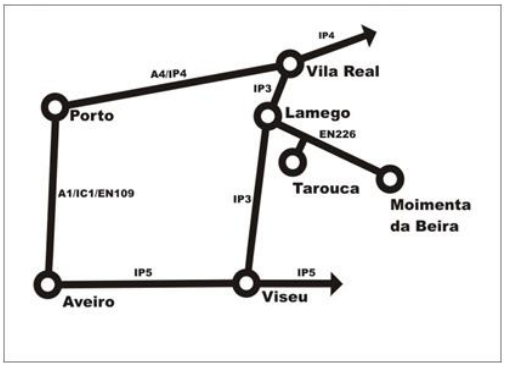
PRIMEIRA REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TAROUCA



RELATÓRIO 8

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PUBLICA

setembro **2017**

ÍNDICE

Alterações Decorrentes do Período de Discussão Pública 2

1 – Contexto 2

2 – Proposta de alteração à Proposta de Ordenamento 3

3 – Análise e Ponderação das Participações 7

3.1 – Metodologia 7
3.2 – Critérios de Decisão 7
3.3 – Síntese da Análise e Ponderação das Participações 10

4 – Alterações Introduzidas nos elementos do plano 14
4.1 – Alterações na Planta de Ordenamento 14
4.2 – Proposta de alteração ao Regulamento 16

5 – Conclusões 23

Anexo I - Fichas de ponderação 26

Anexo II - Participações de caráter genérico 52

ALTERAÇÕES DECORRENTES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1 – CONTEXTO

Embora todo o processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal tenha merecido um acompanhamento dos serviços técnicos da Câmara Municipal, durante o período de Discussão Pública a proposta de plano voltou a ser objeto de análise. Além disso, a proposta de plano que esteve em Discussão Pública efetivou-se como instrumento de trabalho no âmbito da apreciação dos processos de licenciamento de obras particulares, em conformidade com o disposto no artigo 117.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo nesse contexto merecido também a apreciação dos técnicos responsáveis pelo licenciamento de obras particulares. Na sequência da análise efetuada pelos serviços técnicos durante o período de Discussão Pública resulta um conjunto de aspetos cuja alteração/retificação deve ser ponderada por parte do executivo municipal, e que constam de reclamação formal apresentado no decorrer do período de Discussão Publica, evitando-se que o futuro plano seja aprovado com um conjunto de erros, omissões ou incongruências.

2 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Da análise técnica da proposta de ordenamento, apresentada no período de discussão publica da revisão do PDM de Tarouca, resultaram com conjunto de propostas ou sugestões de alteração que a seguir se identificam.

Terminado o decurso do Período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Tarouca, procede-se agora à análise dos pedidos que deram entrada nos serviços técnicos da Câmara Municipal. No decurso do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Tarouca foi registada a entrada de 82 (oitenta e duas) participações.

No que respeita à incidência territorial, constata-se que as reclamações foram distribuídas de acordo com a tabela 1. Importa apenas referir que das 82 reclamações registadas, 68 dizem respeito a questões relacionadas com propostas de reclassificação do solo, 10 dizem respeito a questões relacionadas com propostas de requalificação do solo e as restantes 4, das quais uma delas entregue pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, fazem referência a questões gerais relacionadas com a proposta de ordenamento e com o articulado regulamentar e outras de carater geral.

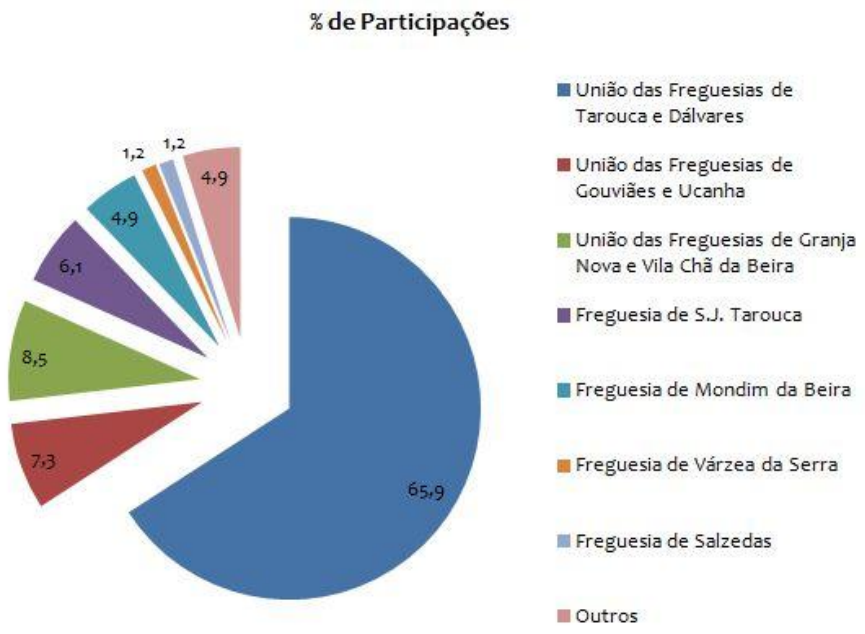
Tabela 1 - Número de Participações no período de Discussão Publica

Freguesias	N.º de participações	%
União das Freguesias de Tarouca e Dálvares	54	65,9
União das Freguesias de Gouviães e Ucanha	6	7,3
União das Freguesias de Granja Nova e Vila Chã da Beira	7	8,5
Freguesia de S.J. Tarouca	5	6,1
Freguesia de Mondim da Beira	4	4,9
Freguesia de Várzea da Serra	1	1,2
Freguesia de Salzedas	1	1,2
Outros	4	4,9
Totais	**82**	100,0

Em termos de distribuição territorial, importa referir que existem uma predominância na União das Freguesias de Tarouca e Dálvares, com 54 reclamações, que apresentam valores na ordem dos 65,9%, do total das reclamações entregues. Relativamente às restantes freguesias, salienta-se o fato de se registarem na União das Freguesias de Granja Nova e Vila Chã da Beira, 7 reclamações, na União das Freguesias de Gouviães e Ucanha, 6 reclamações, 5 na Freguesia de S.J. de Tarouca, 4 na Freguesia de Mondim da Beira, 1 na freguesia de Várzea da Serra e 1 na Freguesias de Salzedas.

As restantes quatro participações foram entregues, uma por um representante do CDS-PP e outra por um representante do PS, uma outra foi entregue pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Tarouca, que abrange essencialmente questões relacionadas com o articulado regulamentar e uma última entregue pelo munícipe José Amaro, que para além de abordar questões relacionadas com o articulado regulamentar, aborda também questões de carater genérico e transversais a várias matérias do plano.

Gráfico 1 – Distribuição territorial das participações por freguesia



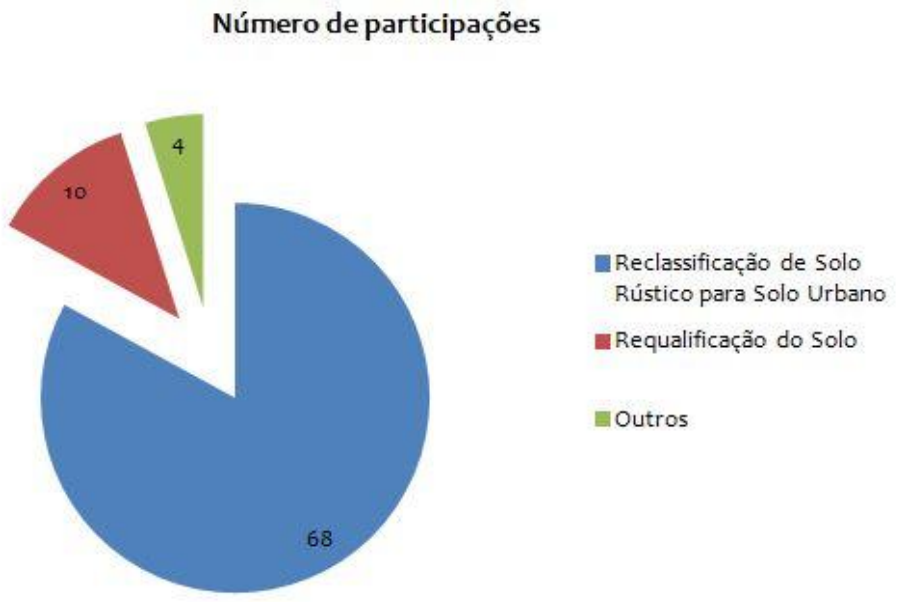
Verifica-se que é sobre o solo rural, que recaem a maioria das participações, que solicitam a reclassificação ou requalificação do solo, para integração em perímetro urbano, nomeadamente de espaços classificados como "espaço agrícola ou florestal", que representam 95,1%, do total das participações.

Regista-se ainda a entrada de 4 participações, uma delas entregue pelo serviços técnicos do município de Tarouca, que solicitam especificamente, correções ou alterações no articulado regulamentar, para além de outras considerações gerais, nomeadamente alterações ou sugestões para a generalidade das peças escritas e desenhadas, ou ainda sugestões em termos da análise e caraterização do território.

Tabela 2 – Distribuição por tipo de participação

Tipo de Participação	Número de participações	%
Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano	**68**	82,9
Requalificação do Solo	**10**	12,2
Regulamento e Outras	**4**	4,9
Totais	**82**	**100,0**

Gráfico 2 – Participações por Tipo de Pretensão



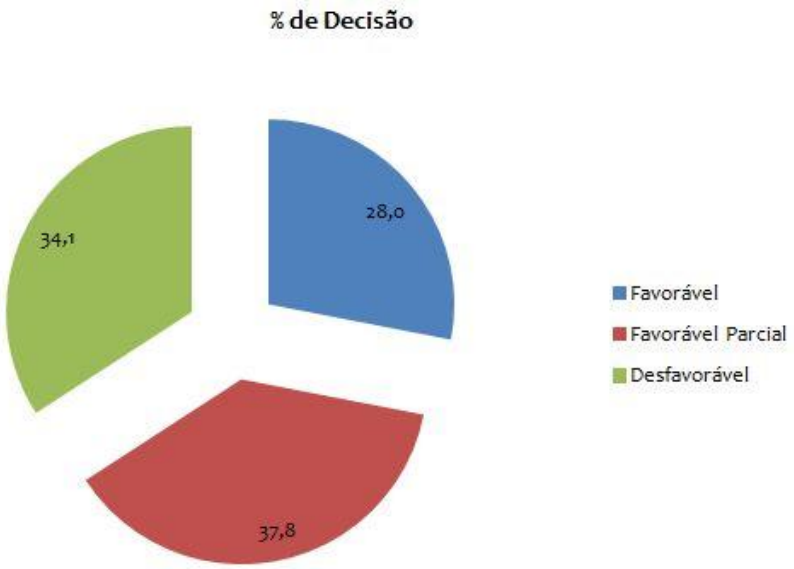
Conforme se pode verificar através da tabela 3, uma parte significativa de todos os tipos de participações recebidas no decurso do período de discussão pública colide, total ou parcialmente, com os regimes das condicionantes existentes no território. Neste âmbito não foram atendidas quaisquer pretensões que apresentem este tipo de conflitos ou colisões, à exceção do regime da RAN. Neste âmbito foi efetuada uma reunião de trabalho com o técnico da DRAP-N e elaborado um relatório de exclusões ao regime RAN - pós Discussão Publica, onde foram identificadas todos os conflitos e obtido parecer favorável ou favorável parcial a algumas das propostas apresentadas.

Tabela 3 – Distribuição em termos de Decisão

Decisão da Participação	Número de participações	%
Favorável	23	28,0
Favorável Parcial	31	37,8
Desfavorável	28	34,1
Totais	**82**	**100,0**

Importa ainda referir que, no decurso do período de discussão pública foram apresentadas 82 reclamações, tendo obtido parecer favorável ou favorável parcial 54 delas, que correspondem a cerca de 65,8% do total das reclamações apresentadas. As reclamações que obtiveram parecer favorável ou favorável parcial e relativamente às quais foi possível reunir as condições necessárias e assim apresentar os fundamentos que justificaram a alteração na classificação ou qualificação do solo que consta da proposta de ordenamento, integram as **fichas de ponderação** (anexo I). No essencial, os fundamentos que justificaram a alteração na classificação ou qualificação do solo, assentam basicamente no fato de, por um lado, se tratarem de situações que no essencial, não apresentavam colisões com qualquer condicionante (REN, RAN, Rede Natura 2000, Perigosidade de Risco de Incêndio alta ou muito alta ou Áreas Ardidas) e por outro, porque se tratam de áreas atualmente já comprometidas e que se encontram servidas de redes de infraestruturas.

Gráfico 3 – Participações por Tipo de Decisão



3 – ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

3.1 – Metodologia

As participações foram identificadas, caracterizadas e cartografadas num sistema de informação geográfica, na sequencia do qual se procedeu, então, a uma primeira análise, considerando a divisão das participações nos seguintes grupos:

a) Participações cuja eventual aceitação da sugestão não interfere nas condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo;

b) Participações cuja eventual aceitação da sugestão interfere nas condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo;

c) Outras situações.

3.2 – Critérios de Decisão

Estabeleceram-se, então, um conjunto de **critérios** para ajudar a sustentar e a fundamentar a **análise e ponderação**, em função das temáticas abordadas no âmbito das respetivas participações. Estes critérios procuram traduzir as situações e as perspetivas de análise presentes no processo de ponderação, resultando numa decisão **favorável** ou **desfavorável**.

Critérios de decisão que sustentam e justificam a decisão DESFAVORÁVEL face ao pedido de acolhimento da sugestão apresentada:

D_1 Terreno localizado na periferia ou no limite do aglomerado cuja integração no perímetro urbano não se revela coerente ou pode fomentar a dispersão.

D_2 Terreno sem acesso a infraestruturas de arruamento pavimentado, abastecimento público de água e saneamento e não enquadrado nem passível de ser enquadrado no tecido urbano estruturado por enquadramento nas orientações do PROT_C e do PNPOT.

D_3 Conflito com a condicionantes Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e ainda com o Regime Florestal, Área Percorridas por Incendio Florestal e Perigosidade de Risco de Incêndio Florestal.

D_4 Proposta ou normativo que não se enquadra dentro do âmbito do processo de revisão do PDMT, que decorre do quadro legal aplicável em vigor, ou de opção estratégica da CMT.

Deste critérios realçam-se os D1 e D2 e especialmente o D3 por terem apresentado um carácter predominantemente exclusivo relativamente a qualquer eventual apreciação favorável. Os dois primeiros porque traduzem o modelo de organização do território que se defende, estruturado e organizado e, desde logo, centrado e enquadrado nos princípios e nas orientações de ordenamento emanadas do PNPOT e o último, que se refere a condicionantes que, nesta fase, se assumem como estabilizadas.

Critérios de decisão que sustentam e justificam a decisão FAVORÁVEL face ao pedido de acolhimento da sugestão apresentada.

F_1 **Redelimitação do perímetro**. Existência de edificação e/ou atividade económica que confronte com arruamento infraestruturado e que se localize na envolvente imediata do perímetro de um aglomerado urbano, passível de ser enquadrado nas orientações do PNPOT.

F_2 **Colmatação** da frente edificatória ao longo de um troço de arruamento infraestruturado, que promova o enquadramento de preexistências, legalmente construídas e licenciadas, ou quando um dos lados já se encontra integrado no perímetro urbano e o outro não.

F_3 **Ajuste de Reconfiguração do perímetro** Correção do limite de um aglomerado urbano, que permita a integração de edificações existentes que marginam e se situam no exterior do perímetro definido ou ajustamento aos limites da parcela. Traduz-se em meros ajustes ao limite do perímetro e podem implicar ligeiros aumentos de profundidade ao perímetro.

F_4 Aceitação de **propostas de requalificação** que não coloquem em causa o quadro de condicionantes e traduzam o modelo de uso e ocupação atual.

F_5 Aceitação de **propostas ou normativo de alteração do Regulamento** que acompanha o plano ou outros que contribuam para a **clarificação e melhoria dos elementos do plano** sem que tal coloque em causa quer o modelo de ordenamento quer o modelo estratégico assumido.

F_6 Proposta ou normativo que já encontra enquadramento nos elementos do processo de revisão do PDM de Tarouca, nomeadamente na planta de ordenamento e no articulado regulamentar.

Para além dos critérios de decisão que sustentam e justificam a decisão FAVORÁVEL ou DESFAVORÁVEL face ao pedido de acolhimento de algumas sugestões apresentadas, foi elaborada uma proposta de exclusões do regime da RAN - Pós Discussão Publica e colocada à consideração da DRAPN, a qual emitiu parecer favorável a algumas das propostas apresentadas e que são identificadas no quadro síntese da análise e ponderação das participações entregues no decurso do período de discussão publica.

3.3 – Síntese da Análise e Ponderação das Participações

N.º	Proponente	id	Área (ha)	Pretensão	Critério de Decisão		Localização
1	Isabela Maria Ferraz	6146/17	0,19	Nova área a acrescentar ao PU	F3	Favorável - Parcial	Tapadinha - Castanheiro do Ouro
2	António Ribeiro Botelho	6148/17	1,90	Nova área a acrescentar ao PU	F3	Favorável - Parcial	Tapadinha - Castanheiro do Ouro
3	José Assunção dos Santos Félix	6052/17	1,48	Nova área a acrescentar ao PU	F1	Favorável - Parcial	Esporões
4	Ana Maria Guerra Borges	-	0,25	Nova área a acrescentar ao PU	F1	Favorável - Parcial	Valverde
5	Mário Jorge Dias Teixeira	6217/17	0,52	Nova área a acrescentar ao PU	F1	Favorável - Parcial	Valverde
6	Carlos Almeida de Oliveira	6054/17	0,15	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável	Dálvares
7a	Duarte João Reis Morais	6219/17	0,46	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
7b	Duarte João Reis Morais	6014/17	0,17	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
8	Joaquim da Costa Almeida	6007/17	0,22	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
9	Manuel Peixoto Oliveira	6007/17	0,44	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
10	Maria Carmina Pereira de Oliveira	6092/17	0,32	Exclusão da RAN	D1 e D3	Desfavorável	Dálvares
11	Joaquim da Costa	-	0,91	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável	Castanheiro do Ouro
12	JF de S. João de Tarouca e Outros	6121/17	5,90	Exclusão da RAN + aumento PU	F3	Favorável - Parcial	Vila Chã do Monte
13	Andreia Fernandes Correia	6101/17	0,08	Exclusão da RAN + aumento PU	D2 e D3	Desfavorável	Vila Chã do Monte
14	Ana Maria Silva Xavier Guerra	6053/17	1,31	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Q. do Casal-Esporões-Arguedeira
15	António Manuel de O. C. Ferreira	-	1,08	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Q. do Casal-Esporões-Arguedeira
16	José da Conceição Lopes Cardoso	6119/17	0,57	Exclusão da RAN + aumento PU	F2	Favorável - Parcial	Quintela
17	Mário Manuel Antunes Dias	6151/17	0,16	Exclusão da RAN + aumento PU	F2	Favorável - Parcial	Quintela
18	Carlos Alberto Melo Assunção	6153/17	0,20	Exclusão da RAN + aumento PU	F2	Favorável - Parcial	Quintela
19	Carlos Alberto Melo Assunção	6152/17	1,39	Nova área a acrescentar ao PU	F6	Favorável - Parcial	Vila Pouca - Mataduço
20	Paulo Jorge Ferreira Melo Gouveia	6190/17	0,14	Exclusão da RAN + aumento PU	F2	Favorável	Quintela
21	Laurentina Monteiro da Silva	6150/17	0,22	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável	Várzea da Serra - Tojais
22	Eugénia Otília C. Guedes Oliveira	6147/17	0,23	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Gondomar
23	Sandra Cristina Costa Pinto	-	1,15	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
24	Arcelino Cardoso Costa	-	0,23	Exclusão da RAN	D4	Desfavorável	Castanheiro do Ouro
25	Bráulio Manuel Félix Carvalho	6393/17	4,17	Requalificação do Espaço de Atividade Económica	F4	Favorável	Tarouca
26	António Vasco F. da F. Lima	6448/17	1,05	Alteração para Espaço Habitacional	F4	Favorável	Tarouca
27	Sandra Cristina Costa Pinto	6370/17	0,12	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D2	Desfavorável	Castanheiro do Ouro - Tarouca

N.º	Proponente	id	Área (ha)	Pretensão	Critério de Decisão		Localização
28	Amândio Ferraz e Outros	6536/17	0,28	Nova área a acrescentar ao PU	F3	Favorável	Almodafa
29	Bruno Miguel M. dos Santos	6490/17	0,30	Nova área a acrescentar ao PU	F3	Favorável	Almodafa
30	Licínio Pereira da Costa	6361/17	0,45	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
31	Carmina Carvalho	6361/17	0,27	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
32	Manuelino Silva Oliveira	6361/17	0,32	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
33	Olga Angélica da F. C. Barroso	6479/17	0,27	Nova área a acrescentar ao PU	F3	Favorável - Parcial	Dálvares
34	Maria de Fátima da C. Silva	6381/17	0,10	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável	Castanheiro do Ouro
35	Nicolau da Silva Pereira	6371/17	0,09	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Esporões
36	Nicolau da Silva Pereira	6371/17	0,33	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Tarouca
37	Maria Arminda Pinto Martins	6386/17	0,60	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável	Esporões
38	Rosalina da Conceição	6444/17	0,34	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Outeiro - Dálvares
39	Diorino da Conceição L. Cardoso	6435/17	0,06	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável	Quintela
40	Maria Augusta Ramos Antunes	6599/17	0,36	Exclusão da RAN + aumento PU	D5	Desfavorável	Arguedeira
41	Maria Augusta Ramos Antunes	6597/17	0,86	Exclusão da RAN + aumento PU	F3	Favorável - Parcial	Quintela
42	Maria Augusta Ramos Antunes	6595/17	0,59	Requalificação do Espaço de Uso Especial - Equipamento	F4	Favorável - Parcial	Souto do Mercado - Tarouca
43	Arcelino Cardoso Costa	6628/17	1,25	Requalificação para Espaço Habitacional	F4	Favorável	Castanheiro do Ouro
44	Arcelino Cardoso Costa	6626/17	0,33	Exclusão RAN + aumento PU	F3	Favorável	Castanheiro do Ouro
45	Júlio Ferreira de Almeida	6667/17	0,70	Nova área a acrescentar ao PU	F2	Favorável - Parcial	Vila Chã do Monte
46	João Morais Luiz	6821/17	0,35	Requalificação do Espaço de Atividade Económica	F4	Favorável	Tarouca
47	Lúcia Cristina Carvalho Lopes	6917/17	0,34	Nova área a acrescentar ao PU	F2	Favorável	Arguedeira
48	André Costa de Jesus Cardoso	6916/17	1,03	Retificação de REN pelo caminho	D3	Desfavorável	Ucanha
49	Tânia Marlene R. Pereira	6907/17	0,19	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável	Cabouço
50	Duarte da Silva Esteves	6992/17	0,94	Requalificação para Espaço Habitacional	D5	Desfavorável	Tarouca
51	Tiago José Melo Teixeira	6991/17	0,28	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável	Tapada Nova - Valverde
52	Rosa Maria da S. Oliveira Correia	6905/17	0,37	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Dálvares
53	Helena Maria de Assunção Félix	6915/17	0,12	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Castanheiro do Ouro
54	José Manuel Menezes Cardoso	6898/17	0,19	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Gouviães
55	José de Almeida Vingadas	6969/17	1,10	Requalificação do Espaço de Uso Especial - Equipamento	F6	Favorável	Tarouca

N.º	Proponente	id	Área (ha)	Pretensão	Critério de Decisão		Localização
56	Maria Licínia dos Santos Moura	6441/17	0,65	Requalificação do Espaço de Uso Especial - Equipamento	F4	Favorável	Tarouca
57	José Pereira da Conceição		0,34	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F3	Favorável	Lugar do Outeiro - Formilo
58	Manuel Pereira	7120/17	0,19	Ajustamento do perímetro urbano até limite da RAN	F3	Favorável	Arguedeira
59B	Joaquim dos Santos Figueiredo	7122/17	0,21	Nova área a acrescentar ao PU	F6	Favorável	Formilo
59A	Joaquim dos Santos Figueiredo	7122/17	0,62	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Formilo
59C	Joaquim dos Santos Figueiredo		0,13	Nova área a acrescentar ao PU	F6	Favorável	Formilo
60	Armando Felix		0,46	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável	Lugar do Leirão
61	Dulcinio Felix Pereira		0,46	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável	Lugar do Leirão
62	Quinta do Granjão	7114/17	5,56	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável	Outeiro
63	Varofumeiro - Enchidos Regionais do Varosa.SA	7115/17	1,74	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável	Ponte Novos
64A	José Vítor Martinho da Cunha	7019/17	0,29	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Formilo
64B	José Vítor Martinho da Cunha	7019/17	0,74	Nova área a acrescentar ao PU	F1 e F2	Favorável - Parcial	Formilo
65	Flávio Gouveia Sarmento	7113/17	0,76	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Esporões
66	Carlos Manuel A. Pereira	6733/17	0,19	Nova área a acrescentar ao PU	F6	Favorável	Couto
67	Ricardo Teixeira Santos Felix	7141/17	1,30	Exclusão da RAN + aumento PU	F1 e F3	Favorável - Parcial	Eira Queimada
68	Raul Rodrigues Teixeira	7140/17	0,61	Exclusão da RAN + aumento PU	D3	Desfavorável	Eira Queimada
69	Marina Soares	7139/17	1,09	Exclusão da RAN	D3	Desfavorável	Quintela
70	Eduardo Joaquim Lima Lopes e Maria Antonieta L.L. Francisco	7144/17	0,35	Exclusão da RAN + aumento PU	F3	Favorável Parcial	Gouviães
71	Rui Miguel Sousa Guedes	7142/17	0,20	Perigosidade de Risco Incêndio - Classe Alta	D3	Desfavorável	Vilarinho
72	José Carlos Jesus Oliveira	6916/17	1,03	Exclusão da RAN e REN + aumento PU	D3	Desfavorável (sai da RAN)	Ucanha
73	Paulo Luis Botelho Figueiredo	7122/17	0,21	Nova área a acrescentar ao PU	F6	Favorável	Formilo
74	Tiago Manuel Oliveira Gordo	7042/17	5,97	Requalificação do Espaço de Atividade Económica	F4	Favorável - Parcial	Tarouca
75	Pedro Matos (CDS-PP)		0,00	Considerações de carater genérico e estratégico	F5	Desfavorável - Não aplicável	

N.º	Proponente	id	Área (ha)	Pretensão	Critério de Decisão		Localização
76	Afonso Dias (PS)		0,00	Considerações de carater genérico e estratégico	F5	Desfavorável - Não aplicável	
77	Câmara Municipal de Tarouca		0,00	Sugestões ao normativo regulamentar	F5	Favorável - Parcial	------
78	José Amaro		0,00	Sugestões ao normativo regulamentar e considerações de carater genérico e estratégico	F5	Favorável - Parcial	------
Totais			**60,85**				

4 – ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NOS ELEMENTOS DO PLANO

Embora todo o processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal tenha merecido um acompanhamento dos serviços técnicos da Câmara Municipal, durante o período de Discussão Pública a proposta de plano voltou a ser objeto de análise. Além disso, a proposta de plano que esteve em Discussão Pública efetivou-se como instrumento de trabalho no âmbito da apreciação dos processos de licenciamento de obras particulares, em conformidade com o disposto no artigo 117.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo nesse contexto merecido também a apreciação dos técnicos responsáveis pelo licenciamento de obras particulares. Na sequência da análise efetuada pelos serviços técnicos durante o período de Discussão Pública resulta um conjunto de aspetos cuja alteração/retificação deve ser ponderada por parte do executivo municipal, e que constam de reclamação formal apresentado no decorrer do período de Discussão Publica, evitando-se que o futuro plano seja aprovado com um conjunto de erros, omissões ou incongruências.

4.1 – Alterações na Planta de Ordenamento

As alterações na proposta de ordenamento, relativamente à versão que esteve exposta durante o período de discussão publica, resultado da análise e ponderação das reclamações e que resultaram numa **decisão favorável** ou **favorável parcial**, resumem-se no essencial às apresentadas nas fichas de ponderação em anexo I, relativas às participações identificadas com os números:

Participação n.º	Localização
1	Tapadinha - Castanheiro do Ouro
2	Tapadinha - Castanheiro do Ouro
3	Esporões
4	Valverde
5	Valverde
6	Dálvares
7A	Dálvares
7B	Dálvares
8	Dálvares
9	Dálvares
11	Castanheiro do Ouro
12	Vila Chã do Monte
15	Quinta do Casal - Esporões - Arguedeira
16	Quintela

17	Quintela
18	Quintela
20	Quintela
23	Dálvares
25	Tarouca
26	Tarouca
28	Mondim da Beira
29	Mondim da Beira
30	Dálvares
31	Dálvares
32	Dálvares
33	Dálvares
34	Castanheiro do Ouro
36	Tarouca
37	Esporões
39	Quintela
41	Quintela
42	Tarouca
43	Castanheiro do Ouro
44	Castanheiro do Ouro
45	Vila Chã do Monte
46	Tarouca
47	Arguedeira
49	Cabouço
52	Dálvares
56	Tarouca
57	Outeiro - Formilo
58	Vila Pouca
64B	Formilo
67	Eira Queimada
70	Gouviães
74	Tarouca

Outras participações sem representação gráfica		
Participação N.º	Requerente	Justificação
77	CMT	Na sua generalidade foram atendidas as sugestões / alterações ao articulado regulamentar.
78	José Amaro	Considerações de carater geral e estratégico, que não implicaram quaisquer alterações aos elementos fundamentais do plano. As sugestões / alterações ao articulado regulamentar foram algumas delas atendidas.

4.2 – Proposta de alteração ao Regulamento

Da análise técnica ao Regulamento apresentado a discussão pública, resultaram com conjunto de propostas de alteração, das quais se destacam, as que seguidamente se enumeram e que se encontram identificadas a cor azul nos exemplos que seguidamente integram o presente relatório:

1. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar relativo à Natureza e âmbito territorial (artigo 1º):

3. A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projeto, **bem como qualquer utilização / obra** que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com caráter definitivo ou precário na área do concelho, regem-se pelo disposto neste plano, sem prejuízo do disposto em lei geral ou especial.

2. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar relativo aos conceitos e definições (artigo 5º):

2.

...

f) **Frente Urbana Consolidada: troço de arruamento urbano estabilizado em termos de morfologia urbana e de infraestruturação, compreendido entre duas vias sucessivas, edificado em pelo menos 2/3 da sua área total, destinada à edificação.**

3. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar relativo à Hierarquia dos aglomerados urbanos (artigo 7º):

3. Integram, ainda, o sistema urbano do território do município de Tarouca o Espaço de Atividade Económica (Área de Acolhimento Empresarial e Local **e outras**) gerador de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego com efeitos diretos na organização territorial municipal.

4. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar relativo aos critérios de dimensionamento (artigo 13°):

2. Para o território municipal serão aplicados os seguintes índices de estacionamentos, constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo) (2)	Número de lugares público (valor mínimo) (1)
Edifícios de Habitação Unifamiliares	**Ligeiros** 1 lugar / fogo com abc <250 m2 2 lugares / fogo com abc > 250 m2	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Edifícios de Habitação Multifamiliares	**Ligeiros** 1 lugar / fogo (T0;T1;T2; T3) 2 lugares por fogo quando T4 ou superior **Sem indicação de tipologia** 1 lugar / fogo com abc <150 m2 2 lugares / fogo com abc > 150 m2	

Nota: Neste artigo foi ainda retirado o n.°6, uma vez que esta matéria já se encontra tratada no artigo 14° e o n.° 6 passa para a ser o n.° 1 do artigo 14°.

5. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar relativo às exceções (artigo 14°):

1. Pode ser dispensado o cumprimento das dotações de estacionamento previstas no artigo anterior, relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de 20% da área de construção original.

2. **A Câmara Municipal pode ainda deliberar** a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

...

3. **Nas** situações previstas no número anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

4. **Quando** não for possível o cumprimento do disposto no número anterior haverá lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

6. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar nas disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano, relativas à incompatibilidade de usos e atividades (artigo 25°):

1.
....
c) ...

2. **A instalação de espaços de exploração de recursos energéticos, fora das áreas potenciais, fica dependente da decisão fundamentada da Câmara Municipal de Tarouca.**

7. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar nas disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano, relativo às condições gerais de edificabilidade (artigo 26°):

1. É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo **ou a utilização dos edifícios ou do solo**, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

...

c) Quando admitido o encosto de edificações e/ou na alteração da topografia natural do terreno, não pode resultar alturas de meação superiores a 4 metros, **e esta nas fachadas limitada a uma extensão máxima de 10 metros, exceto nas situações de encosto existente ou a prever pela reduzida dimensão das parcelas contiguas**.

…

3. É admitido 1 piso abaixo da cota de soleira, podendo em situações excecionais, admitir-se 2 pisos, em terrenos com declive natural, desde que enquadráveis na topografia do terreno e desde que não resulte nenhum ponto de interseção da fachada com o solo, a mais de 5 metros abaixo da cota de soleira.

4. A delimitação entre categorias diferentes pode ser reajustada, em função da configuração da parcela e para uma adequada solução de integração/funcionalidade urbana e para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos, estes podem ser definidos em função de categoria de espaço que integre mais de 80% da área da parcela.

8. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar, relativo às legalizações das construções existentes (artigo 28°):

…

2. **Nas situações ilegais, incluindo as atividades ou usos que já não disponham dos respetivos títulos válidos ou eficazes**, estas podem ser objeto de legalização, nos casos em que a referida operação tenha já atingido um estado avançado de execução, e que não se torne prático a reposição inicial, quando reunidas as seguintes condições:

9. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar, relativo à tipologia de empreendimentos turísticos (artigo 34°):

…

3. Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

…

c)

d) A área de concentração da edificação não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

e) A densidade máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

10. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar, relativo às condições de implementação (artigo 35°):

…

2. O contrato de execução a que se refere o número anterior, **está sujeito a forma escrita e deve conter o seguinte:**

11. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços Agrícolas, relativo ao regime de edificabilidade (artigo 40°):

1. A edificação para fins habitacionais **do proprietário ou produtor agrícola**, é admissível nas seguintes condições:

…

d) Excecionalmente pode dispensar-se o cumprimento das regras de edificabilidade dispostas na alínea a), apenas nas situações de colmatação de uma parcela entre edificações existentes de uso habitacional, **em parcelas com o mínimo de 1000m2, quando situadas em contiguidade com o solo urbano ou com edifício de uso habitacional com distancia inferior a 50 metros**, apoiadas num arruamento existente estruturado, desde que a Câmara Municipal reconheça adequada inserção e enquadramento na envolvente.

4. **São admissíveis instalações destinadas às atividades referidas nas alínea e) e f) do número 2 do artigo anterior, ou outras não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais,** desde que estejam diretamente ligadas com o desenvolvimento da economia do concelho, reconhecido o interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

…

Nota: Foi retirada a alínea d) do n.º 2 e retirado o ponto 6.

12. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços Florestais, relativo ao estatuto, uso e ocupação do solo (artigo 42°):

…
2. Nos espaços florestais são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações, sem prejuízo das condições gerais de edificabilidade estabelecidas no artigo 26° e desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI:

…

e) Atividades que se relacione com atividades agroflorestais, **agrícolas ou agropecuárias**, não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais existentes;

13. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços Florestais, relativo ao regime de edificabilidade (artigo 43°):

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente a relativa à edificação em espaço florestal e rústico, poderão ser, excecionalmente, admitidas edificações para fins habitacionais, desde que cumpra cumulativamente os seguintes parâmetros:

…

d) Excecionalmente pode dispensar-se o cumprimento das regras de edificabilidade dispostas na alínea a), apenas nas situações de colmatação de uma parcela entre edificações existentes de uso habitacional, **ou em parcelas com o mínimo de 1000m2 quando situadas em contiguidade com o solo urbano ou com edifícios de uso habitacional com distancia inferior a 50 metros**, apoiadas num arruamento existente estruturado, desde que a Câmara Municipal reconheça adequada inserção e enquadramento na envolvente.

…
4. São, ainda admissíveis **unidades isoladas para atividades agroflorestais ou agropecuárias, referidas na alínea e)** do número 2 do artigo anterior, ou outras não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais, desde que estejam diretamente ligadas com a atividade florestal e demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido o interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:
Nota: Foi retirada a alínea d) e e)

5. São ainda admissíveis nos espaços florestais, edificações de apoio ao desenvolvimento das atividades silvícolas, **ou atividades existentes na parcela, referidas na alínea f) do n.° 2 do artigo anterior**, sem prejuízo dos parâmetros definidos no PMDFCI e desde que cumpram cumulativamente os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;

14. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços de Atividades Industriais, relativo às Condições de ocupação (artigo 45°):

…
Nota: Foi retirada o n.° 3, por se encontrar tratado no artigo 27°.

15. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços de Uso Especial - Equipamentos, relativo ao regime de edificabilidade (artigo 47°):

Nestes espaços os parâmetros urbanísticos máximos a considerar são os seguintes:

a) Índice de ocupação do solo, máximo, de **50%**;
b) Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder **70%**;
c) Altura Máxima da Fachada admitida é de 9 metros exceto em situações de ordem técnica e devidamente justificadas;

Nota: Foi retirada a alínea d)

16. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar do Solo Urbano, relativo às normas de edificabilidade (artigo 54°):

…

3. Excecionalmente, no que diz respeito ao número máximo de pisos admitido acima do solo, pode admitir-se mais um piso desde que, não resulte maior cércea do que a existente na envolvente, e desde que a diferença do número de pisos **não seja superior a dois da moda dessa mesma envolvente**, das quais resultem a criação de novos espaços públicos: praças ou largos e uma correta transição da moda e do conjunto.

…

6. Nas diferentes categorias de espaço de solo urbano, são permitidos edifícios anexos de apoio ao edifício principal, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior à implantação do edifício principal, com um limite máximo de 150 m2.

17. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços Centrais, relativo ao regime de edificabilidade (artigo 57°):

…

Nota: Foi retirada a alínea d) do n.°1.

18. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços Habitacionais, relativo ao estatuto, uso e ocupação do solo (artigo 59°):

…

Nota: Foi retirada o n.°3, por já se encontrar tratado no n.°6 do artigo 54°.

19. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, relativo ao regime de edificabilidade (artigo 63°):

…
Nota: Foi retirada o n.°2, por já se encontrar tratado no n.°6 do artigo 54°.

20. Introdução de alterações na redação do normativo regulamentar dos Espaços de Uso Especial - Equipamentos, relativo à identificação e qualificação (artigo 67°):

1. Esta categoria de espaços destina-se à instalação de usos afetos a equipamentos **e espaços verdes de utilização coletiva** que pela sua dimensão e localização estratégica representam elementos qualificadores do tecido urbano e das centralidades urbanas do município.

5 – CONCLUSÕES

Na sequência do período de discussão pública do processo de revisão do PDM de Tarouca deram entrada um total de 82 participações, apresentando reclamações, sugestões e pedidos de introdução de ajustamentos e alterações aos elementos apresentados.

O município de Tarouca analisou e ponderou cada uma das participações apresentadas e entendeu que praticamente todas elas apresentavam coerência, oportunidade e sentido. Neste âmbito, decidiu dar acolhimento a todas as participações apresentadas e promoveu as necessárias reuniões com as entidades envolvidas no processo.

Após a realização das referidas reuniões, onde foram colocadas à consideração das entidades competentes na matéria e oportunamente analisadas as 82 participações, foi possível o município obter os seguintes resultados:
a] Considerar e introduzir alterações, total ou parcialmente, nas sugestões apresentadas em 54 dessas participações [66%].
b] Não considerar nem atender às sugestões apresentadas em 28 participações [34%] por não ter sido possível obter o parecer favorável, essencialmente por parte da CCDRN relativamente à Reserva Ecológica Nacional [REN] e/ou por parte da Direção regional da Agricultura e Pescas do Norte [DRAPN] relativamente à RAN. Duas dessas participações apresentam um teor genérico e não implicaram quaisquer alterações aos elementos fundamentais do plano.

Importa referir ainda que das 54 participações que obtiveram parecer favorável, 6 delas tiveram por base o critério F6 [Proposta ou normativo que já encontra enquadramento nos elementos do processo de revisão do PDM de Tarouca, nomeadamente na planta de ordenamento e no articulado regulamentar], ou seja, correspondem a manchas que já se encontram parcialmente inseridas em perímetro urbano, ou que solicitavam apenas a requalificação do solo [Espaço Urbano de Baixa Densidade, para Espaço Habitacional], o que pelo enquadramento urbanístico se entendeu ser favorável, uma vez que o articulado regulamentar proposto para a categoria de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", admite a possibilidade de edificar até 3 pisos, pelo que se considerou atendida a reclamação do requerente.

Neste contexto não havendo registo de alteração, decorrente do período de discussão publica, para estas reclamações, não foi elaborada ficha de ponderação, para integrar no anexo I ao presente relatório.

Importa referir que das 82 participações entregues, 2 delas [**77** e **78**], que correspondem no essencial a um conjunto de sugestões / alterações ao articulado regulamentar, foram na sua generalidade atendidas, tal como se encontra referido no ponto 4.2 - alterações ao regulamento.

De referir ainda que das 82 participações entregues, 2 delas [75 e 76], correspondem a um conjunto de considerações de carater geral e estratégico, que não implicaram alterações significativas aos elementos fundamentais do plano. Estas reclamações pelo conjunto de considerações sobre o processo de ordenamento e planeamento do território e, mais em concreto, sobre determinadas opções assumidas no processo de revisão do PDM de Tarouca, apesar da generalidade das questões apresentadas revelar um carácter genérico e uma visão particular sobre o território e sobre o processo de planeamento. No entanto os contributos apresentados relativamente às questões relacionadas com a delimitação dos perímetros urbanos, de certa forma contrarias as orientações do Programa Nacional de Politicas de Ordenamento do Território [PNPOT], que visam no essencial a racionalidade na ocupação urbanística, rentabilizar o investimento na infraestruturação, contrariando o aumento da dispersão e fomentar a concentração, premissas essas, que sempre estiveram na base da construção da proposta de revisão do PDM de Tarouca. A Câmara Municipal respeita, considera e regista para eventuais momentos de discussão em outros contextos [ver anexo II].

Efetivamente, de todas as 82 participações que o município acolheu e pretendia considerar, resultaram:
a] 8 áreas integradas em RAN e REN e que não mereceram o parecer favorável quer da CCDRN quer da DRAPN para viabilizar a sua introdução em perímetro urbano.
b] 38 áreas integradas em RAN, das quais foi possível, ainda, obter o parecer favorável da DRAPN para 22 [58%].

O Período de Discussão Pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal representa um momento fulcral de um longo processo de planeamento. Trata-se do principal momento consignado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os particulares e

interessados, conhecerem e discutirem as opções do Município em termos da estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas.

Procedeu-se a uma divulgação o mais abrangente possível do Período de Discussão Pública de forma a obter o máximo de contributos sobre um instrumento de gestão territorial que se considera um pilar estruturante do modelo de desenvolvimento territorial do Concelho.

O número 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelece que a "a câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

a) A desconformidade 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 eventual lesão de direitos subjetivos".

Nenhuma das participações apresentadas invoca ou se enquadra nas alíneas do n.º3 do artigo 89.º do RJIGT referido, não obrigando neste âmbito a Câmara Municipal a resposta fundamentada.

Do conjunto das participações recebidas no Período de Discussão Pública propõe-se aceitar/validar as reclamações e ou sugestões que se consideram compatíveis com a estratégia e o modelo de ordenamento do território definidos no Plano, não os colocando em causa.

Neste contexto, propõe-se introduzir diversos ajustamentos no Plano, principalmente no Regulamento e Planta de Ordenamento, em conformidade com (re)análise dos serviços técnicos da autarquia à Proposta de Plano. A generalidade das alterações propostas visam corrigir erros, omissões ou incongruências entretanto detetados.
Nesse sentido o município entende que a proposta da primeira revisão do PDM de Tarouca reúne as condições necessárias para seguir para "**aprovação"** ao abrigo do disposto no artigo 90.º do RJIGT.

Anexo I

Fichas de ponderação

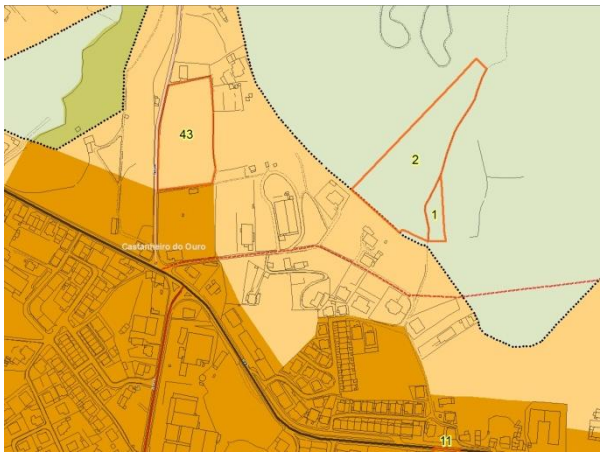
REQUERENTE: Isabela Maria Ferraz									**1**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Castanheiro do Ouro					**Área: 0,19 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

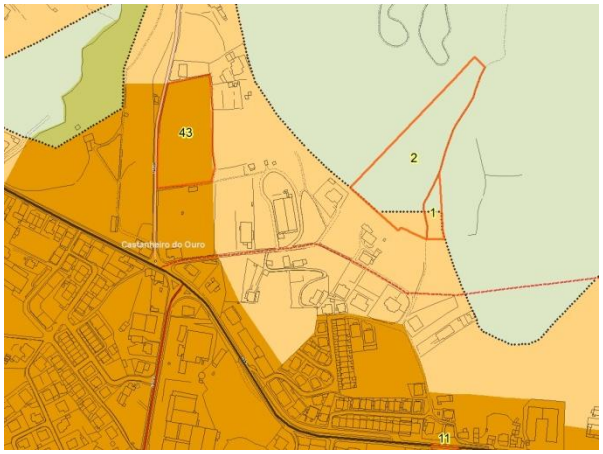
O requerente sugere a inclusão do respetivo prédios em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área contigua ao limite do perímetro urbano proposto.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

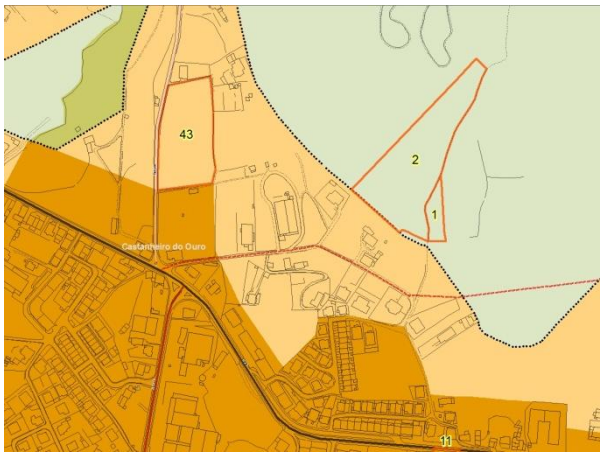
REQUERENTE: António Ribeiro Botelho									**2**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Castanheiro do Ouro					**Área: 1,9 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

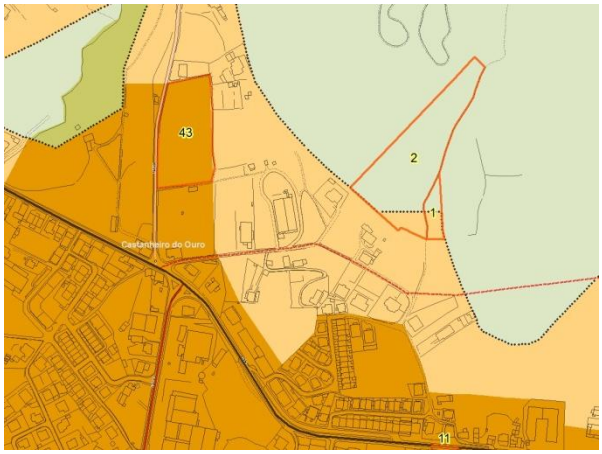
O requerente sugere a inclusão do respetivo prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área contigua ao limite do perímetro urbano proposto.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

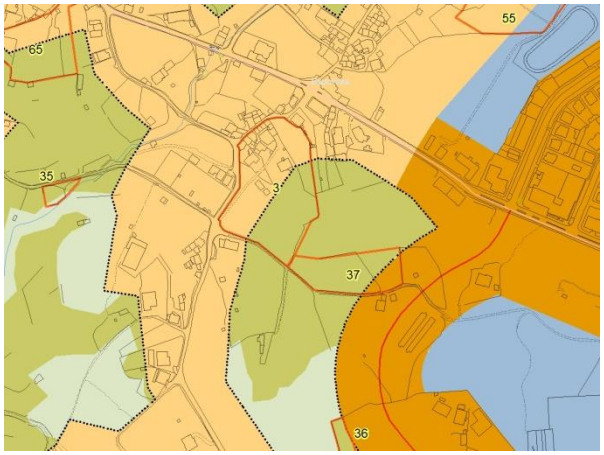
REQUERENTE: José Assunção dos Santos Félix e Maria Arminda Pinto Martins									**3 e 37**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 / F1 e F2**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Esporões					**Área: 1,48 + 0,60 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

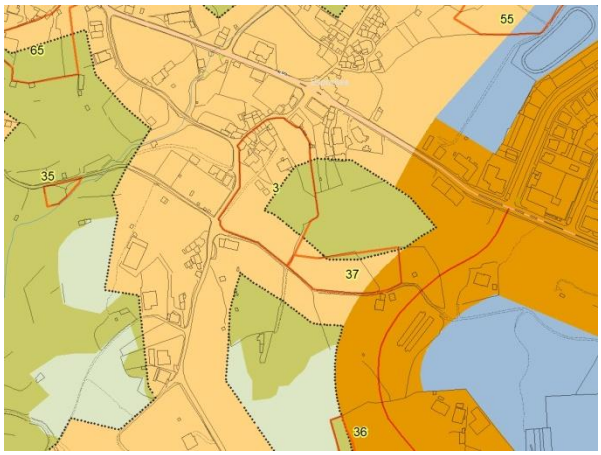
Os requerentes sugerem a inclusão dos respetivos prédios em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

Os requerentes solicitam a integração dos prédios em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente as parcelas dos requerentes, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	X	**Favorável Parcial**	X	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

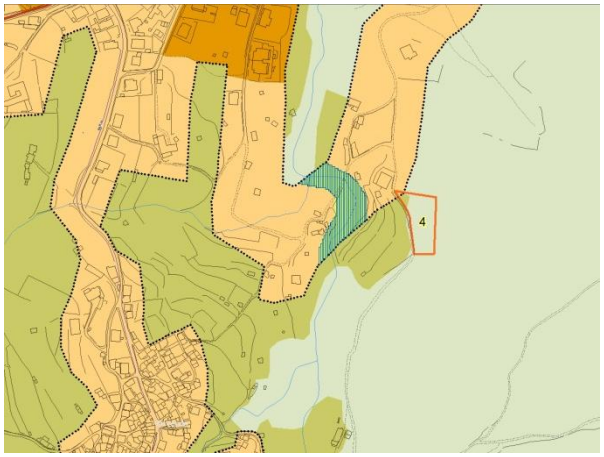
REQUERENTE: Ana Maria Guerra Borges									**4**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Valverde					**Área: 0,25 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

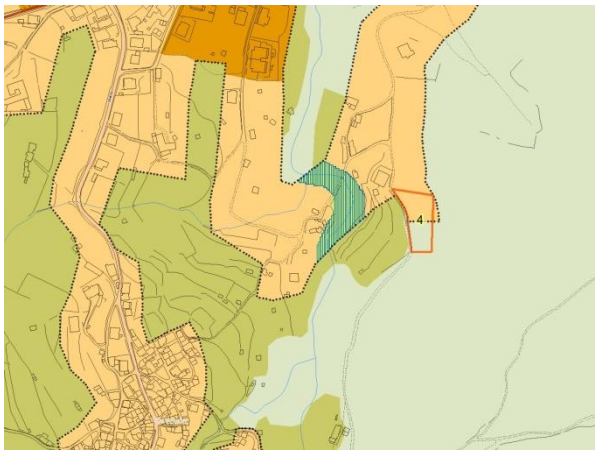
O requerente sugere a inclusão do respetivo prédio em perímetro urbano, onde pretende edificar uma habitação.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

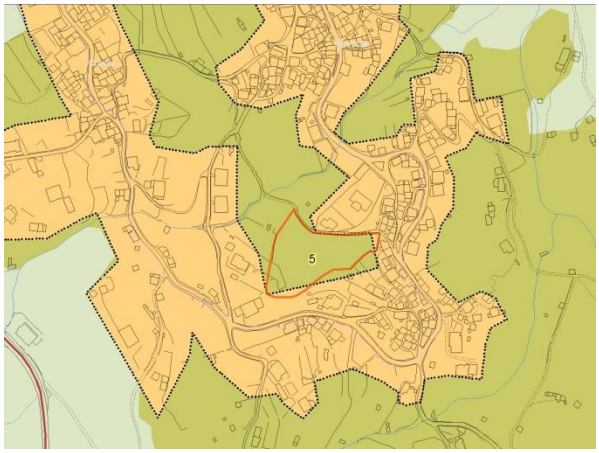
REQUERENTE: Mário Jorge Dias Teixeira									**5**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Valverde					**Área: 0,52 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

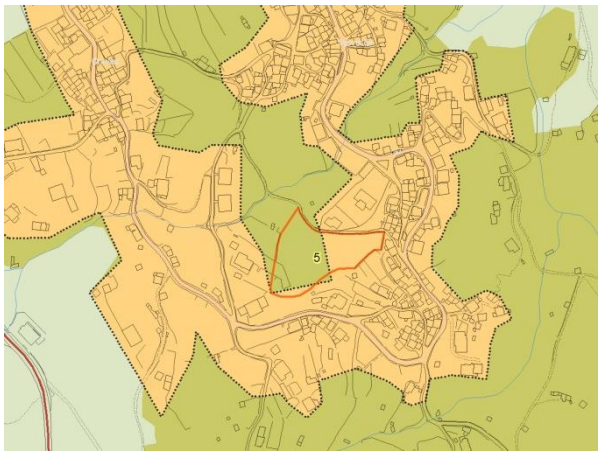
O requerente sugere a inclusão

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

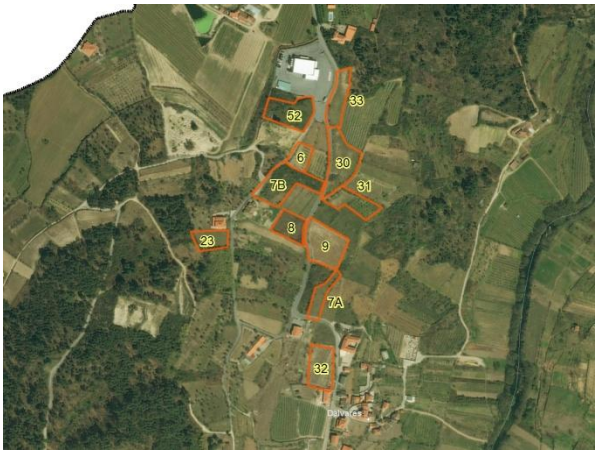
REQUERENTE: Carlos A. de Oliveira, Duarte João R. Morais, Joaquim da C. Almeida, Manuel Peixoto Oliveira, Sandra Pinto, Licínio Pereira, Carmina Carvalho, Manuelino Silva Oliveira, Olga Angélica Barroso e Rosa Maria Oliveira Correia		**6, 7A, 7B, 8, 9, 23, 30, 31, 32, 33 e 52**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo	**Critério: F1 e F2 / F3**	
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Dálvares	**Área: 0,15 + 0,46 + 0,17 + 0,22 + 0,44 + 0,19 + 0,45 + 0,27 + 0,32 + 0,52 ha**	

TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**

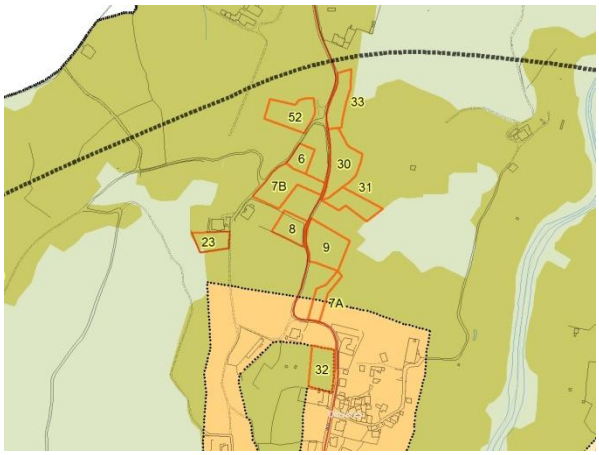
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Os requerentes sugerem a inclusão dos respetivos prévios em perímetro urbano.

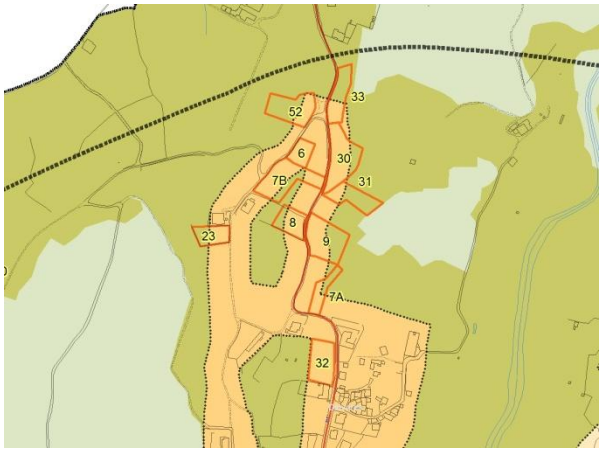
Imagem Aérea:



Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

Os requerentes solicitam a integração em perímetro urbano, dos prédios dos quais são proprietários e que confrontam com arruamento já existente e infraestruturado.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área na continuidade do perímetro proposto para o aglomerado de Dálvares, servida por arruamentos infraestruturados, nomeadamente rua da antiga Escola e rua Dr. Egas Moniz, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo dos arruamentos existente, abrangendo total ou parcialmente as parcelas dos requerentes, solicitando para o efeito a exclusão do regime da RAN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

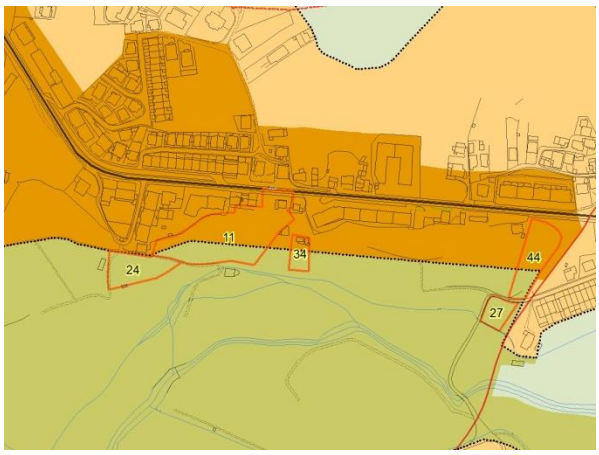
REQUERENTE: Joaquim da Costa, Maria de Fátima Conceição Silva e Arcelino Cardoso Costa								**11, 34 e 44**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo				**Critério: F1 e F2 / F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Castanheiro do Ouro				**Área: 0,91 + 0,10 + 0,33 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

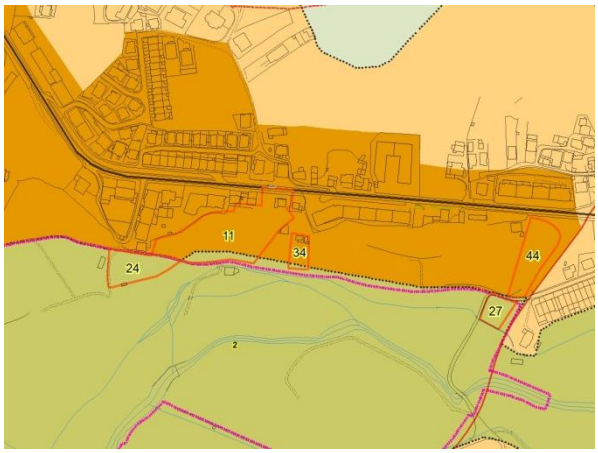
Os requerentes sugerem a inclusão dos respetivos prévios em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

Os requerentes solicitam a integração em perímetro urbano, dos prédios dos quais são proprietários e que confrontam com arruamento já existente e infraestruturado.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área na continuidade do perímetro proposto para o aglomerado de Castanheiro do Ouro, servida por arruamentos infraestruturados, que promove a conformação da malha urbana, nomeadamente na sua relação com o Projeto do Parque Ribeirinho, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, abrangendo total ou parcialmente as parcelas dos requerentes, solicitando para o efeito a exclusão do regime da RAN e obtido parecer favorável da DRAPN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	X	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

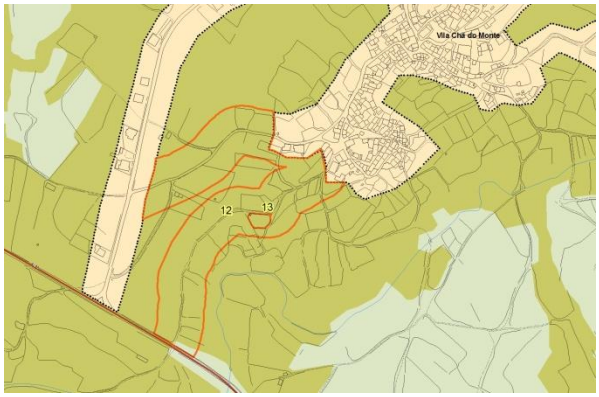
REQUERENTE: Junta de Freguesia de S. J. Tarouca e Outros								**12**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo				**Critério: F3**				
LOCALIZAÇÃO: Freguesia S. J. Tarouca - Vila Chã do Monte				**Área: 5,89 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

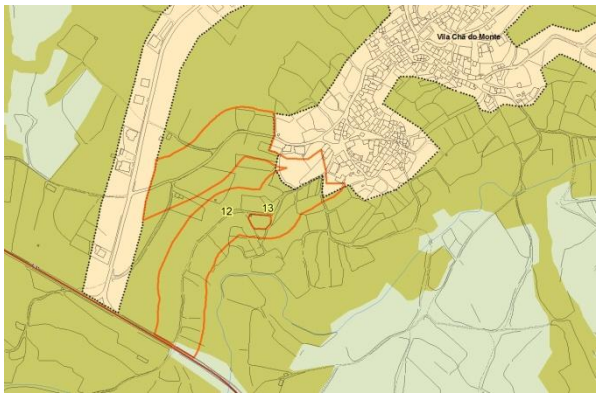
Os requerentes sugerem a inclusão dos respetivos prévios em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

Os requerentes solicitam a integração em perímetro urbano, dos prédios dos quais são proprietários e que confrontam com arruamento já existente.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área não infraestruturada e abrangida pelo regime da RAN, apesar de localizada na continuidade do perímetro proposto para o aglomerado de Vila Chã do Monte e servida por arruamentos, em reunião técnica foi solicitado para o efeito a exclusão do regime da RAN e obtido parecer desfavorável da DRAPN. Neste contexto apenas foi possível proceder a um ligeiro ajustamento do perímetro urbano, até ao limite da RAN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

REQUERENTE: António Manuel de Oliveira Cardoso Ferreira									**15**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 e F2**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Esporões					**Área: 1,08 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

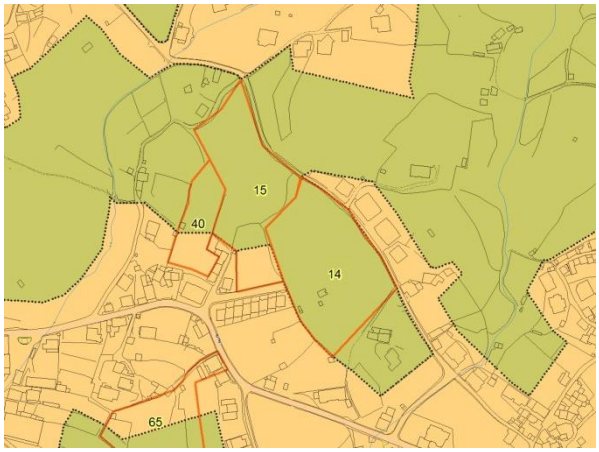
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente sugere a inclusão do respetivo prévio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):

Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração em perímetro urbano, do prédios de que é proprietário e que confronta com arruamento já existente e infraestruturado.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área na continuidade do perímetro proposto para o aglomerado de Arguedeira, parcialmente servido por arruamento, já infraestruturado, nomeadamente no arruamento de acesso à rua José Mota Gouveia, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do referido arruamentos, promovendo a criação de uma frente urbana do outro lado do arruamento, abrangendo parcialmente a parcela do requerente, solicitando para o efeito a exclusão do regime da RAN e obtido parecer favorável da DRAPN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

REQUERENTE: José da C. Lopes Cardoso, Mário M. A. Dias, Carlos Alberto M. Assunção, Paulo J. F. M. Gouveia e Diorino da C. L. Cardoso e Maria A. R. Antunes								**16, 17, 18, 20, 39 e 41**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo				**Critério: F2 / F1 e F2 / F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Quintela				**Área: 0,57 + 0,16 + 0,20 + 0,14 + 0,06 + 0,86 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Os requerentes sugerem a inclusão dos respetivos prévios em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):

Perímetro Urbano (Versão corrigida):

Ponderação:

Os requerentes solicitam a integração em perímetro urbano, dos prédios dos quais são proprietários e que confrontam com arruamentos já existente e infraestruturados.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de áreas na continuidade do perímetro proposto para o aglomerado de Quintela, servidas por arruamentos infraestruturados, nomeadamente rua Maria da Conceição Ferreira Miquinhas, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo dos arruamentos existente, abrangendo total ou parcialmente as parcelas dos requerentes, solicitando para o efeito a exclusão do regime da RAN e obtido parecer favorável da DRAPN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

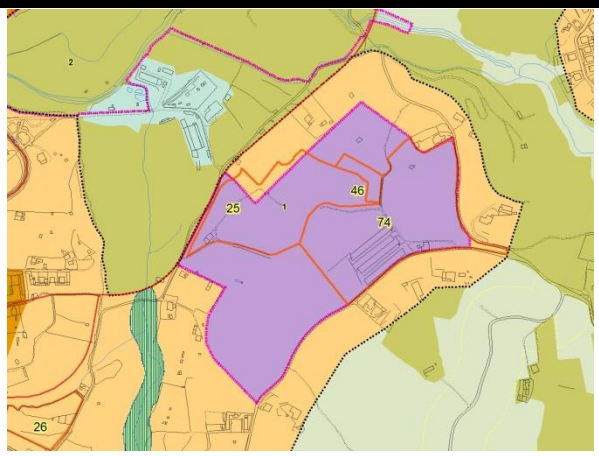
REQUERENTE: Bráulio Manuel Félix Carvalho, João Morais Luíz e Tiago M. Oliveira Gordo								**25, 46 e 74**
ASSUNTO: Requalificação do Solo					**Critério: F4**			
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Tarouca					**Área: 4,17 + 0,35 + 5,97 ha**			
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

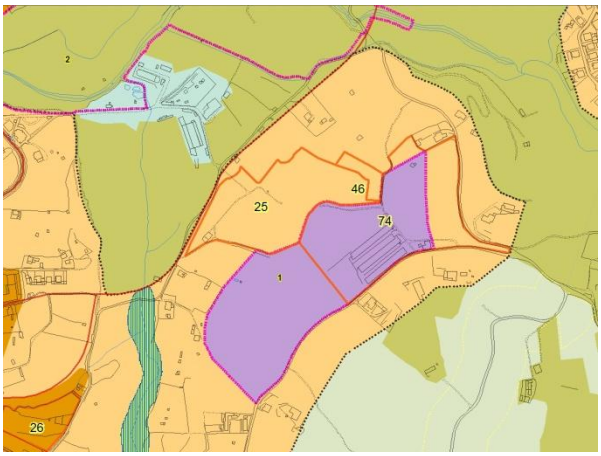
Os requerentes sugerem a requalificação dos prédios, do quais são proprietários, de Espaços de Atividade Económica para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

Os requerentes solicitam a alteração da qualificação do solo que abrange os respetivos prédios, passando da categoria de espaço "Espaço de Atividade Económica" para a categoria de espaço "Espaços Urbanos de Baixa Densidade", de áreas já parcialmente edificadas e infraestruturadas.

Ponderada e reavaliada as situações existentes, registando a existência de uma moradia unifamiliar num dos prédios objeto da reclamação, entendeu-se oportuno ajustar a delimitação das respetivas categorias de espaço, por forma a integrar a preexistências destinada a uso habitacional, na categoria de espaço "Espaços Urbanos de Baixa Densidade", dando uma configuração mais ajustada à topografia do terreno e mais articulada com a proposta de loteamento industrial, promovida pela Câmara Municipal de Tarouca, atendendo desta forma às pretensões dos requerentes.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	X	**Favorável Parcial**	X	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

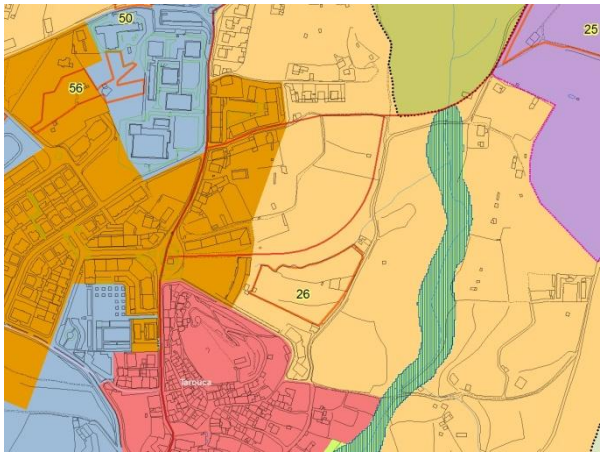
REQUERENTE: António Vasco Figueira da Fonseca Lima									**26**
ASSUNTO: Requalificação do Solo					**Critério: F4**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Tarouca					**Área: 1,05 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

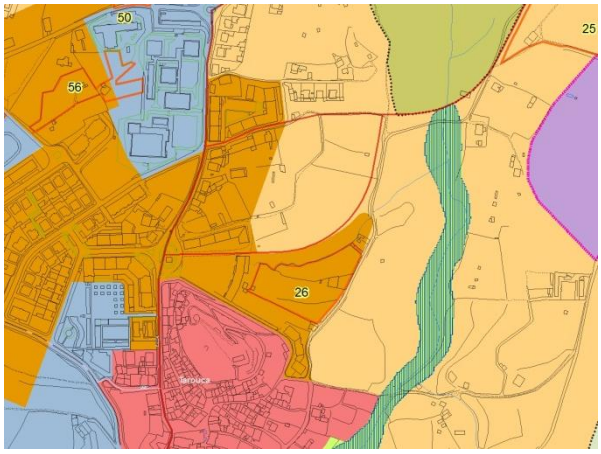
O requerente sugere a requalificação do prédio, de que é proprietário, passando de Espaços Urbanos de Baixa Densidade para Espaço Habitacional.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em espaço habitacional de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, tendo em conta a malha urbana envolvente e as nova rede de acessibilidades que serve o prédio do requerente, considera-se existir fundamentação, sendo assim oportuno, retificar a delimitação das respetivas categorias de espaço, dando-lhe uma configuração que promova uma maior relação com a frente urbana, suportado pelos novos arruamentos existentes e infraestruturados, promovendo o prolongamento do Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	X	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

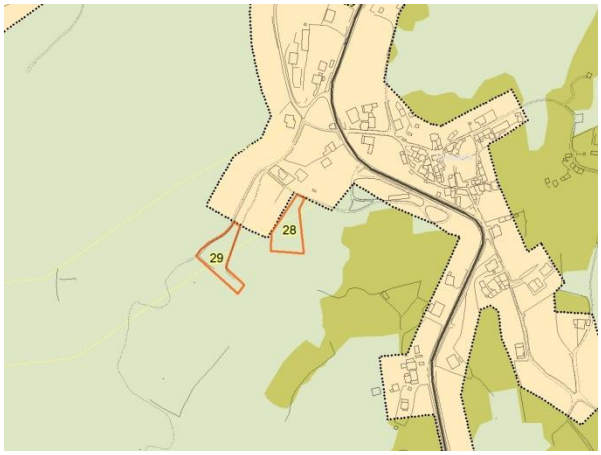
REQUERENTE: Amândio Ferraz e Outros e Bruno Miguel Matias dos Santos									**28 e 29**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F3**				
LOCALIZAÇÃO: Freguesia de Mondim da Beira					**Área: 0,28 e 0,30 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente sugere a inclusão do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):

Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado de Almodafa, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente as parcelas dos requerentes, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	X	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

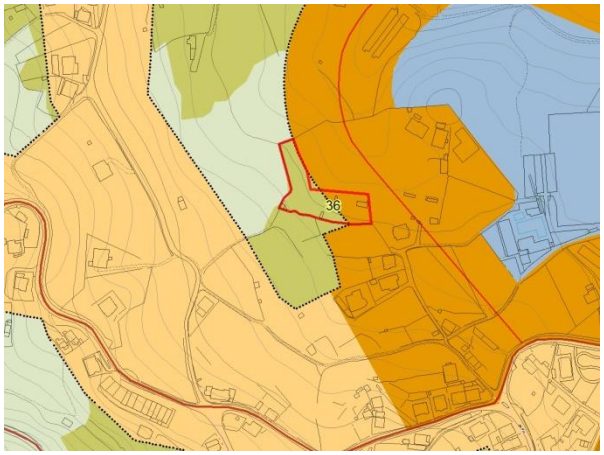
REQUERENTE: Nicolau da Silva Pereira									**36**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 e F2**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Tarouca					**Área: 0,33 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

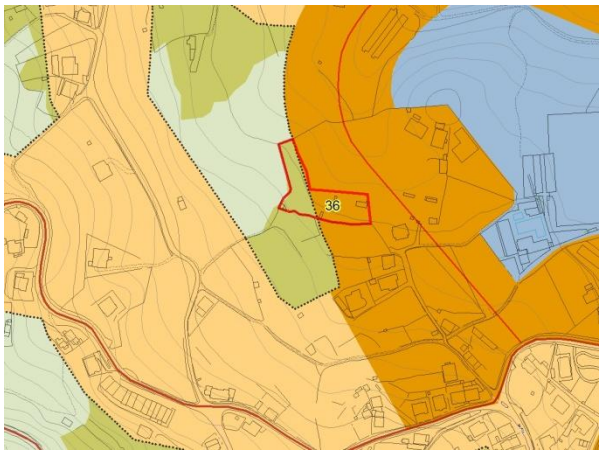
O requerente sugere a inclusão da totalidade do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, apesar do prédio já se encontrar parcialmente integrado no perímetro urbano proposto, considera-se oportuno e ajustado, retificar a delimitação do perímetro urbano, dando-lhe uma configuração que promova uma maior relação com a frente urbana, suportado pelo arruamento existente e infraestruturado, bem como com a delimitação cadastral, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

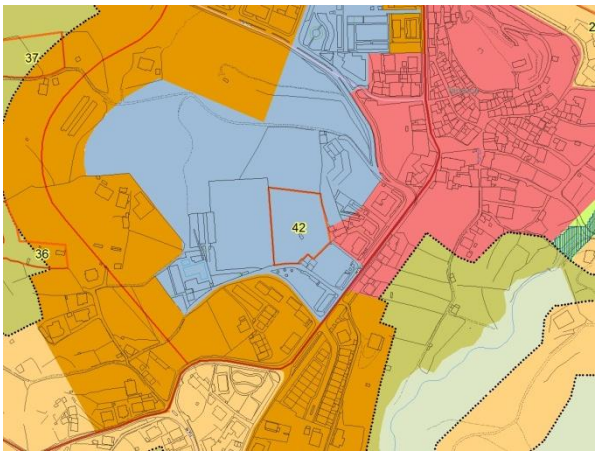
REQUERENTE: Maria Augusta Ramos Antunes									**42**
ASSUNTO: Requalificação do Solo					**Critério: F4**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Tarouca					**Área: 0,59 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

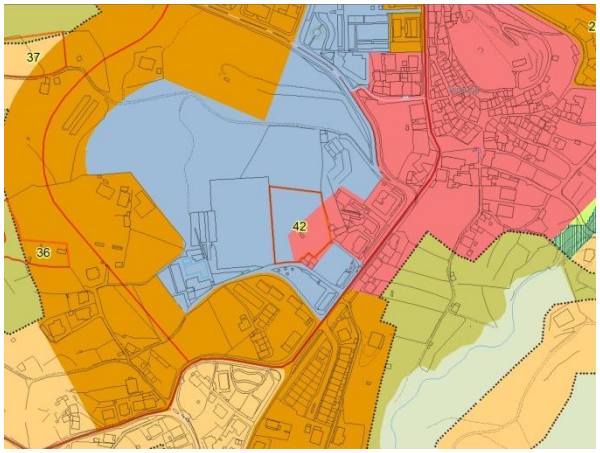
O requerente sugere a requalificação do prédio, do qual é proprietário, de Espaços de Uso Especial - Equipamento para Espaços Centrais.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a alteração da qualificação do solo que abrange o respetivo prédio, passando da categoria de "Espaço de Uso Especial - Equipamento" para a categoria de "Espaços Centrais", por se tratar de uma área infraestruturada e parcialmente edificada, que atualmente já revela aptidão para esse uso.

Ponderada e reavaliada as situações existentes, tendo em contra a estruturação da área, a malha urbana envolvente, entendeu-se oportuno ajustar a delimitação das respetivas categorias de espaço, atendendo desta forma à pretensão do requerente.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

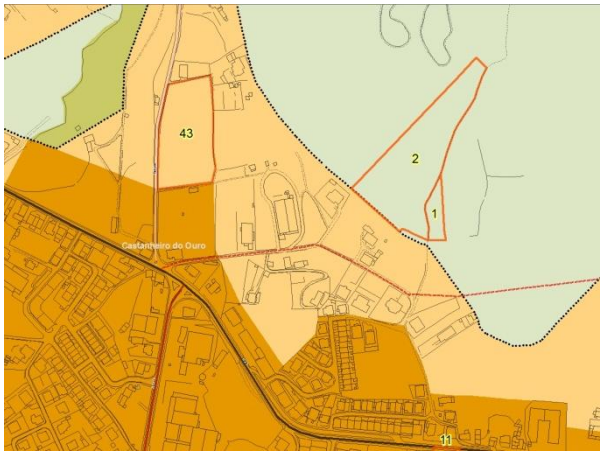
REQUERENTE: Arcelino Cardoso Costa									**43**
ASSUNTO: Requalificação do Solo					**Critério: F4**				
LOCALIZAÇÃO: UF Tarouca e Dálvares_Tarouca					**Área: 1,25 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

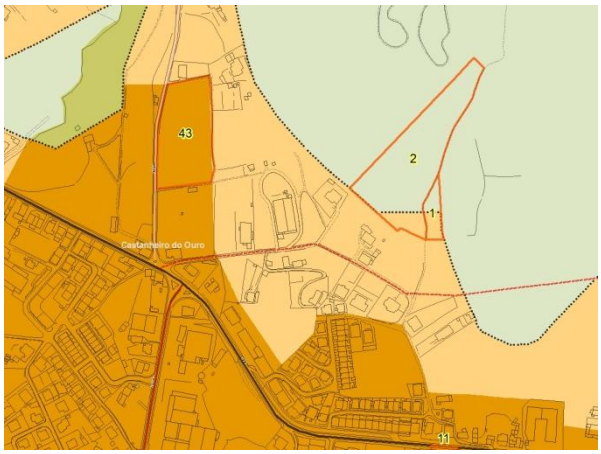
O requerente solicita a requalificação do prédio e a sua integração em Espaço Habitacional.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em espaço habitacional de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, tendo em conta a malha urbana envolvente e rede de acessibilidades que serve o prédio do requerente, considera-se existir fundamentação, sendo assim oportuno, retificar a delimitação das respetivas categorias de espaço, dando-lhe uma configuração que promova uma maior relação com a frente urbana, suportado pelo arruamento existente e infraestruturado, promovendo o prolongamento do Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	X	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

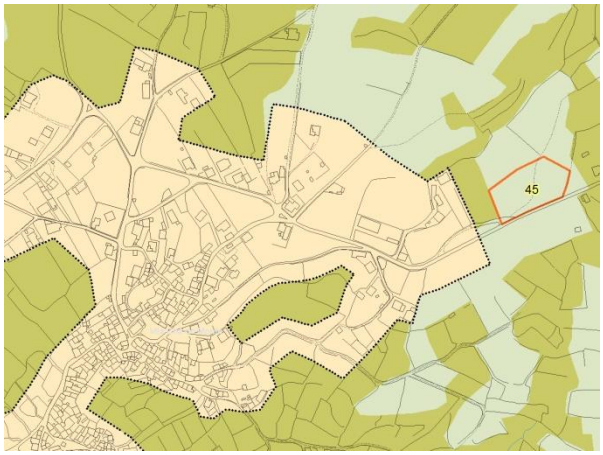
REQUERENTE: Júlio Ferreira de Almeida									**45**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F2**				
LOCALIZAÇÃO: Freguesia S. J. Tarouca - Vila Chã do Monte					**Área: 0,70 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

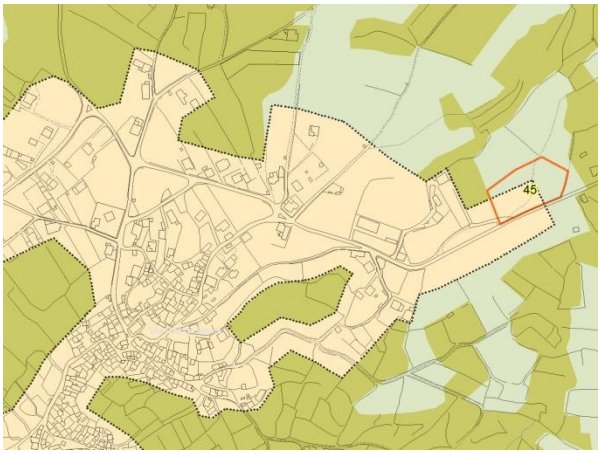
O requerente sugere a inclusão do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

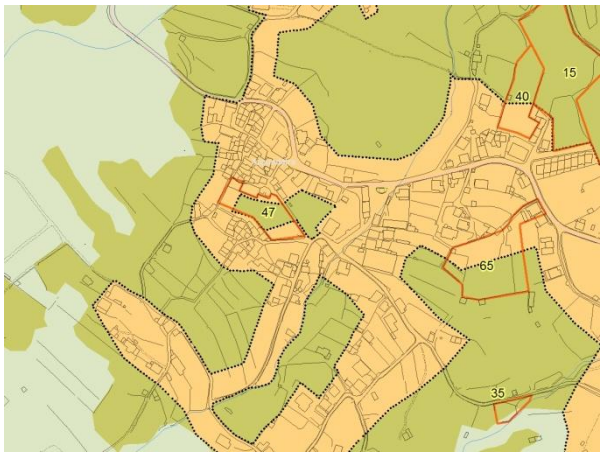
REQUERENTE: Lúcia Cristina Carvalho Lopes									**47**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F2**				
LOCALIZAÇÃO: UF Freguesias de Tarouca e Dálvares - Arguedeira					**Área: 0,34 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

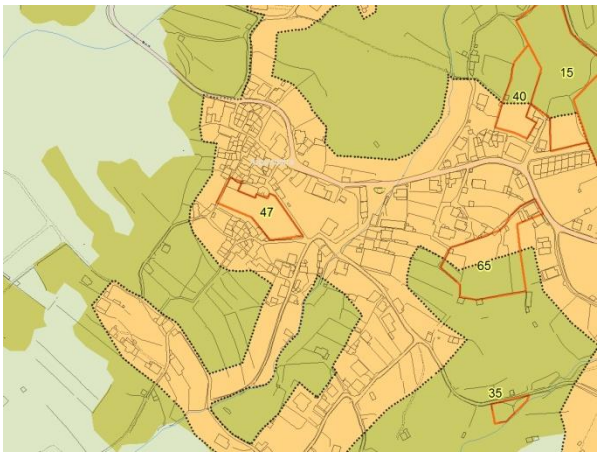
O requerente sugere a inclusão do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de um espaço que constitui um miolo urbano, sem expressão relevante em termos de área, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, integrando todo esse espaço em perímetro urbano, promovendo a nucleação do aglomerado de Arguedeira, e que corresponde a uma área já infraestruturada, abrangendo a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

REQUERENTE: Tânia Marlene Ribeirinho Pereira								**49**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 e F2**			
LOCALIZAÇÃO: Freguesia de Salzedas					**Área: 0,19 ha**			
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente sugere a inclusão do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):

Perímetro Urbano (Versão corrigida):

Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

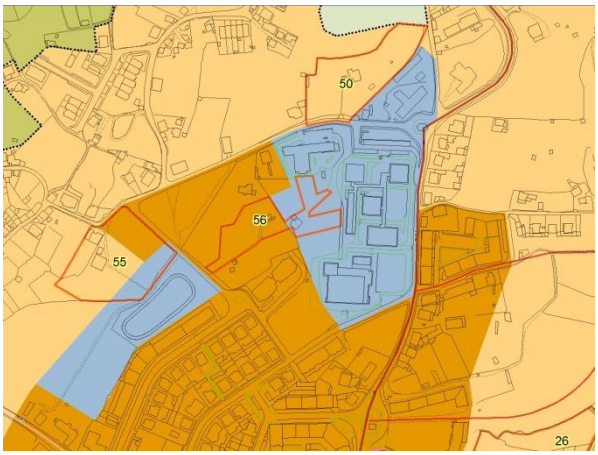
REQUERENTE: Maria Licínia dos Santos Moura									**56**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F4**				
LOCALIZAÇÃO: UF Freguesias de Tarouca e Dálvares - Tarouca					**Área: 0,65 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

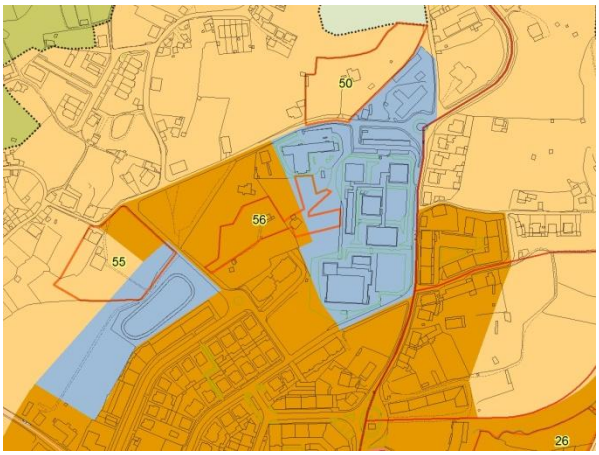
O requerente solicita a requalificação do prédio e a sua inclusão em Espaço Habitacional.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a alteração da qualificação do solo que abrange o respetivo prédio, passando da categoria de "Espaço de Uso Especial - Equipamento" para a categoria de "Espaços Habitacional", de uma área parcialmente edificada e infraestruturada.

Ponderada e reavaliada as situações existentes, registando a existência de uma moradia unifamiliar no prédios objeto da reclamação, entendeu-se oportuno ajustar a delimitação das respetivas categorias de espaço, por forma a integrar a preexistências destinada a uso habitacional, na categoria de espaço "Espaços Habitacional", dando uma configuração mais ajustada à realidade e ao contexto urbanístico da área, atendendo desta forma à pretensão do requerente.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

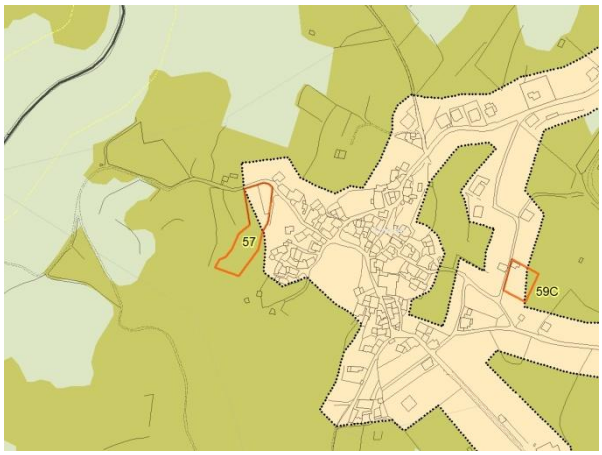
REQUERENTE: José Pereira da Conceição									**57**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 e F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Freguesias de Granja Nova e Vila Chã da Beira					**Área: 0,34 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

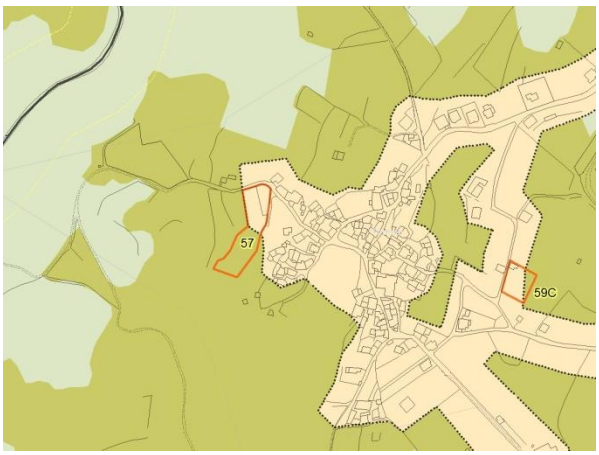
O requerente sugere a inclusão da totalidade do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, apesar do prédio já se encontrar parcialmente integrado no perímetro urbano proposto, considera-se oportuno e ajustado, retificar ligeiramente a delimitação do perímetro urbano, dando-lhe uma configuração que promova uma maior relação com a frente urbana, suportado pelo arruamento existente e infraestruturado, bem como com a delimitação cadastral, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

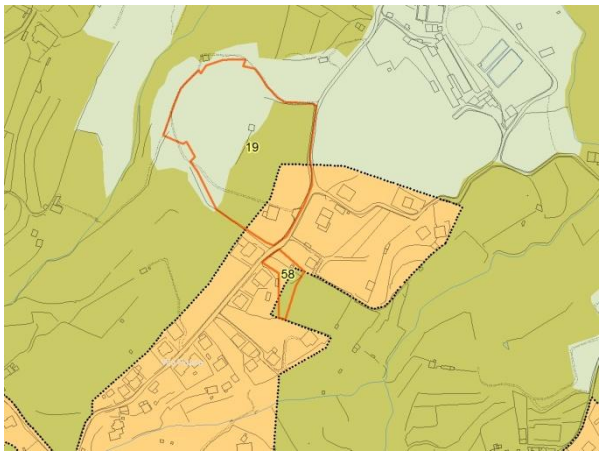
REQUERENTE: Manuel Pereira									**58**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Freguesias de Tarouca e Dálvares					**Área: 0,19 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

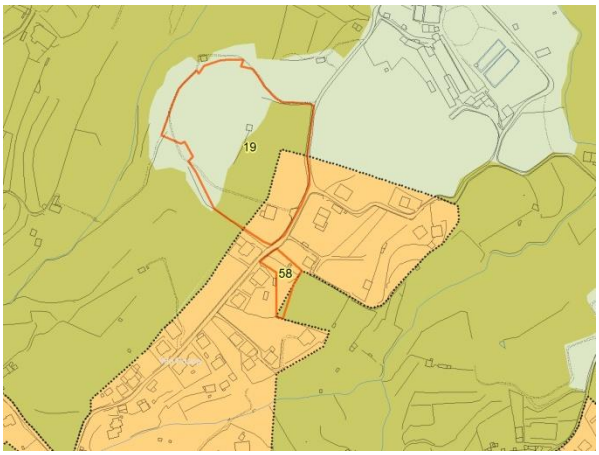
O requerente solicita a requalificação do prédio e a sua inclusão em Espaço Habitacional.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, apesar do prédio já se encontrar parcialmente integrado no perímetro urbano proposto, considera-se oportuno e ajustado, retificar ligeiramente a delimitação do perímetro urbano, dando-lhe maior profundidade e uma configuração que promova uma maior relação com a frente urbana, suportado pelo arruamento existente e infraestruturado, bem como com a delimitação cadastral, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável	**X**	**Favorável Parcial**		**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

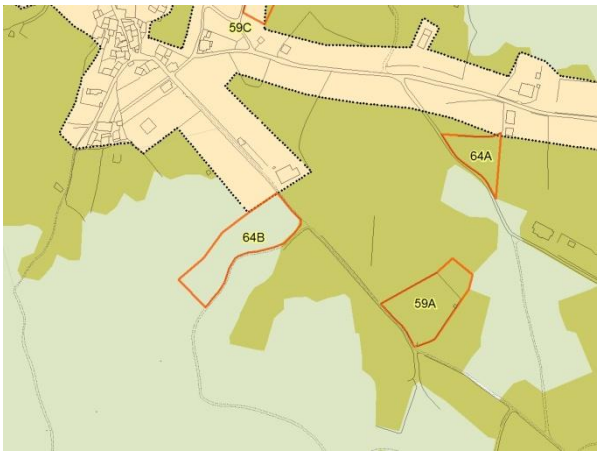
REQUERENTE: José Vítor Martinho da Cunha									**64B**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 e F2**				
LOCALIZAÇÃO: UF Freguesias de Granja Nova e Vila Chã da Beira					**Área: 0,74 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

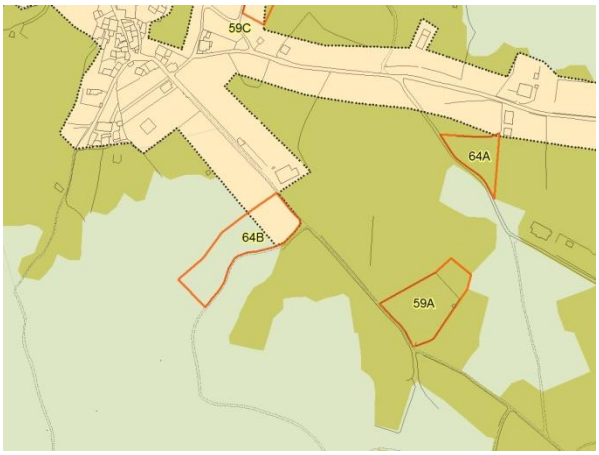
O requerente solicita a requalificação do prédio e a sua inclusão em Espaço Habitacional.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto, considera-se de retificar a sua delimitação, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente a parcela do requerente, não colidindo com qualquer condicionante.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

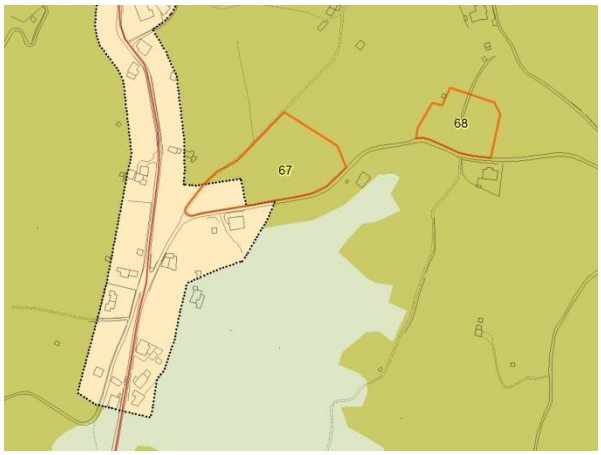
REQUERENTE: Ricardo Teixeira Santos Félix									**67**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F1 e F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Freguesias de Gouviães e Ucanha					**Área: 1,30 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

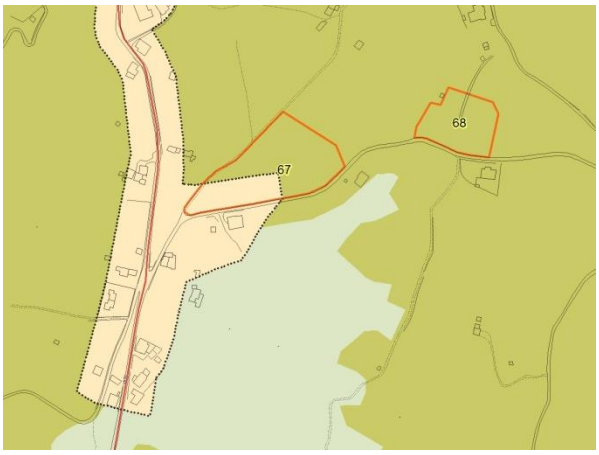
O requerente solicita a requalificação do prédio e a sua inclusão em Espaço Habitacional.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto e suportada por arruamento existente e infraestruturado, considera-se existir fundamentação para retificar ligeiramente a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo ainda que parcialmente a parcela do requerente, promovendo uma delimitação mais ajustada com o outro lado do arruamento, que colidindo com o regime da RAN foi necessário obter parecer favorável da DRAPN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

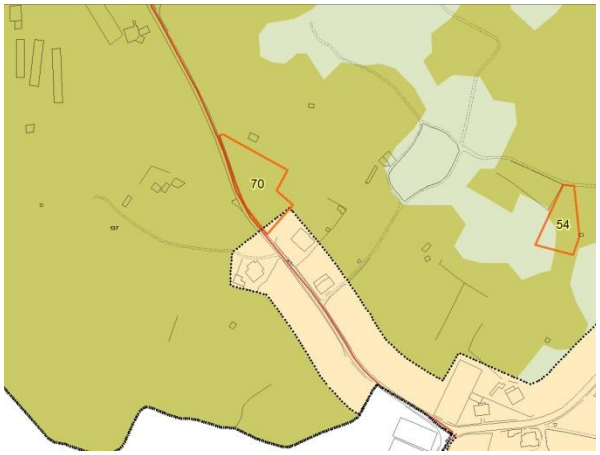
REQUERENTE: Eduardo Joaquim Lima e Maria Antonieta L. L. Francisco									**70**
ASSUNTO: Reclassificação do Solo					**Critério: F3**				
LOCALIZAÇÃO: UF Gouviães e Ucanha_Gouviães					**Área: 0,35 ha**				
TIPO DE PARTICIPAÇÃO:	**Sugestão**		**Observação**		**Pedido de Esclarecimento**		**Reclamação**	**X**	

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

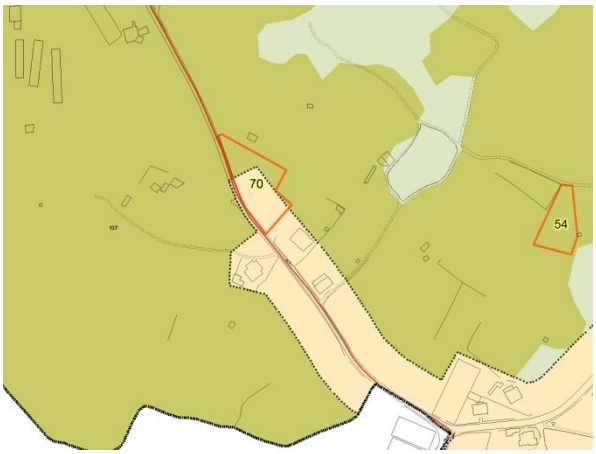
O requerente sugere a inclusão do prédio em perímetro urbano.

Imagem Aérea:

Perímetro Urbano (Versão Discussão Publica):



Perímetro Urbano (Versão corrigida):



Ponderação:

O requerente solicita a integração do prédio em perímetro urbano de uma área já infraestruturada.

Ponderada e reavaliada a situação existente, por se tratar de uma área confinante com o perímetro proposto para o aglomerado de Gouviães, considera-se de retificar a delimitação do perímetro urbano proposto, numa faixa a delimitar ao longo do arruamento existente e infraestruturado, abrangendo parcialmente as parcelas dos requerentes, que colidindo com o regime da RAN foi necessário obter parecer favorável da DRAPN.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Favorável		**Favorável Parcial**	**X**	**Desfavorável**	
Previsto no Plano		**Sem Enquadramento no Plano**		**Outro**	

Anexo II

Participações de caráter genérico

REQUERENTE: Pedro Matos [CDS-PP]	**75**
ASSUNTO: Sugestão / Pedido de Esclarecimentos	
LOCALIZAÇÃO: Município de Tarouca	

Relativamente à reclamação [**75**], importa referir que a revisão do PDM de Tarouca foi por obrigatoriedade legal, desde o seu inicio acompanhada por uma Comissão de Acompanhamento, agora designada Comissão Consultiva, que integra um conjunto de entidades, que emite parecer a todos os elementos nas diferentes fases do processo de revisão do Plano. A proposta de revisão do PDM de Tarouca baseou-se portanto num conjunto de estudos, de âmbito nacional, desde logo o Plano Nacional de Politicas de Ordenamento do Território e a Lei de Bases, para além de outros, disponibilizados pelas diversas entidades com assento na referida comissão, que envolvem as mais diversas temáticas, com implicações no ordenamento do território, dos quais se podem destacar os seguintes:

O Programa Nacional de Politicas de Ordenamento do Território [PNPOT], Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro [PROF_D], Plano Rodoviário Nacional [PRN_2000], Plano Operacional Regional [POR_2020], Avaliação Ambiental Estratégica [AAE], Património, Riscos, Mapa de Ruído, Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável [ENDS], Lei de Bases do Ambiente [LBA], Lei da Água, Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incendio [PMDFCI], Politica Nacional da Defesa da Floresta Contra Incendio [PNDFCI], PEAASAR, Programa Estratégico Nacional do Turismo [PENT], Reserva Agrícola Nacional [RAN], Reserva Ecológica Nacional [REN] e Estratégia Nacional da Conservação e da Biodiversidade [ENCBD], entre outros.

REQUERENTE: Afonso Manuel Batista Dias [PS]	**76**
ASSUNTO: Sugestão / Consideração de carater genérico	
LOCALIZAÇÃO: Município de Tarouca	

Relativamente à reclamação [**76**], importa referir relativamente às questões / observações colocadas, nos diversos pontos da participação, o seguinte:

1 - Questão Prévia

1.1 – O período de discussão pública decorreu durante 30 dias seguidos estando os elementos disponíveis durante todos os dias, incluindo os sábados, domingos e feriados. O Período de Discussão foi, previamente, anunciado e publicitado nos órgãos de comunicação social, na página da internet e no Diário da República. Ao decorrer no período entre 10 de julho e 10 de agosto, o processo de discussão pública acabou por beneficiar e permitir a participação de emigrantes que em outras datas dificilmente poderiam participar.

1.2 - O regulamento do PDM é uma matéria técnica complexa. Teve o acompanhamento e a validação de todas as entidades que interferem no processo de ordenamento do território e sofreu inúmeras alterações por via do posicionamento de cada uma das entidades envolvidas no processo. Mais uma vez a disponibilização do documento sistematizado e já validado pelas entidades, de uma forma aberta e participada, permitiu, no período de discussão pública, a melhor oportunidade para análise e apresentação de contributos.

2 - Das questões da proposta

O Plano encerra e integra uma estratégia [ver Parte I – Estratégia e cenários do relatório do Plano] mas não tem natureza nem vocação para apresentação de projetos concretos. Define uma classificação e uma qualificação do solo e a respectiva regulamentação. Identifica ações importantes [Parte VI – Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira] mas não é um retrato estático de ações e projetos, muitos dos quais nem sequer de natureza pública serão.

As UOPGs apenas devem ser assinaladas e representadas quando necessário e exigem, previamente, a definição de ações concretas de investimento. Não ocorreu qualquer necessidade de delimitar UOPG. Estas podem ser representadas e assinaladas a todo o tempo tal como as Unidades de Execução desde que se identifiquem, previamente, os promotores, o projeto, a calendarização e os meios financeiros a afectar. [Ver artigo 77.º do regulamento do PDM].

3 - Das incompatibilidades e incoerências

A definição de um modelo estratégico como referência orientadora do processo de implementação das políticas municipais. Deve ser flexível e encerrar capacidade de se adaptar a novos contextos e a novas oportunidades. Assim refere-se:

a) A mobilidade é assunto sectorial importante e objecto de políticas municipais e não exige uma tradução espacial ao nível do PDM, antes sugere a necessidade de flexibilidade e capacidade de adaptação permanente a novos contextos;
b) A estratégia de reabilitação urbana é definida e expressa na elaboração de 5 Áreas de Reabilitação Urbana [ARUs], enquadradas no âmbito do Portugal 2020 e com processos de contratualização cimentados;
c) A proposta de PDM não prevê o aumento de densidade de construção. Antes pelo contrário. O PDMT define parâmetros urbanísticos máximos e será o processo de execução [licenciamento], a determinar as melhores opções e soluções.
d) Os critérios e determinação do que é ou do que não é "solo urbano" são claros e encontram-se expressos nas orientações de política nacional. [Ver regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) ou o programa nacional de políticas de ordenamento do território (PNPOT)]
e) A RAN foi delimitada e validada pela entidade competente (DRAPN) com deslocações aos locais e trabalho de campo. As normas de contrariar a dispersão urbanística constam das orientações de política nacional e regional. Mesmo assim, entende-se que a proposta de ordenamento do PDM de Tarouca reflete e expressa, de uma forma equilibrada e coerente, a ocupação edificada e as redes de infraestruturas existentes.
f) A construção da proposta de plano teve em consideração o envolvimento, os contributos e as imposições das entidades com tutela na gestão do território mais ainda quando se trata de condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo como são exemplos a REN (CCDRN - APA), A RAN (DRAPN), o ICNF (incêndios florestais e florestas) e outras.

4 - Sugestões apresentadas

As 15 sugestões apresentadas têm enquadramento no PDMT. Mais, ainda, mais não traduzem as opções de ordenamento e de política municipal já assumidas ou em curso. Analisando, uma a uma, refere-se:

1 – O PDM de Tarouca aposta e defende a reabilitação e requalificação dos centros históricos e dos centros dos lugares em geral. Nesse sentido, e paralelamente aos trabalhos de revisão do PDM, foram elaborados Planos de Ação para a Regeneração Urbana (PARU) para 5 Áreas de Reabilitação Urbana [ARUs]

2 – Os solos de boa qualidade agrícola encontram-se salvaguardados. A RAN foi delimitada e validada com o forte contributo, trabalho e empenho da DRAPN. A título de curiosidade a proposta de revisão do PDM de Tarouca integra um aumento da RAN para mais do dobro da que existia.

3 – Os corredores verdes estão definidos e integrados quer na Reserva Ecológica Nacional quer na Estrutura ecológica nacional.

4 – A implementação e execução de espaços verdes e de equipamentos de utilização colectiva depende das políticas municipais. Não é vocação nem função do PDM definir em concreto a delimitação destes tipo de espaços que, na maioria das vezes, não apresenta nem escala nem dimensão adequada. Os espaços verdes e os equipamentos de utilização colectiva fazem parte integrante dos espaços urbanos e podem, a qualquer momento, ser executados desde que haja terreno público disponível e capacidade financeira para executar a obra.

5 – O mesmo se passa com as questões da mobilidade. A mobilidade é cada vez mais uma prioridade nas políticas públicas. O PDM não interferem, não impede, não cria obstáculos mas incentiva e referencia como estruturante melhor a acessibilidade para todos, a criação de espaços públicos qualificados e a introdução de passeios e arborização. Não desenha porque não se trata de um instrumento de gestão territorial com essa vocação e função.

6 – O município de Tarouca não tem capacidade nem possibilidade de intervir no mercado habitacional e de arrendamento. Pode motivar, e motiva expressamente como objetivo estratégico, a reabilitação urbana e até do arrendamento através da implementação de políticas positivas para a reabilitação urbana. E estas estão em curso e concretizam as propostas do PDM. Mais uma vez referimos os Planos de Ação para a Regeneração Urbana [1 - Sede do Concelho, 2 – Gouviães e Ucanha, 3 – Salzedas, 4 – S.J. de Tarouca e 5 – Outeiro].

7 – As questões de oportunidade de negócio no solo rural não é competência do município. Mas o PDMT defende como estratégico a valorização do solo e do mundo rural. O PDM refere isso como possibilidade estratégica mas a sua concretização dependerá, sempre, da iniciativa e dinâmica de promotores e da capacidade de enquadramento nas orientações de política de ordenamento nacionais e regionais.

8 – Os Parque urbanos podem ser executados a qualquer momento. Dependem, unicamente, da disponibilização de terrenos para o efeito e da respectiva capacidade financeira para executar a obra. Tarouca tem já desenvolvido o projecto do Parque Ribeirinho de Tarouca, com garantia de financiamento no âmbito do Portugal 2020, e que será executado nos próximos anos.

9 e 11– A definição do que é e do que não é "solo urbano" tem regras expressas e específicas seja no Decreto Lei 80/2015 de 14 de maio [RJIGT], seja na Lei 58/2007 de 4 de setembro [PNOPOT]. Não existem espaços urbanizáveis e a definição do perímetro urbano é equilibrada e traduz a ocupação já existente no território, não obrigando a esforço na expansão das redes de infraestruturas.

12 – A estrutura Ecológica Municipal integra solos sobre os quais já incidem condicionalismo à edificação [seja reserva agrícola, seja reserva ecológica nacionais], sendo por isso, natural e aceitável, a restrição à edificabilidade.

13 – No município de Tarouca não existe Rede Natura 2000 que defende e estabelece regras de preservação e defesa de habitats considerados estruturantes. No entanto a definição das reservas ecológica e agrícola nacionais bem como as restrições ao uso, ocupação e transformação do solo em espaços florestais motiva e proporciona oportunidades de valorização e salvaguarda dos valores paisagísticos e eco ambientais.

14 – O PDMT não propõe a criação de uma "nova rede rodoviária". Antes pelo contrário. O plano é deveras contido na definição de novas vias ou arruamentos. E ao longo de todos os documentos que integram o PDM as questões da mobilidade são consideradas estruturantes e essenciais. Mais uma refere-se que estas questões fazem parte do âmbito das políticas municipais e encontram no PDMT um elementos de suporte estratégico.

15 – A questões dos riscos encontra-se presente na elaboração da Carta da Reserva Ecológica Nacional e nas cartas de risco de incêndio florestal e nas diversas plantas de condicionantes. Todas estas cartas resulta do processo de trabalho, análise e discussão com as entidades com tutela e jurisdição sobre o território.

5 – conclusão

Apesar da participação apresentada basear a sua sustentação em eventuais incompatibilidade ou desconformidades legais, sem concretizar qualquer norma, sem referir qualquer diploma ou sem identificar qualquer direito subjetivo lesado, refere-se que o processo de elaboração e a proposta de revisão do PDM de Tarouca:

a) Não apresentam quaisquer desconformidades ou incompatibilidades com programas e planos territoriais. Antes enquadra e traduz as orientações de política nacional e regionais contidas no PNPOT, nos estudos do PROT-Norte e no posicionamento das entidades que acompanharam e se pronunciaram sobre o plano.
b) Não apresentam quaisquer desconformidades com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
c) E não implicam a lesão de quaisquer direitos subjetivos.

Revisão do PDM de Tarouca
Ponderação da Discussão Publica

setembro 2017