições obrigatórias para a qualificação como espaços urbanos de baixa densidade, é o afastamento entre edificações não ser superior a 50m; De acordo com esse critério, não é possível qualificar mais área do prédio como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação. <p>Esta sugestão não foi, por isso, acolhida.</p>	X		
DISCUSSÃO PÚBLICA NO ÂMBITO DO AVISO PUBLICADO EM 24/08/2023							
1-A	16554	15/09/2023	Âmbito Particular	<p>Reinado D. Dinis Lda</p> <p>Tal como a apresentada no âmbito da primeira discussão pública relativamente ao mesmo prédio (sugestão nº 64) pretende que este passe a solo urbano. No seu prédio não consta compromisso na primeira planta de Atos de Controlo Prévio. É análoga à apresentada durante a primeira discussão pública (sugestão 64), pelo que a análise que foi efetuada se mantém. A falta do compromisso ficou sanada com a planta de Atos de Controlo Prévio adequada à segunda discussão pública;</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
2-A	16951	21/09/2023	Âmbito Particular	<p>Construções Século XX Lda.</p> <p>É igual à apresentada durante a primeira discussão pública (sugestão 73), pelo que a análise que sobre a mesma foi efetuada se mantém.</p> <p>Esta sugestão foi, por isso, acolhida parcialmente.</p>	X		
IMPLICAÇÕES DA ALTERAÇÃO AO PU DA VILA DE FERREIRA DO ZÉZERE NA REVISÃO DO PDM							
			Âmbito Geral		X		
COMENTÁRIOS AO PARECER DA APA – OFÍCIO 8710 DE 02/05/2023							

RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES DA REVISÃO DO PDM

Identificação	Registo de Entrada	Data de Entrada	Observações	APRECIACÃO	ELEMENTOS SOBRE OS QUAIS INCIDEM A PARTICIPAÇÃO		
					PLANTA DE ORDENAMENTO	REGULAMENTO	CONDICIONANTES
	8710	02/05/2023	Âmbito Geral	<p>Peças Gráficas</p> <p>• Planta de Ordenamento A delimitação da zona reservada na Planta de Ordenamento que foi sujeita a discussão pública, não alterada, face aos fundamentos do documento elaborado pela Lugar do Plano, designado Pareceres da Agência Portuguesa do Ambiente – Relatório de Ponderação, de dezembro de 2022</p> <p>• Planta de Atos de Controlo Prévio Importa esclarecer que a APA emitiu parecer sobre operação de loteamento relativa a aldeamento turístico que incidiu sobre EOT de Aderneira. No entanto, foi declarada a caducidade do licenciamento respetivo pela deliberação 10/05/2023, portanto depois de ter terminado o prazo da discussão pública. A Planta de Atos de Controlo Prévio foi atualizada suprimindo esse compromisso.</p> <p>Regulamento</p> <p>• Artigo 84º Conforme apreciação constante na sugestão 179. As alíneas a seguir identificadas respeita as designações que estão no parecer da APA a) Concorda-se com a APA, tendo sido alterado o termo “Albufeira de Castelo de Bode” para “Albufeira de Castelo do Bode” no regulamento. b) Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. c) Nº 2 do artigo 5º - Os conceitos “Altura de fachada”, “Área de construção”, “Área de Implantação”, “Densidade populacional” e “Pavimento” (ou “Piso”), por constarem no Dec. Reg. 5/2019, foram suprimidos. Igualmente foram retirados os conceitos “Obras de ampliação”, “Obras de construção” e “Obras de Reconstrução” por constarem no RJUE. d) Alínea i) do nº1 do artigo 20º - Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. e) Artigo 19º, 20º e 21º - Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. f) Nº 1 do artigo 24º - Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. g) Artigo 75º - Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. h) Artigo 78º - Concorda-se com a APA. Estas alterações foram contempladas no nº 6 deste artigo. i) Nº 4 do artigo 81º - Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. j) Artigo 86º - Concorda-se com a posição da APA, tendo o regulamento sido adequado em sua conformidade. k) Artigo 66º - Face ao parecer da APA, esclarece-se que a incidência dos NDT nos espaços florestais de produção, conforme o nº1 do artigo 66º do Regulamento não põe em causa “a aplicação do regime de salvaguarda da Albufeira do Castelo de Bode”, dado que “Na área do regime de salvaguarda da albufeira de águas públicas de Castelo do Bode aplicam-se em todos os usos os condicionamentos expressos na Secção V do Capítulo I, do Título III – Salvaguardas”, conforme é referido, neste âmbito, no parecer da APA registado na Câmara Municipal em 08/11/2022 sob o nº 17018. Importa referir que esta matéria foi ponderada com o Turismo de Portugal e com a CCDR-LVT na fase de concertação. l) Artigo 51º - Esclarece-se que a redação deste artigo foi ponderada com a CCDR-LVT na fase de concertação, não tendo a APA no âmbito do parecer final da Comissão Consultiva, na fase de concertação, nem na sequência da conferência decisória sobre REN, que antecederam o período de discussão pública, posto em causa a sua redação.</p>		X	
Comentários ao parecer da DRAP – LVT, elaborado no âmbito da ponderação dos resultados da discussão pública							
	10935	09/07/2024	Âmbito Geral	<ul style="list-style-type: none"> • Esclarece-se que apenas se encontrou uma área onde existe sobreposição de solos integrados na RAN e solos classificados como solo urbano, que se situa imediatamente a Norte da área U80; • Quanto às áreas com parecer favorável à exclusão em momentos anteriores, conforme refere a DRAP-LVT, tal situação deve-se ao facto de a Câmara Municipal inicialmente ter optado por propor a exclusão de áreas de RAN sobrepostas com solo rural e posteriormente decidido limitar essa exclusão a solo urbano; • Quanto à apresentação à DRAP-LVT de ficheiro shapefile com a delimitação da RAN Final, será enviada a essa entidade logo após a deliberação da Câmara Municipal relativa à sujeição da proposta de Revisão do PDM a aprovação pela Assembleia Municipal. 	X		X

2. CONCLUSÕES

A participação pública é um pilar fundamental nos procedimentos desenvolvidos pela administração pública, balizada constitucionalmente nos direitos à informação, conforme o disposto no nº 5 do Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, cumprindo também o estabelecido pelo RJIGT.

Assim sendo, foram consideradas e ponderadas todas as participações e, sempre que possível, acauteladas nos elementos escritos e desenhados que integram a Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere, pelo que importa referir que foram efetuadas alterações, designadamente à Planta de Atos de Controlo Prévio e respetivo relatório, à Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, à Planta de Condicionantes: Risco de Incêndio Rural, às propostas de áreas a excluir da REN e da RAN e respetivas plantas de condicionantes e ao Regulamento.

Face ao exposto, considera-se que se encontram reunidas as condições para submeter o Relatório de Ponderação da Discussão Pública à aprovação da Câmara Municipal e depois de notificados os participantes, submeter a proposta de Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere à aprovação da Assembleia Municipal.

ANEXOS

ANEXO I – Pedidos de parecer às entidades que constituem Comissão Consultiva da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, no âmbito da ponderação aos resultados da Discussão Pública;

ANEXO II – Pareceres emitidos pelas entidades no âmbito da ponderação aos resultados da Discussão Pública;

ANEXO III – Ata e pareceres emitidos no âmbito da Conferência Decisória da Reserva Ecológica Nacional.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Extrato do Aviso publicado em Diário da República	5
Figura 2. Extrato do edital e afixação nos locais de estilo	6
Figura 3. Comunicação social	7
Figura 4. Extrato do aviso publicitado no site do município, com os locais, datas e horários das sessões públicas e para consulta dos elementos a sujeitar a discussão pública no balcão único de atendimento	8
Figura 5. Extrato do Aviso publicado em Diário da República	9
Figura 6. Extrato do edital e afixação nos locais de estilo	10
Figura 7. Comunicação social	11
Figura 8. Planta com a localização das participações decorrentes da discussão pública	12

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Tabela síntese das Participações Públicas e respetivas ponderações	13
--	----

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52

3810-048 Aveiro



+351 234 426 985

+351 962 054 106



lugardoplano@lugardoplano.pt



www.lugardoplano.pt