



## **Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real**

### **Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública**

## Índice

<b>1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>3</b>
1.1. Enquadramento .....	3
1.2. O Processo .....	5
1.3. Documentos disponibilizados e locais de consulta .....	9
1.4. Modo e formato de participação .....	11
<b>2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES .....</b>	<b>12</b>
2.1. Considerações prévias .....	12
2.2. Enquadramento geral .....	13
<b>3. APRECIACÃO E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....</b>	<b>14</b>
3.1. Metodologia .....	14
3.2. Tipologia das participações .....	15
3.3. A validação das participações e decisão .....	16
3.4. Participações .....	17
<b>4. NECESSIDADE DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>25</b>

## Índice das figuras

Figura 1: Extrato do Diário da República n.º 107/2019, Série II de 2019-06-04 .....	5
Figura 2: Extrato do Jornal «A voz de Trás-os-Montes» do dia 06 de junho de 2019 .....	6
Figura 3: Extrato do Edital disponibilizado no Gabinete de Atendimento .....	7
Figura 4: Flyer de divulgação da apresentação das Normas Provisórias .....	8
Figura 5: Notícia publicada no website <a href="http://www.cm-vilareal.pt">www.cm-vilareal.pt</a> .....	9
Figura 6: Visualização da Planta de Zonamento (via website <a href="http://www.cm-vilareal.pt">www.cm-vilareal.pt</a> ) .....	10
Figura 7: Visualização da Planta de Condicionantes (via website <a href="http://www.cm-vilareal.pt">www.cm-vilareal.pt</a> ) .....	10
Figura 8: Ficha de participação .....	11
Figura 9: Participações por tipo de resposta .....	12
Figura 10: Participações e principais motivos para não serem aceites .....	16

## Índice de tabelas

Tabela 1: Organização da tabela .....	13
Tabela 2: Organização da análise .....	14

## Abreviaturas e Siglas

Art. - Artigo

CCDR-N – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

CM – Câmara Municipal

DR – Diário da República

NP – Normas provisórias

PU – Plano de Urbanização

## 1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

### 1.1. Enquadramento

O presente documento constitui do Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da Proposta de Normas Provisórias do PU da Cidade de Vila Real (Aviso n.º 9721/2019, de 4 de junho). Tal situação vai ao encontro do disposto no art.º 89 do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento desempenha um papel fulcral na aproximação dos interesses públicos e privados para uma determinada área e os objetivos e propostas dos referidos instrumentos, conquanto esta tarefa seja complexa e polémica. Existe, pois, uma profunda relação entre o princípio da participação e o da sua adequada ponderação, exigindo-se, portanto, à entidade responsável pelo plano uma justa ponderação de interesses públicos e privados, como reforço do princípio democrático e fruto do princípio da imparcialidade da administração. Esta ponderação assume tanto maior relevância quanto mais ampla for a discricionariedade de planeamento, estabelecendo-se, por conseguinte, aqueles dois princípios como limites a observar pela entidade responsável pelo Plano.

De facto, a ponderação dos vários interesses públicos com reflexo no uso e ocupação do solo é problemática, por todos os fatores e complexidade da vida social e dos agentes públicos que intervêm, direta ou indiretamente, mas imprescindível.

Não obstante a necessidade de ponderação dos interesses privados revela-se igualmente de suma importância, pois permite conhecer a outro nível as dinâmicas emergentes ou em regressão para um dado território que nem sempre são percecionadas pelas entidades públicas. Complementarmente é também legitimado o direito dos particulares, cujo respeito é essencial para se aferir a legitimidade da atuação e das propostas das entidades públicas.

Tal como mencionado anteriormente, a exigência constitucional de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se concretizada no RJIGT que prevê formas e momentos de “abertura” das entidades à intervenção dos particulares nos procedimentos de planeamento do território.

A Proposta das NP do PU da Cidade de Vila Real ao se situar nesta fase de avaliação dos contributos recebidos, terá como objetivo primordial identificar as alterações a incluir no Plano na sequência da Discussão Pública e dar uma resposta fundamentada a todos os que tenham invocado (art. 89.º, ponto 3):

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

Para além do exposto este relatório tem como objetivos específicos:

- Explicitar a forma como se processou o presente processo de discussão pública;
- Reunir, de forma sistemática, todas as participações apresentadas;
- Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- Explanar as alterações a incluir na proposta de NP do PU da Cidade de Vila Real.

Desta forma, optou-se por sistematizar a informação mais relevante referente às participações individuais, de forma a organizar o resultado da ponderação realizada, apresentando as alterações feitas na proposta a submeter a parecer final.

## 1.2. O Processo

A Câmara Municipal de Vila Real, na reunião ordinária realizada no dia 25 de março de 2019, aprovou a entrega das NP do PU da Cidade de Vila Real, uma vez que foi emitido o parecer final da CCDR-N.

Nesta sequência, a proposta de NP do PU da Cidade de Vila Real foi sujeita a um período de 20 de discussão pública, a contar do 5.º dia após a data da publicação em DR, tendo o seu término ocorrido a 3 de julho de 2019.

**Figura 1: Extrato do Diário da República n.º 107/2019, Série II de 2019-06-04**

### MUNICÍPIO DE VILA REAL

#### Aviso n.º 9721/2019

##### **Discussão Pública da Proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real**

Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 25 de março de 2019 e, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 138.º, em conjugação com os artigos 87.º e 89.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, se encontra aberto um período de discussão pública da proposta de Normas Provisórias de Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, a decorrer no período de 20 dias seguidos, contados 5 dias após a publicação deste aviso em *Diário da República*.

A proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, acompanhada da ata da Conferência Procedimental nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 138.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estarão disponíveis para consulta nos Paços do Concelho, sito na Avenida Carvalho Araújo n.º 1, na cidade de Vila Real, de segunda a sexta-feira, entre as 9 horas e as 16 horas. A proposta será também disponibilizada para consulta digital na página da internet da Câmara Municipal de Vila Real, através do endereço [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt).

Durante o período de discussão pública, os interessados podem proceder à apresentação, por escrito, de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, endereçados ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, por via postal, no Gabinete de Atendimento ao Cidadão da Câmara Municipal ou através do endereço eletrónico [geral@cm-vilareal.pt](mailto:geral@cm-vilareal.pt), identificando como assunto as “Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real”. Durante esse período haverá igualmente uma cessão de esclarecimentos em data e local oportunamente a divulgar.

15 de maio de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, Eng. Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos.

A CM divulgou este aviso através do Jornal «A voz de Trás-os-Montes» (recomenda-se a consulta da figura seguinte).



Figura 2: Extrato do Jornal «A voz de Trás-os-Montes» do dia 06 de junho de 2019

06 | 06 | 2019
CLASSIFICADOS
35

**VENDE-SE**  
**QUINTA COM 3 HECTARES**  
em Freiria, Vila Pouca de Aguiar, com casa de habitação,  
c/ 400m², totalmente remodelada  
**914 728 483**

**Agência Funerária**  
**REBELO**  
Funerais • Tratadações •  
Cremações  
Tel. 259 323 127  
R. Sérgio Pinho, 3 - 5005 Vila Real

**VENDE-SE**  
**VIVENDA**  
R. do Carmo, 23 - Vila Real  
Área construída 260 m² (área  
não construída 250 m²  
(ao lado do Colégio S. José)  
Tel. **917 553 126**

**DOENÇAS**  
**REUMÁTICAS**  
**Dr. José da Silva Brito**  
Patologia Médica  
e Inflamatória do Pê  
Graduado em Reumatologia do H. São  
Júlio - Porto  
Membro Titular do Colégio de Reumatol  
ogia da Ordem dos Médicos  
Chefe de Internamento do Serviço de  
Reumatologia do H. S. Júlio  
**VILA REAL** - Clínica Médica da Cidade  
(Rua Cidade de Espanha, 121)  
Tel. **239 378 648**  
**PORTO** - Edifício Forum - Rua de  
Cunha Junior, 41 B Sala 1.8, Res 1  
Tel. **229 894 658**

**ARREND-SE**  
**CASA R/C**  
NA RUA FUNDO DA VILA  
ABAMBRES - VILA REAL  
**965875447 / 969403514**

**VENDE-SE**  
**MOBILIÁRIO**  
**DE CAFÉ**  
Completo e em muito bom  
estado  
**933361086/93667355**

**CENTRO HISTÓRICO - VILA REAL**  
**ALUGA-SE ESPAÇO**  
**PARA RESTAURANTE, CAFÉ/BAR**  
**COM ESPLANADA**  
**ÁREA 200 A 400 M² | contactar 916 122 041**

**DR. CARLOS SOUSA**  
MÉDICO ESPECIALISTA (ex chefe de serviço do CHTMAD)  
**OUVIDOS - NARIZ - GARGANTA**  
CONSULTÓRIO PLANO MÉDICO REAL  
Avª Europa, Edifício Tulipa I, Lote 30 - Vila Real  
Tel. **259 042 534**

**ALGARVE**  
**QUARTEIRA**  
**ALUGA-SE T1**  
A 200 metros da praia e do centro da cidade.  
Condomínio privado com piscina  
**912 328 531**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO  
DO TERRITÓRIO  
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA  
**AVISO Nº. 20 - DGU/2019**  
RUI JORGE CORDEIRO GONÇALVES DOS SANTOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL, faz saber que em cumprimento do disposto na Lei 75/2013 de 12 de setembro e nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 22º, e do n.º 3 do artigo 27º, do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei Nº. 136/2014 de 9 de setembro, conjugado com o artigo B-121º, do Código Regulamentar, publicado no Diário da República em 3 de agosto de 2016 e de harmonia com a deliberação tomada por esta Câmara Municipal em 19 de setembro de 2018, se submete a discussão pública a alteração aos lotes 1-A, 2-A, 3-A, 6 e 7, do alvará de loteamento urbano nº. 2881, emitido em 21 de janeiro de 1991, que incidia sobre o prédio sito no Lugar de Regueiras, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Mateus sob o artigo 328, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o nº. 117561 a fls. 127 do Livro B-296 da cidade Freguesia de Mateus, atualmente com inscrição na matriz predial urbana sob o artigo 379 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o nº. 54019900201 da freguesia de Vila Real (Nossa Senhora da Conceição). A alteração foi requerida em nome de **FÁBIO PINTO**, com o NIF 192 062 875, residente na Rua do Souto, s/n, Mosteiro, freguesia de Andréia, concelho de Vila Real, na qualidade de titular do referido lote 2-A, tendo sido apresentado declaração assinada pelos titulares dos restantes lotes a autorização a alteração em questão. Os referidos lotes encontram-se inscritos na matriz predial urbana da freguesia de Vila Real sob os artigos 3266, 4560, 3568, 3646 e 3592, respetivamente e descritos na Conservatória do Registo Predial de Vila Real, respetivamente, sob os números 1335/19981014, 1336/19981014, 1337/19981014, 1338/19981014 e 1339/19981014, da freguesia de Vila Real (Nossa Senhora da Conceição), e consiste regularização dos limites dos lotes e respetivas áreas existentes numa diferença de 155,25 metros quadrados, nomeadamente a área do lote 1-A passa de 550,00 m² para 645,10 m², o lote 2-A passa de 415,00 m² para 432,65 m², o lote 3-A passa de 415,00 m² para 435,45 m², o lote 6 passa de 415,00 m² para 433,50 e o lote 7 passa de 700,00 m² para 703,55 m², esta diferença resultou de um erro na implantação do lote número 7, que obrigou a um erro na implantação da contribuição propagada a todos os restantes lotes, uma vez que estamos perante uma construção em banda, motivada ainda pelo facto de o operante de loteamento ter sido realizada com base numa área prevista que não coincide com a real (área prevista 6215,00 m²) e ainda pelo facto de a parte rústica não ter inscrição matricial conforme mencionado na certidão da Conservatória do Registo Predial de Vila Real com inscrição nº. 54019900201, Freguesia de Vila Real (N.º. 5º, da Conceição).  
Face ao exposto e ao artigo do n.º 3 do art.º 27º, do diploma acima referenciado (RJUE), ficam os interessados notificados, para que, no prazo de dez dias a contar da data da publicação do presente Aviso, se pronunciem por escrito sobre a referida alteração.  
Durante o período de discussão pública acima fixado, podem os interessados consultar o respetivo processo administrativo nº. 1056, junto da Divisão de Gestão Urbanística desta autarquia, durante as horas normais de expediente.  
As sugestões, reclamações ou observações que eventualmente venham a ser apresentadas, devem ser formuladas através de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo neste constar a identificação e o endereço dos seus autores e a qualidade em que se apresentam.  
Vila Real e Câmara Municipal, 29 de maio de 2019.  
O Presidente da Câmara,  
(Eng.º Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)

**MUNICÍPIO DE VILA REAL**  
**AVISO Nº. 9721/2019**  
**Discussão Pública da Proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real**  
Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 25 de março de 2019 e, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 138º, em conjugação com os artigos 87º e 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, se encontra aberto um período de discussão pública da proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, a decorrer no período de 20 dias seguintes, contados 5 dias após a publicação deste aviso em Diário da República.  
A proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, acompanhada da ata da Conferência Procedimental nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estando disponível para consulta nos Paços do Concelho, sito na Avenida Carlos Araújo n.º 1, na cidade de Vila Real, de segunda a sexta-feira, entre as 9 horas e as 16 horas. A proposta será também disponibilizada para consulta digital na página da internet da Câmara Municipal de Vila Real, através do endereço www.cm-vilareal.pt.  
Durante o período de discussão pública, os interessados podem proceder à apresentação, por escrito, de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, endereçados ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, por via postal, no Gabinete de Atendimento ao Cidadão da Câmara Municipal ou através do endereço eletrónico geral@cm-vilareal.pt, identificando como assunto as "Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real". Durante esse período haverá igualmente uma sessão de esclarecimentos em data e local oportunamente a divulgar.  
Serão suspensos todos os procedimentos de informação prévia, licenciamentos ou comunicação prévia, na área abrangida pelas novas regras urbanísticas constantes das normas provisórias em título, a partir da data de início do período de discussão pública até à data de entrada em vigor dessas normas, por força do n.º 1 do artigo 145º do decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.  
Vila Real, 4 de junho de 2019  
O Presidente da Câmara Municipal,  
Eng.º Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos

**PRECISA-SE**  
Empresa francesa procura pessoas para  
trabalhar em França, com conhecimentos em:  
• **ÁREA DA CONSTRUÇÃO CIVIL**  
• **CAIXILHARIAS DE ALUMÍNIO E PVC**  
Contactar: DS MENUISERIES  
Horácio da Silva  
**0033 607703653**

**DR. FREDERICO AMARAL NEVES**  
MÉDICO ESPECIALISTA  
OFTALMOLOGIA  
**DOENÇAS DOS OLHOS**  
2º, 4º e 6º das 14h30 às 17h00  
3º das 15h00 às 17h00  
Largo do Pedrasinha, 11 - 1º Dr.º | 5000-513 Vila Real  
CONSULTÓRIO **259 322 894**  
RESIDÊNCIA **259 322 203**

Normas Provisórias do PU da Cidade de Vila Real

6 | 26

W:\A040\01-Conteúdo Técnico\PE\Normas Provisórias\Discussão Pública\A040-Ponderação.docx

Normal.dotm

Foi ainda colocado o Edital no balcão de atendimento do munícipe durante o período de discussão pública.

**Figura 3: Extrato do Edital disponibilizado no Gabinete de Atendimento**



**Aviso n.º 17/2019**

**Discussão Pública da Proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real**

Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 25 de março de 2019 e, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 138º, em conjugação com os artigos 87º e 89º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, se encontra aberto um período de discussão pública da proposta de Normas Provisórias de Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, a decorrer no período de 20 dias seguidos, contados 5 dias após a publicação deste aviso em Diário da República.

A proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, acompanhada da ata da Conferência Procedimental nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 138º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estarão disponíveis para consulta nos Paços do Concelho, sito na Avenida Carvalho Araújo n.º 1, na cidade de Vila Real, de segunda a sexta-feira, entre as 9 horas e as 16 horas. A proposta será também disponibilizada para consulta digital na página da internet da Câmara Municipal de Vila Real, através do endereço [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt).

Durante o período de discussão pública, os interessados podem proceder à apresentação, por escrito, de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, endereçados ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, por via postal, no Gabinete de Atendimento ao Cidadão da Câmara Municipal ou através do endereço eletrónico [geral@cm-vilareal.pt](mailto:geral@cm-vilareal.pt), identificando como assunto as “Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real”. Durante esse período haverá igualmente uma cessão de esclarecimentos em data e local oportunamente a divulgar.

Vila Real, 15 de maio de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,



*Eng. Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos*

Além disso, foi feita referência à apresentação que houve no teatro municipal a propósito deste procedimento, dia 18 junho.

Figura 4: Sessão de dia 18 de junho, no âmbito das NP





### 1.3. Documentos disponibilizados e locais de consulta

Os elementos que constituem as NP do PU da Cidade de Vila Real são:

- A memória descritiva (59 páginas);
- Planta de Condicionantes (1:5 000);
- Planta de Zonamento (1:5 000);
- Planta de Condicionantes-Anexo: Áreas ardidas e classes de perigosidade de incêndio (1:5 000);
- Perímetros Urbanos-Metodologia de delimitação (1:5 000).

Tais elementos estiveram disponibilizados no portal eletrónico da CM de Vila Real (<https://www.cm-vilareal.pt/index.php/noticias/item/1191-discussao-publica-da-proposta-de-normas-provisorias-de-plano-de-urbanizacao-da-cidade-de-vila-real>), como também na CM de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 16h00.

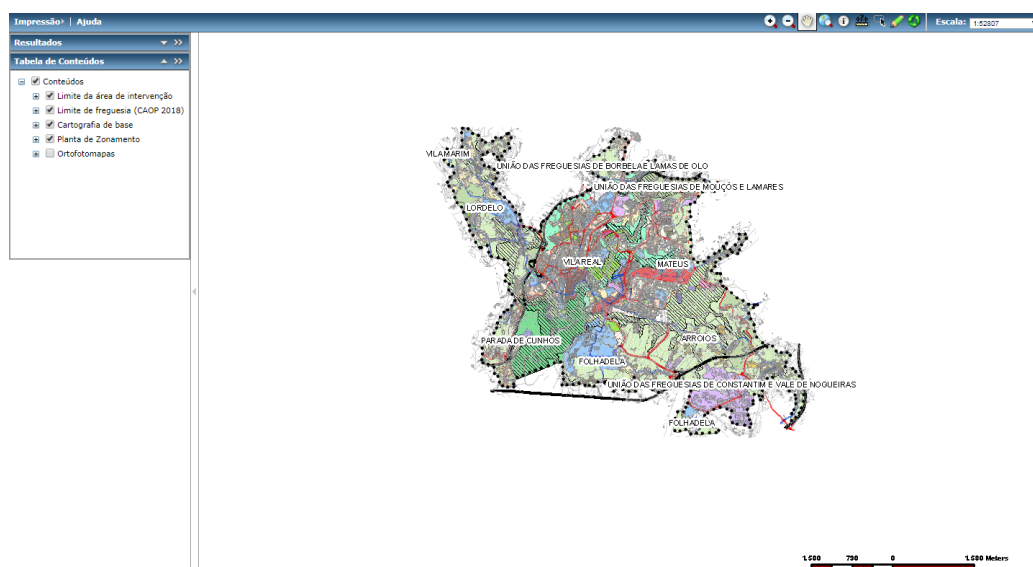
**Figura 5: Notícia publicada no website [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt)**



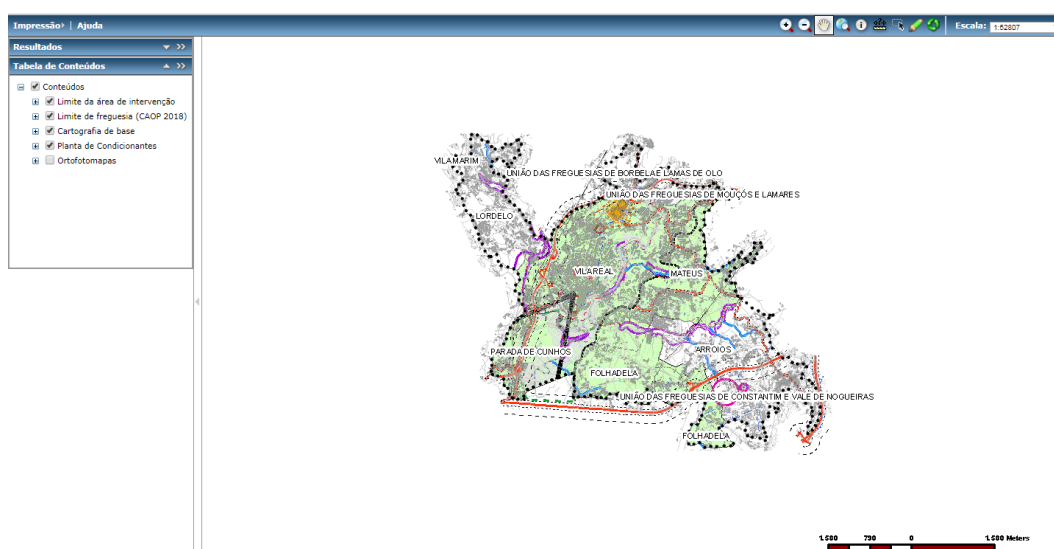
The screenshot shows a news article on the Vila Real Municipality website. At the top left is the coat of arms of Vila Real, followed by the text 'Município de Vila Real | Tradição e Futuro'. The main headline is 'DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE NORMAS PROVISÓRIAS DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL'. Below the headline, it says '11 junho 2019, 11:52 am' and 'tamanho da fonte'. There are links for 'Imprimir', 'Publicado em Notícias', and 'Ler 1140 vezes'. The article features a large image of a town with the text 'NORMAS PROVISÓRIAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL' overlaid. To the right of the image, the text reads: 'O Município de Vila Real informa que, de 14 de junho a 3 de julho, decorrerá o período de discussão pública da "Proposta de Normas Provisórias de Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real". As peças que compõem a Proposta de Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real estão disponíveis para consulta digital através deste link, bem como para consulta presencial na Câmara Municipal, de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 16h00. Durante o período de discussão pública os interessados poderão proceder à apresentação, por escrito, de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, endereçados por via postal ao Presidente da Câmara Municipal, no gabinete de Atendimento ao Cidadão, ou através do endereço eletrónico [geral@cm-vilareal.pt](mailto:geral@cm-vilareal.pt), identificando como assunto "Normas Provisórias do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real". No dia 18 de junho, a partir das 21h00, no pequeno auditório do Teatro Municipal, decorrerá uma sessão pública de esclarecimento para todos os interessados. >> [FORMULÁRIO ONLINE](#)

Para o efeito, através da notícia com o título de *DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE NORMAS PROVISÓRIAS DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL*, publicada dia 11 de junho de 2019, no separador *Notícias*, foi disponibilizado um link (<http://www.cm-vilareal.pt/index.php/participar/item/1190-discussao-publica-das-normas-provisorias-do-plano-de-urbanizacao-da-cidade-de-vila-real>), onde estavam disponíveis todos os elementos que integram a proposta do Plano para consulta, bem como a ficha de participação online e presencial para ser entregue via e-mail ([geral@cm-vilareal.pt](mailto:geral@cm-vilareal.pt)) e gabinete de Atendimento ao Cidadão da CM, respetivamente.

**Figura 6: Visualização da Planta de Zonamento (via website [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt))**



**Figura 7: Visualização da Planta de Condicionantes (via website [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt))**





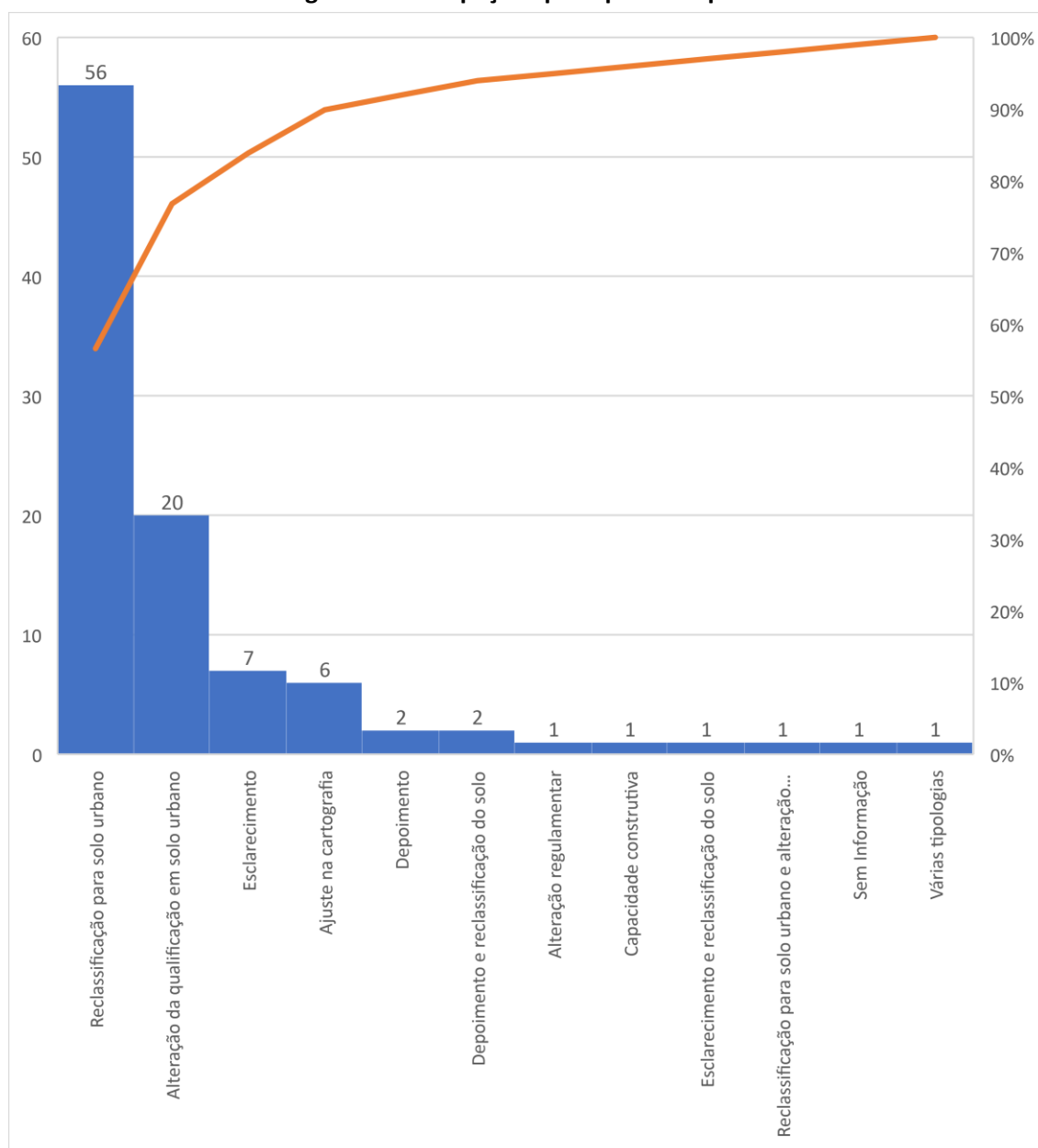
## 2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

### 2.1. Considerações prévias

Antes de se passar à análise das participações que deram entrada nos serviços municipais, procurar-se-á, primeiramente, avaliar qualitativa e quantitativamente os dados relativos às consultas efetuadas.

No que se refere à participação, registaram-se um total de 99 participações, quase na totalidade correspondentes a proprietários de terrenos, que pretenderam obter informações relativas à proposta de classificação e qualificação do solo.

**Figura 9: Participações por tipo de resposta**



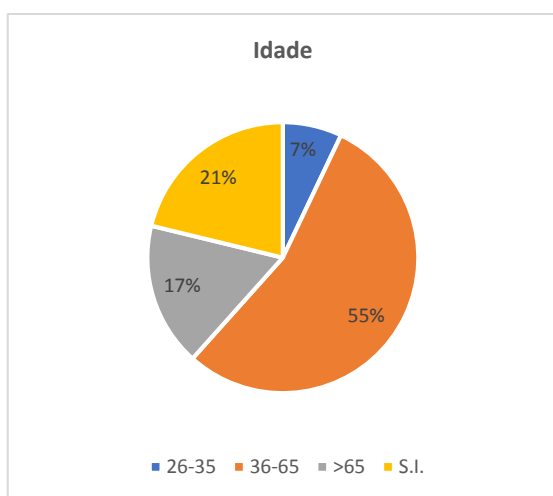
## 2.2. Enquadramento geral

Neste subcapítulo são apresentados os dados resultantes do tratamento estatístico das participações recebidas.

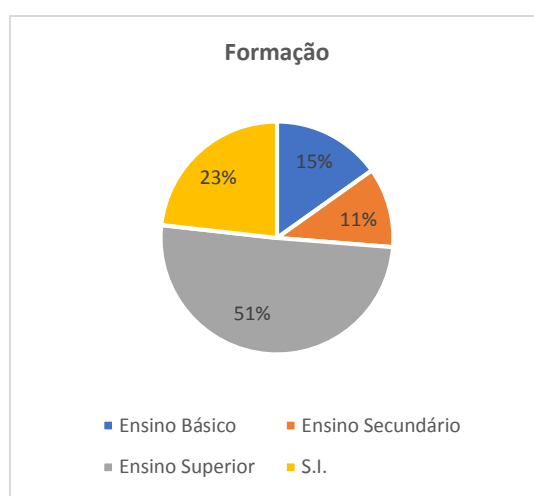
**Tabela 1: Organização da tabela**

COD	Tipologia	Caracterização do Requerente			
		Idade	Formação	Concelho/País de residência	Conhecimento

Das 99 participações a caracterização é a seguinte.



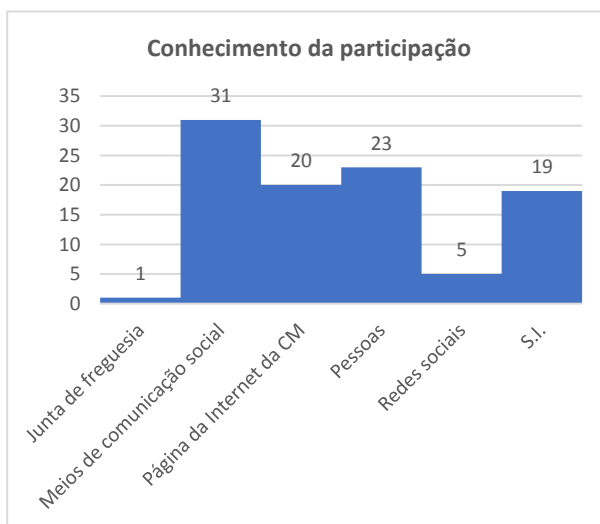
A população requerente é geralmente idosa,



Qualificada,

Concelho/País de Residência	N.º de participações
Andorra	1
Caldas da Rainha	1
Chaves	1
Felgueiras	1
França	1
Freixo Espada à Cinta	1
Maia	1
Matosinhos	1
Oeiras	2
Paredes	1
S.I.	2
Sintra	1
Suíça	1
Vila Real	84

De Vila Real,



E é informada por veículos de comunicação institucionais.



### 3. APRECIÇÃO E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

#### 3.1. Metodologia

Analisando agora as participações e de forma a tornar o tratamento e análise sistemáticos foi criada uma base de dados com todos os elementos relevantes da participação, designadamente a/o:

- Código (COD);
- Compromissos urbanísticos;
- Tipo de participação (Tipologia);
- Pretensão da participação (Síntese),
- Avaliação
- E, por fim, o parecer técnico (Justificação).

**Tabela 2: Organização da análise**

COD	Compromissos urbanísticos	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	

Complementarmente aos elementos constantes da referida base de dados recorreu-se à verificação *in situ* e em ortofotomapas, bem como à recolha e análise de outros dados relevantes que dariam uma melhor compreensão das pretensões das participações, nomeadamente os compromissos urbanísticos.

### 3.2. Tipologia das participações

Para uma melhor compreensão e facilidade no trabalho de análise foi criada uma tipologia das pretensões, complementada pelas observações levantadas ao longo da análise individual de cada uma das participações.

Perante esta análise estabeleceram-se as seguintes tipologias:

Tipologias:	Definição
Ajuste na cartografia	Participação que procura acertar ou incluir o seu cadastro na área definida como UOPG 22 em sede de Plano Diretor Municipal.
Alteração da qualificação em solo urbano	Participação que procura alterar a sua qualificação proposta nas NP em solo urbano.
Alteração regulamentar	Participação que procura corrigir ou sugerir, alterações ou novos contributos para o Regulamento.
Capacidade construtiva	Participação que procura alterar a capacidade edificatória atribuída no Regulamento.
Depoimento	Participação que resulta de uma declaração de interesses.
Esclarecimento	Participação que questiona por determinada opção nas NP.
Reclassificação para solo urbano	Participação que sugere a alteração da proposta de classificação de solo, designadamente de solo rústico para solo urbano.
Sem Informação	Participação onde o seu objetivo não tem perçetível.
Várias tipologias	Participação que serviu para dar especial enfoque aos contributos provenientes da CM

### 3.3. A validação das participações e decisão

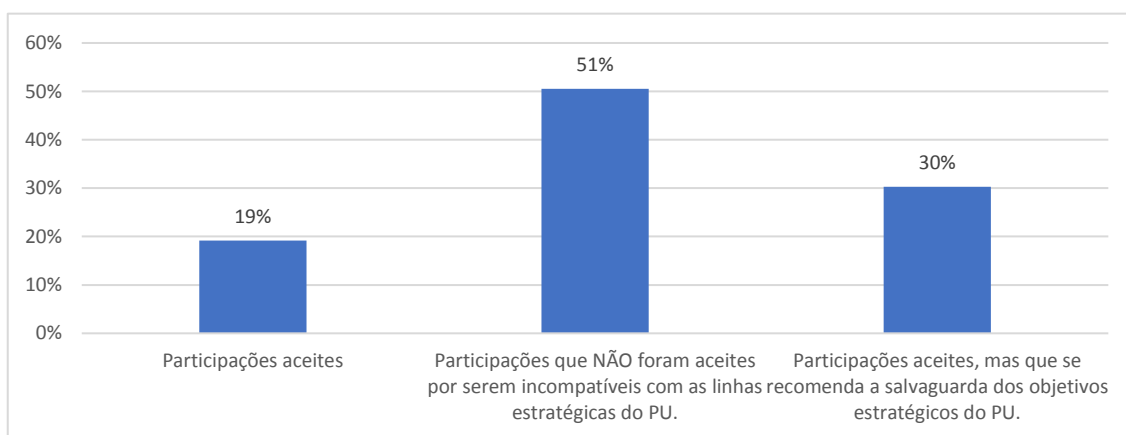
Tendo a ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública motivado algumas alterações à proposta, embora pontuais, considerou-se ajustada, garantindo o princípio constitucional da igualdade de tratamento, que a prevalência de certos interesses privados em detrimento de outros deva basear-se em fundamentos objetivos e claros e não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação, justificando-se, assim, a necessidade de balizar as alterações, sob pena das modificações introduzidas se consubstanciarem em inovações normativas essenciais.

De salientar que a decisão das alterações à proposta de NP do PU da Cidade de Vila Real, decorrente da ponderação das diversas participações, teve sempre por princípio a prevalência dos interesses territoriais e da estratégia de desenvolvimento adotada, respeitando os interesses e legítimas expectativas dos cidadãos.

Tendo em consideração este objetivo, a ponderação das participações que foram acolhidas assentou nas seguintes premissas/critérios:

- Enquadramento nas linhas estratégias e dos objetivos do PU;
- Ajustamento das regras estabelecidas, sem alteração dos seus princípios e contexto;
- Ajustamento dos parâmetros urbanísticos, rejeitando qualquer alteração com dimensão significativa;
- Alteração do zonamento.

**Figura 10: Participações e principais motivos para não serem aceites**



A figura anterior demonstra os resultados da avaliação das pretensões apresentadas, salientando-se que 51% não foram atendidas, 19% foram atendidas na íntegra e 30% foram aceites parcialmente.

## 3.4. Participações

COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
1	Não	Sem informação	Não é possível identificar.		X		Erro durante a transposição dos requerimentos. Para efeitos de contabilização fica sem efeito esta reclamação.
2	Não	Esclarecimento	Pretende saber se a representação da Circular Externa é localização exata da via e questiona pelas características do espaço canal.			X	O traçado rigoroso e características geométricas da via em causa serão apenas definidos em projeto de execução. O traçado inscrito na Planta de Zonamento é meramente indicativo, embora devam ser mantidos os pontos de amarração com as vias existentes: via do circuito, EN15 e IP4, por uma questão de funcionalidade e custos de execução da via. Embora com o caráter indicativo já referido alterou-se o seu traçado um pouco mais para nascente, dando a indicação de que devem ser minimizados eventuais impactes com atividades existentes.
3	Não	Esclarecimento	Pretende saber se a forma de execução das SUOPG, via unidades de execução, não possa ser um entrave à sua concretização.			X	A execução das SUOPG, via unidades de execução, procura dar ênfase ao que é afirmado pelo atual quadro jurídico (DL n.º 80/2015), ao abrigo do seu art. 146.º, onde se afirma que: «O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas». Para tanto, no n.º 2 do art. 147.º dá-se resposta à forma como deverá ser procedida essa execução, podendo a mesma ser realizada mediante os critérios definidos no art. 148.º. Além destes normativos jurídicos, é uma estratégia do plano, fomentar a intervenção sistemática do território, de forma a aumentar a qualidade urbana da Cidade de Vila Real.
4	Não	Depoimento	Manifesto contra a intervenção na Av. Carvalho Araújo.		X		O projeto de requalificação da Av. Carvalho Araújo foi amplamente divulgado e discutido com a população e deverá avançar para obra a curto prazo. Trata-se de uma intervenção emblemática que se crê virá a trazer vários benefícios para esta zona da cidade e para os seus cidadãos, nomeadamente pelo acréscimo de espaço destinado ao peão.
5	Não	Depoimento	Afirma que não são tidas em conta as preocupações com a mobilidade suave. Além de que, gostava de saber como é que será desenvolvido o conceito da mobilidade partilhada e defende uma rede extensa de transportes públicos.		X		As preocupações com a mobilidade suave e os transportes públicos são, a par da mobilidade partilhada, assumidos como uma realidade e não utopia na forma como se faz cidade. E Vila Real com a estruturação do Plano de Urbanização dá resposta a tal conjuntura, estabelecendo estes tipos de mobilidade como prioridade (remete-se para a consulta dos objetivos constantes na Memória Descrita, na pág. 11), bem como as iniciativas políticas protagonizadas nos últimos tempos pela CM vão no sentido de uma cidade mais amiga do peão e dos utentes do transporte públicos, procurando com os investimentos, via Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, e as alterações de contrato, como o do CorgoBus, expandir e gerir uma rede de mobilidade mais sustentável.
6	Não	Ajuste de cartografia	Ajustamento da Circular Externa ao limite já proposto pelo PDM em vigor.			X	O traçado rigoroso e características geométricas da via em causa serão apenas definidos em projeto de execução. O traçado inscrito na Planta de Zonamento é meramente indicativo, embora devam ser mantidos os pontos de amarração com as vias existentes: via do circuito, EN15 e IP4, por uma questão de funcionalidade e custos de execução da via. Embora com o caráter indicativo já referido alterou-se o seu traçado um pouco mais para nascente, dando a indicação de que devem ser minimizados eventuais impactes com atividades existentes.
7	Proc. 9384/19 (projeto de arquitetura)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias não especifica o tipo).		X		Não se considera o solicitado. A via em que se apoia (EN322) tem caráter estruturante, incluída pelas Normas Provisórias nas vias distribuidoras principais, devendo evitar-se novos acessos marginais que comprometam o seu desempenho.
8	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias não especifica o tipo).			X	Aceita-se a solicitação apresentada no troço confinante coma via pública pelo fato de já haver edificações na outra margem desta.
9	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de áreas verde de enquadramento para equipamento.	X			Atendendo á qualificação constante do PDM de Vila Real, às expetativas criadas e diligências já encetadas para a concretização do projeto referido aceita-se a alteração da qualificação para Espaço de Equipamento.
10	31-05-2000 (projeto de loteamento)	Capacidade construtiva	Existe uma capacidade acordada e que, segundo o requerente, não é possível concretizar na atual capacidade edificatória que lhe é concedida.		X		A sensibilidade do local associada aos declives do terreno e aos impactes paisagísticos previsíveis não aconselham a previsão de volumes edificados de grande dimensão, como são os associados a habitação coletiva. Desta forma não se altera a qualificação atual. Tal, não prejudica eventuais direitos que o proprietário tenha e que decorram de compromissos válidos assumidos pela autarquia.
11	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (áreas de moradias a estruturar).			X	Considera-se pertinente a solicitação e integra-se o terreno em causa em espaços habitacionais, salvaguardando que não serão constituídos acessos a partir da EN15.
12	Proc. 225/18 (projeto de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de espaço verde de enquadramento para categoria de uso edificável (não especifica).	X			Aceita-se o solicitado já que se trate de situação de colmatação. Inclui-se em Espaço Central, à semelhança da qualificação dos terrenos confinantes.

COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
13	PIP 142/18	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (espaço de atividades económicas).		X		Não se aceita a pretensão na medida em que o arruamento em que se apoia não tem condições para suportar a instalação de atividades económicas. Estas devem preferencialmente localizar-se em espaços aptos para o efeito, como a próxima Zona Industrial de Constantim.
14	PIP 351/17	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não menciona a qualificação de solo pretendida).		X		Não se confirmando a validade do PIP referido não se considera a solicitação de reclassificação já que se trata de terreno de grande dimensão, não infraestruturado ou edificado.
15	Não	Alteração regulamentar	É pretendida a revisão do índice de utilização previsto no art. 21.º para os 1,20.		X		Não se aceita a proposta apresentada de aumento do índice porque se entende imprudente a sua generalização para os espaços de equipamentos. Ainda assim será uma questão a ponderar na Proposta do Plano de Urbanização, colocando-se a possibilidade de excecionar determinadas utilizações, dentro dos espaços de equipamentos, e admitir para essas um acréscimo de edificabilidade.
16	Proc. 187/04 (projeto de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).		X		O acidentado do terreno não aconselha a sua integração em área passível de edificação, por razões de segurança e de impactes ambientais e paisagísticos. Por estas razões não se altera a qualificação conforme solicitado. Isto, contudo, não prejudica quaisquer direitos que haja e que decorram de compromissos assumidos pela CM.
17	Proc. 13/06 (projeto de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola e de uso múltiplo) para solo urbano (não especifica).		X		O acidentado do terreno não aconselha a sua integração em área passível de edificação, por razões de segurança e de impactes ambientais e paisagísticos. Por estas razões não se altera a qualificação conforme solicitado. Isto, contudo, não prejudica quaisquer direitos que haja e que decorram de compromissos assumidos pela CM.
18	PIP 159/19	Alteração da qualificação em solo urbano	Pretende que o terreno seja todo habitação coletiva tipo I.	X			Considera-se pertinente a sugestão apresentada pelo que se corrige a qualificação em conformidade.
19	Proc. 23/07 (projeto de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração áreas verdes de enquadramento para área de moradias formal estruturado.		X		Não se considera a alteração solicitada em face das condições naturais do terreno (zona de drenagem). O previsível impacte na Casa das Quartas de eventuais novas edificações neste lugar sustenta também a opção tomada. Tal não prejudica eventuais direitos decorrentes de compromissos válidos já assumidos pela autarquia.
20	Não	Depoimento e reclassificação para solo urbano	Aumento da área urbana na envolvente a Constantim (lugar). Questiona a impossibilidade de construção em espaço agrícola.			X	<p>A reclassificação de solo incide em três áreas distintas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Troço da EN 322, a poente do lugar de Constantim. Aceita-se a reclassificação da parte anexa ao atual aglomerado em face das preexistências confirmadas.</li><li>- Via local que nasce no centro histórico de Constantim, a nascente. Não se considera o solicitado porque a via em causa tem um perfil exíguo e, pontualmente, a sua margem está integrada em Reserva Ecológica Nacional.</li><li>- Troço de via situada entre EN 322 (variante) e a Zona Industrial de Constantim. Não se considera a pretensão de reclassificação já que se trate de área marginal ao lugar de Constantim, apoiada em via local não infraestruturada e inserida em contexto agrícola.</li></ul> <p>As Normas Provisórias impedem a construção de novas habitações em Espaço Agrícola. Esta opção decorre da necessidade de evitar a dispersão de construções que se tem verificado e que motiva elevados encargos com infraestruturação e impactes significativos na paisagem e no ambiente. Pretende-se, por outro lado, promover a consolidação dos lugares/aglomerados existentes.</p>
21	Proc. 12/07 (projeto de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Pretende que o terreno seja classificado como área mista em vez de equipamento.			X	A eventual reconversão do uso atual e a possibilidade de edificar nos terrenos em causa fica acautelada em termos regulamentares, no artigo referente aos equipamentos estruturantes.
22	Proc. 16/07 (projeto de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração áreas verdes de enquadramento para outra classificação urbana residencial (não especifica).			X	Atendendo aos compromissos assumidos decorrentes das obras de beneficiação do arruamento e ao fato de terem sido enquadrados na qualificação constante do PDM aceita-se ainda que parcialmente a alteração da qualificação para espaços habitacionais.
23	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (habitação coletiva) na parcela a poente. Propõe ajuste cadastral na área do topo nascente.			X	Aceita-se o justo cadastral solicitado a nascente. Não se altera a qualificação da parcela a poente por inaptidão do solo (condicionamentos topográficos e dificuldades de acesso).
24	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de área de moradias para área de habitação coletiva (tipo I e II). Solicitando, simultaneamente, um ajuste da Estrutura Ecológica Fundamental.	X			Considera-se pertinente o solicitado pelo que se altera a qualificação para Habitação Coletiva-Tipo II. Aumenta-se a profundidade da área passível de edificação para facilitar a adaptação das edificações.
25	Não	Esclarecimento	Pretende saber o porquê de se autorizar a infraestruturação em áreas classificadas como risco de erosão na REN, bem como o porquê de a Av. Carvalho de Araújo não ter uma qualificação. Apresenta, simultaneamente, uma sugestão para o art. 17.º.			X	<ul style="list-style-type: none"><li>- O projeto de requalificação da Av. Carvalho Araújo foi amplamente divulgado e discutido com a população e deverá avançar para obra a curto prazo. Por insuficiência de escala e, à semelhança de outros espaços públicos de caráter viário, optou-se por não integrar em qualquer categoria de uso o espaço correspondente à intervenção projetada para a Av.</li><li>- A admissão de instalação de infraestruturas em áreas de EEM (que incluem as áreas de REN) deve-se ao fato de, por vezes, não haver alternativa viável, ou por imposição de caráter técnico, como é o caso do interceptor do Corgo ou da ETAR da cidade, que foram instalados nas margens do rio.</li></ul>



COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
							- As questões regulamentares sugeridas carecem de uma ponderação mais aprofundada, podendo vir a ser integradas na fase correspondente à proposta do PU.
26	Não	Reclassificação para solo urbano	Pretende o acerto entre o disposto no regulamento no art. 42.º e a parametrização urbanística correspondente, mas também a reclassificação de solo rústico (espaços agrícolas) para solo urbano (área de habitação coletiva - não especifica qual o tipo).			X	Corrige-se o lapso constante no artigo 42.º Não se aceita a reclassificação dos restantes terrenos por não terem aptidão urbana, face à topografia acidentada e à necessidade de não criar conflitos com a funcionalidade da EN313.
27	PIP 1/16	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração áreas verdes de enquadramento para outra classificação urbana residencial (não específica).		X		A delimitação apresentada na presente participação corresponde, na íntegra a espaços habitacionais-áreas de moradias pelo que não se faz qualquer alteração.
28	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (área agrícola) para solo urbano (área de moradias informal).	X			Por se tratar de um ajuste cadastral de muito reduzida dimensão aceitação o solicitado.
29	PIP 4/08	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração áreas verdes de enquadramento para outra classificação urbana residencial (não específica).			X	Atendendo aos compromissos assumidos decorrentes das obras de beneficiação do arruamento e ao fato de terem sido enquadrados na qualificação constante do PDM aceita-se ainda que parcialmente a alteração da qualificação para espaços habitacionais.
30	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (área agrícola) para solo urbano (área de moradias informal).		X		O terreno em causa não está infraestruturado e localiza-se em situação periférica relativamente ao núcleo urbano a que está associado. Por tal não se aceita a reclassificação solicitada.
31	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (núcleos antigos periféricos).		X		Não se considera o pretendido já que se trate de terreno sem edificação e em situação de complicada inserção na via de acesso.
32	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (não específica).		X		O terreno em causa apresenta condições diversas, sendo que a parte norte está integrada em Reserva Agrícola Nacional, neste procedimento não passível de desafetação. A parte sul, anexa ao traçado da EN 15, embora topograficamente mais favorável, está livre de edificações numa extensão de cerca de 100 metros e que não pode ser entendida com situação de colmatção. Acresce que devem ser evitadas novas cargas sobre a EN15 que agravem as condições de circulação e de segurança. No local, ainda que sem programação, está prevista a realização de nó de ligação de via estruturante proposta.
33	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola e espaço natural) para solo urbano (equipamento).		X		Não se aceita a solicitação já que os terrenos em causa, embora propriedade da UTAD, têm que ter uma qualificação própria adequada à sua aptidão. Os terrenos a poente da linha de caminho de ferro estão integrados em Rede Natura 2000 e têm que ser integrados em espaços naturais, como é proposto. Da mesma forma os terrenos a norte constituem aluvião com solos de elevada aptidão agrícola e, como tal, integrados em espaços agrícolas. Por outro lado, a inclusão de ambas as parcelas em solo rústico e nas qualificações propostas evidenciam a continuidades dos sistemas naturais, o que não seria óbvio caso ficassem integradas em espaços de equipamentos. De qualquer forma na fase seguinte do processo e no âmbito do Plano de Urbanização será elaborada uma “planta de equipamentos”, na qual será identificada a totalidade da parcela da UTAD.
34	Proc. 230/245/306/18 (pedido de licenciamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaços de uso múltiplo) para solo urbano (área de moradias informal). (Proc. 230/245/306/18)		X		Não se confirmando qualquer compromisso municipal não se aceita a pretensão já que se trata de terrenos muito condicionados topograficamente, numa extensão de via sem edificações preexistentes.
35	Proc. 30/07	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de áreas de moradias formais para habitação coletiva (não especifica o tipo)		X		A tipologia de habitação para os terrenos em causa foi definida tendo por referência a existente na envolvente e à necessidade de integração urbana. Por esta razão não se altera a tipologia conforme pretendido na presente participação.
36	Proc. 246/06 (processo de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de áreas verdes de enquadramento para área de moradias informal.			X	O terreno em causa não é apto à urbanização e edificação face ao acidentado natural e aos previsíveis impactes paisagísticos. Desta forma não se altera a qualificação pretendida. Isto não prejudica eventuais direitos que assistam ao requerente e decorrentes de compromissos válidos assumidos pela autarquia.
37	Proc. 230/17	Ajuste de cartografia	Ajustamento da Estrutura Ecológica Municipal ao caminho na área ocidental.		X		No local o limite da Estrutura Ecológica é coincidente com os limites da REN e RAN os quais, no presente procedimento de Normas Provisórias não é possível alterar. O empreendimento de agroturismo é típico de solo rústico e, como tal, deverá ser enquadrado nos condicionalismos estabelecidos para os espaços agrícolas.
38	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias informal).		X		Não se considera a reclassificação solicitada por se tratar de terrenos não infraestruturados ou edificados e exteriores ao núcleo a que estão associados. A sua inclusão em solo urbano contraria o RJGT, já que configuraria solo urbanizável ou de expansão. Mantêm-se em solo urbano a frente para o arruamento existente, em conformidade com o PDM em vigor. O arruamento de acesso a Folhadela, a partir da UTAD, é estruturante e não deve ter ocupação marginal que prejudique a sua função.

COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
39	Proc. 3/99 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (não específica).		X		O acidente do terreno em causa não aconselha a sua ocupação com edificações. Desta forma não se altera a qualificação, conforme solicitado. De qualquer forma caso se comprove a validade do compromisso aludido a operação urbanística poderá ser concretizada nos termos do alvará.
40	Proc. 3/90 (processo de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de áreas verdes de enquadramento para área com capacidade construtiva (não específica qual).	X			Face ao compromisso válido existente altera-se a qualificação, passando para espaços habitacionais-área de moradias.
41	Proc. 2/2011 (processo de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de áreas moradias informal para espaço de habitação coletiva tipo I junto ao antigo circuito e a restante área manter-se como área de moradias informal.		X		Com exceção da parcela anexa ao traçado do antigo circuito automóvel o terreno em causa apresenta fortes condicionamentos à edificação em face do acidente natural. Por esta razão mantém-se a qualificação atual. Junto à via de acesso e em face das dominâncias existentes na frente urbana respetiva mantém-se a tipologia de moradias.
42	Proc. 3/99 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (não específica).		X		O acidente do terreno em causa não aconselha a sua ocupação com edificações. Desta forma não se altera a qualificação, conforme solicitado. De qualquer forma caso se comprove a validade do compromisso aludido a operação urbanística poderá ser concretizada nos termos do alvará.
43	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Pretende que se retire a área de SUOPG, sendo classificada como área de moradias ou de habitação coletiva (sem especificar os tipos).		X		O terreno em causa insere-se num espaço mais alargado não estruturado, com algumas premissas ao nível da rede viária que terão de ser avaliadas de forma integrada. Por esta razão não se atende ao solicitado.
44	Proc. 8/93 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias formal).	X			Em virtude do compromisso existente aceita-se a alteração solicitada.
45	Proc. 13/1996 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (área de moradias não específica qual o tipo).	X			Atendendo a que se trata de situação de colmatação aceita-se a alteração para urbano, com a qualificação igual á dos terrenos confinantes a poente.
46	Proc. 2/2011 (processo de loteamento)	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de áreas moradias informal para espaço de habitação coletiva tipo I junto ao antigo circuito e a restante área manter-se como área de moradias informal.		X		Com exceção da parcela anexa ao traçado do antigo circuito automóvel o terreno em causa apresenta fortes condicionamentos à edificação em face do acidente natural. Por esta razão mantém-se a qualificação atual. Junto à via de acesso e em face das dominâncias existentes na frente urbana respetiva mantém-se a tipologia de moradias.
47	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área habitacional não específica qual o tipo).		X		Não se considera a pretensão pois os terrenos em causa são periféricos relativamente à estrutura urbana existente, não estão infraestruturados e são condicionados do ponto de vista topográfico.
48	Proc. 8/93 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias não específica qual o tipo).	X			Em virtude do compromisso existente aceita-se a alteração solicitada.
49	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias não específica qual o tipo).		X		Não se aceita a solicitação porque o terreno em causa se apoia em troço de via cuja pendente inviabiliza a instalação de rede de saneamento integrada. Por outro lado, este troço de via constitui acesso ao nó da A24, pelo que não deve ser sujeita a novas cargas urbanas.
50	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias não específica o tipo e equipamento).		X		Os terrenos em causa são declivosos e apresentam um desnível significativo em relação à via pública marginante. Não se aceita a pretensão por razões de inaptidão do solo para os fins pretendidos (habitação e equipamentos).
51	Proc. 68/19 (processo de obras)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias informal).		X		Não se considera a pretensão pois os terrenos em causa são periféricos relativamente à estrutura urbana existente, não estão infraestruturados e são condicionados do ponto de vista topográfico. Tal não prejudica a execução de operação urbanística que esteja legitimada por compromisso válido.
52	Não	Depoimento e reclassificação para solo urbano	Aumento da área urbana na envolvente a Constantim (lugar).			X	<p>A reclassificação de solo incide em três áreas distintas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Troço da EN 322, a poente do lugar de Constantim. Aceita-se a reclassificação da parte anexa ao atual aglomerado em face das preexistências confirmadas.</li><li>- Via local que nasce no centro histórico de Constantim, a nascente. Não se considera o solicitado porque a via em causa tem um perfil exíguo e, pontualmente, a sua margem está integrada em Reserva Ecológica Nacional.</li><li>- Troço de via situada entre EN 322 (variante) e a Zona Industrial de Constantim. Não se considera a pretensão de reclassificação já que se trate de área marginal ao lugar de Constantim, apoiada em via local não infraestruturada e inserida em contexto agrícola.</li></ul> <p>As Normas Provisórias impedem a construção de novas habitações em Espaço Agrícola, salvo se destinadas a apoiar explorações agrícolas existentes. Esta opção decorre da necessidade de evitar a dispersão de construções que se tem verificado e que motiva elevados encargos com infraestruturação e impactes significativos na paisagem e no ambiente. Pretende-se, por outro lado, promover a consolidação dos lugares/aglomerados existentes.</p>

COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
53	Proc. 11/06 (processo de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não específica).	X			Tratando-se de um compromisso válido e comprovado aceita-se a alteração solicitada.
54	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de habitação não específica o tipo).			X	Apenas se aceita a reclassificação para a margem de terreno confinante com arruamento existente. O restante terreno corresponde a área não infraestruturada ou edificada e, como tal, deverá manter-se em solo rústico.
55	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não específica).			X	Aceita-se a reclassificação da faixa confinante com o arruamento por se tratar de situação de colmatção.
56	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não específica).		X		Não se considera a pretensão em virtude de se tratar de terreno sem via acesso com as condições mínimas e não infraestruturado. Neste local retoma-se o limite da UOPG22
57	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de Área Verde de Enquadramento para espaço habitacional		X		O terreno em causa não tem relação direta com o arruamento de serviço, a nascente, que se encontra a cota bastante superior. Este fato associado aos impactes paisagísticos e ambientais previsíveis não aconselham a alteração solicitada.
58	Não	Ajuste de cartografia	Ajustamento da Circular Externa ao limite já proposto pelo PDM em vigor.			X	O traçado rigoroso e características geométricas da via em causa serão apenas definidos em projeto de execução. O traçado inscrito na Planta de Zonamento é meramente indicativo, embora devam ser mantidos os pontos de amarração com as vias existentes: via do circuito, EN15 e IP4, por uma questão de funcionalidade e custos de execução da via. Embora com o caráter indicativo já referido alterou-se o seu traçado um pouco mais para nascente, dando a indicação de que devem ser minimizados eventuais impactes com atividades existentes.
59	Contrato de comodato (13.01.2017)	Esclarecimento	Dá nota da imprecisão que existe na representação da SUOPG 5 e 6, bem como de áreas que o requerente afirma não serem tidas em consideração.			X	Altera-se o lapso verificado no regulamento e referente à numeração das SUOPG. Os índices consideram-se ajustados e, como tal, não se alteram. Ainda assim e em face da experiência que decorra da gestão municipal das NP, poderá justificar-se algum ajuste de índices, o que poderá ocorrer no âmbito da Proposta do Plano de Urbanização.
60	Proc. 9/90 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não específica).			X	Altera-se parcialmente a qualificação do solo, integrando em solo urbano os logradouros dos lotes constituídos. Não se reclassifica a parte do terreno que está em Reserva Agrícola Nacional, a sul, por impeditivo legal.
61	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de área de moradias informais para espaços centrais.	X			Considera-se pertinente a alteração pretendida. A nova qualificação passa a plicar-se à totalidade do quarteirão em causa por razões de correta estruturação e inserção.
62	Proc. 269/18	Esclarecimento	Pretende saber se o licenciamento de uma construção unifamiliar será pelas NP do PUCVR colocado em risco.				Desde que já exista compromisso válido assumido pela autarquia para a construção da habitação não existe problema com classificação do solo constante nas Normas Provisórias.
63	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não específica).		X		Os terrenos em causa não têm condições para integrarem solo urbano (não estão infraestruturadas ou edificados) integrando-se em área de vocação dominante agrícola.
64	PIP 239/18	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (espaço urbano de baixa densidade).	X			Em virtude do compromisso já assumido pela autarquia reclassifica-se para urbano o terreno em causa e, por uma questão de coerência, reclassificam-se também os solos envolventes e relacionados com o núcleo delimitado a nascente.
65	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço urbano de baixa densidade).		X		O terreno do requerente situa-se num contexto rural com dominância de atividade agrícola e afastado dos limites do lugar mais próximo. Por tal não se aceita a pretensão em causa.
66	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não específica).			X	Aceita-se a integração em solo urbano da frente confinante com o arruamento local, que está infraestruturado. Isto motiva também a integração de outros terrenos e edificações existentes no local, de forma a garantir a uniformidade de critério.
67	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço florestal) para solo urbano (não específica).			X	Faz-se um ajuste pontual ao limite do solo urbano de forma a responder minimamente ao solicitado.
68	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço florestal) para solo urbano (não específica).			X	Faz-se um ajuste pontual ao limite do solo urbano de forma a responder minimamente ao solicitado.
69	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço urbano de baixa densidade).	X			Aceita-se a reclassificação solicitada, implicando a reconfiguração do núcleo em causa e englobando outras edificações existentes.
70	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço urbano de baixa densidade).		X		Não se aceita a pretensão já que se trata de terrenos não infraestruturados ou servidos por vias públicas, salvo a pequena parcela a sul, com aptidão marcadamente agrícola.
71	Não	Esclarecimento regulamentar e reclassificação para solo urbano	Pretende saber o porquê do art. 20.º não referir a possibilidade haver construção em terrenos classificados como área agrícola, bem como inventaria uma série de ruas que não são urbanas.			X	Do lote de propostas de reclassificação apresentado consideram-se pertinentes e aceitam-se as seguintes situações: - Área contígua com o núcleo antigo de Folhadela e a sul deste. Tal implica a integração em solo urbano das moradias existentes a nascente da área solicitada, por uma questão de lógica do aglomerado; - Núcleo designado de Bairro do Malhor (limitado às edificações existentes), situado entre os terrenos da UTAD e o núcleo antigo de Folhadela;



COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
							- Troço de via infraestruturada, a sul do Bairro Novo, mas apenas na extensão coincidente com a frente edificada na margem norte da via; - Duas pequenas parcelas anexas à antiga EN 313, em Vila Nova, por corresponderem a situações de colmatção. Não se consideram as restantes por não cumprirem os requisitos estabelecidos no RJGT para poderem ser integradas em solo urbano, configurando áreas de expansão ao longo de arruamentos não infraestruturados ou áreas de grandes dimensões não infraestruturadas e em locais com aptidão agrícola. As orientações e determinações da Lei de Bases e do RJGT são no sentido da contenção da edificação dispersa. Por outro lado, é estratégia municipal a preservação dos valores ambientais e paisagísticos bem como evitar a dispersão de edificações que se tem verificado no solo rústico, em particular nas periferias do núcleo central da cidade e que tem motivado, além dos impactes negativos na paisagem, encargos consideráveis em instalação e manutenção de infraestruturas básicas.
72	Não	Várias tipologias	Sugere alterações ao nível da Memória Descritiva, Regulamento e Peça Gráfica (Qualificação funcional).			X	Alteram-se as seguintes situações: <b>- Planta de Zonamento:</b> . Retomam-se os limites constantes da UOPG22, de forma a evitar incongruências na classificação do solo, salvo situações pontuais ou devidamente justificadas; . Incluem-se na Área Empresarial de Constantim os terrenos situados no interior desta, na medida em que existe uma intenção da sua urbanização e em face da necessidade de requalificação daquele espaço. <b>- No Regulamento:</b> . As propostas de alteração, por diminuição, dos índices estabelecidos para algumas das subcategorias de espaços definidas não são consideradas já que se entendem ajustadas. Ainda assim poderão ser ajustados no âmbito da Proposta final do PU, caso, no decurso da gestão municipal ao abrigo das NP se venha a confirmar essa necessidade. . Incluem-se disposições relativas à instalação de stands automóveis. . Eliminou-se o conceito de superfície vegetal ponderada, substituindo-se por percentagem máxima de impermeabilização.  Ainda no Regulamento bem como na Memória Descritiva, várias propostas e dúvidas colocadas não foram integradas por se entender que carecem de ponderação e discussão mais alargada e que tal deverá ocorrer na fase seguinte dos trabalhos e, eventualmente, considerados da Proposta do PU da Cidade.
73	Alega ter projeto de arquitetura	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).		X		Não se aceita a pretensão já que se trate de terreno inserido em contexto agrícola, sem condições para ser integrado em solo urbano. Caso exista um compromisso assumido pela autarquia este não fica prejudicado por se situar em espaço agrícola e poderá concretizar-se nos termos da informação municipal.
74	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).		X		Não é apresentada planta de localização, pelo que não é possível apreciar a solicitação.
75	Proc. 3/99 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (não especifica).		X		O acidentado do terreno em causa não aconselha a sua ocupação com edificações. Desta forma não se altera a qualificação, conforme solicitado. De qualquer forma caso se comprove a validade do compromisso aludido a operação urbanística poderá ser concretizada nos termos do alvará.
76	Proc. 8/93 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área de moradias não especifica qual o tipo).	X			Em virtude do compromisso existente aceita-se a alteração solicitada.
77	Proc. 13/1996 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (área de moradias não especifica qual o tipo).	X			Atendendo a que se trata de situação de colmatção aceita-se a alteração para urbano, com a qualificação igual à dos terrenos confinantes a poente.
78	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área habitacional não especifica qual o tipo).		X		Não se considera a pretensão pois os terrenos em causa são periféricos relativamente à estrutura urbana existente, não estão infraestruturados e são condicionados do ponto de vista topográfico.
79	Não	Ajuste de cartografia	Ajuste do limite do PU		X		O ajuste solicitado não é atendido pois motivaria alteração dos limites do Plano o que apenas pode acontecer por razões bem justificadas e pontuais. O acerto cadastral não é motivo suficiente para a alteração dos limites.
80	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (área habitacional, não especificando qual o tipo).		X		O terreno em causa insere-se em espaço de elevada sensibilidade do ponto de vista ambiental e paisagístico não devendo ser permitidas utilizações que impliquem novas edificações, o que comprometeria o equilíbrio existente.
81	PIP 37/19	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área habitacional não especifica qual o tipo).			X	Aceita-se a alteração solicitada para a zona envolvente das áreas construídas. As áreas condicionadas por RAN e REN mantêm-se em solo rústico.



COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
82	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).	X			Considera-se pertinente a solicitação e integra-se o terreno em causa em espaços habitacionais, salvaguardando que não serão constituídos acessos a partir da EN15.
83	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço de baixa densidade).		X		Não se considera a pretensão já que se trata de terreno sem preexistências edificadas em troço ainda extenso de via com carater estruturante e que importa não condicionar com novas edificações marginais.
84	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço de baixa densidade).			X	Aceita-se a pretensão para a pequena parcela anexa a arruamento existente, a nascente. Para tal recupera-se o limite da UOPG 22 que no local tinha sido alterado. O restante terreno, fora da área de intervenção do PU/NP, não é passível de alteração.
85	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).	X			Atendendo a que se trata de situação de colmatção de pequenas dimensões altera-se conforme solicitado, atribuindo-se qualificação semelhante à dos terrenos contíguos.
86	Proc. 5/95 (alvará de loteamento)	Ajuste de cartografia	Ajuste com o limite do loteamento, os espaços naturais e paisagísticos. Além de se rever o índice de construção da habitação coletiva tipo II.			X	Aceita-se o ajuste ao limite cadastral/loteamento. Considera-se ajustado o índice de utilização estabelecido para as áreas de habitação coletiva tipo II, pelo que não se altera.
87	Não	Esclarecimento	Pretende corrigir alguns aspetos ao nível do regulamento (art. 11.º/19.º/29.º/47.º) e afirma a existência de incongruências com o limite do PU, bem como sugere criar um glossário de termos utilizados ao longo do PU.			X	Retomam-se os limites do PU/NP, em conformidade com o estabelecido no PDM (salvo situações muito pontuais ou devidamente justificadas), de forma a evitar incongruências na classificação do solo; Os termos/conceitos utilizados são os constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que são de cumprimento obrigatório. Quando não constam neste diploma os conceitos utilizados são definidos no artigo 5.º do regulamento.
88	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço de baixa densidade).		X		Não se aceita a pretensão já que se trate de terreno inserido em contexto agrícola, apoiado em arruamento de dimensões exíguas e sem condições para ser integrado em solo urbano.
89	Não	Ajuste de cartografia	Desvio do espaço canal proposto da Circular Externa.			X	O traçado rigoroso e características geométricas da via em causa serão apenas definidos em projeto de execução. O traçado inscrito na Planta de Zonamento é meramente indicativo, embora devam ser mantidos os pontos de amarração com as vias existentes: via do circuito, EN15 e IP4, por uma questão de funcionalidade e custos de execução da via. Embora com o caráter indicativo já referido alterou-se o seu traçado um pouco mais para nascente, dando a indicação de que devem ser minimizados eventuais impactes com atividades existentes.
90	Alega-se a existência de compromissos	Reclassificação para solo urbano e alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de solo rústico (várias qualificações) para solo urbano (não especifica) e duas situações de alteração de uso em solo urbano.			X	As duas propostas de alteração de qualificação em solo urbano são aceites e respeitam a: - Moradia incluída na parcela de equipamento do hospital. Passa a incluir-se em espaço habitacional; - Área verde de utilização coletiva delimitada a sul do hospital. Passa a integrar-se em área de equipamento. Do lote de propostas de reclassificação para urbano considera-se pertinente e aceita-se apenas uma: pequena parcela à face de via no topo norte da área de intervenção das NP, a nascente do campo de futebol do Lordelo. Todas as restantes pretensões não são acolhidas porque, generalizadamente, respeitam a terrenos não infraestruturados ou com condicionamentos topográficos e/ou ambientais.
91	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de espaços de utilização coletiva para habitação coletiva (não especifica o tipo).		X		Elimina-se a área verde de utilização coletiva e integra-se em “área de moradias”. A sensibilidade do local do ponto de vista paisagístico e de funcionalidade do arruamento de serviço não aconselham a cargas urbanas significativas, como as decorrentes de habitação coletiva.
92	Não	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de espaços de utilização coletiva para habitação coletiva (não especifica o tipo).		X		Elimina-se a área verde de utilização coletiva e integra-se em “área de moradias”. A sensibilidade do local do ponto de vista paisagístico e de funcionalidade do arruamento de serviço não aconselham a cargas urbanas significativas, como as decorrentes de habitação coletiva.
93	Não	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço habitacional não especificando o tipo).	X			Não se aceita a pretensão já que se trata apenas de duas moradias isoladas, sem continuidade com qualquer tecido urbano com caráter habitacional. Por outro lado, a qualificação estabelecida (solo rústico-espaços agrícolas) reconhece-se não fazer sentido no contexto da área do PU. Desta forma reconfigura-se a área de intervenção deste passando as duas moradias a ficar excluídas do PU.
94	Proc. 3/99 (alvará de loteamento)	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço de uso múltiplo) para solo urbano (não especifica).		X		O acidentado do terreno em causa não aconselha a sua ocupação com edificações. Desta forma não se altera a qualificação, conforme solicitado. De qualquer forma caso se comprove o compromisso aludido a operação urbanística poderá ser concretizada nos termos do alvará.
95	Alega ter um compromisso com a CM.	Alteração da qualificação em solo urbano	Alteração de espaço verde de enquadramento para solo urbano com capacidade edificatória.			X	Atendendo ao compromisso assumido pela autarquia para os terrenos confinantes, a nascente, e por ser uma situação análoga aceita-se a integração em espaços habitacionais- área de moradias, com exceção da pequena parcela a sul.
96	PIP 1/19	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).		X		Os terrenos em causa são interiores e não infraestruturados, com exceção da faixa confinante com o arruamento público. Daí que não se considera a pretensão.





COD	Compromisso urbanístico	Tipologia	Síntese	Avaliação			Justificação
				SIM	NÃO	PARCIAL	
97	PIP 301/18	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (espaço urbano de baixa densidade).		X		Independentemente da validade do PIP aludido o terreno em causa está muito afastado do aglomerado consolidado existente, apoiado em arruamento não infraestruturado. Por tal não se considera a pretensão. Por outro lado, este troço de via constitui acesso ao nó da A24, pelo que não deve ser sujeita a novas cargas urbanas. Ainda assim, caso a edificação existente constitua uma pré-existência, nos termos legalmente estabelecidos, poderá ser objeto de obras de reconstrução.
98	Não	Esclarecimento	Informa que em breve irá a Portugal tratar da situação de uma moradia que, segundo o requerente, era dos seus pais.				A área em causa situa-se fora dos limites do Plano de Urbanização pelo que apenas pode ser apreciada no contexto do PDM.
99	Alega ter um parecer favorável da JAE.	Reclassificação para solo urbano	Alteração de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (não especifica).	X			Aceita-se a pretensão visto tratar-se de situação de colmatção e de pequenas dimensões. Por razões de coerência altera-se a qualificação em todo o espaço de colmatção que separava os lugares em causa.

#### 4. NECESSIDADE DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de gestão territorial revela-se fundamental para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de ponderação complexa dos interesses públicos e privados que se concentram na ocupação de uma área determinada.

De acordo com o RJIGT, é fundamental que a garantia de participação se concretize em fases distintas da elaboração do Plano, dizendo o presente documento respeito à participação concretizada através de uma discussão pública formal, na qual se possibilita a audição e recolha das contribuições e sugestões da população em geral.

Questão que assume particular relevo e para a qual não há posições unânimes é a de saber se deve repetir-se a discussão pública quando a proposta do plano tenha sofrido alterações na sequência da ponderação dos resultados desta fase. No caso presente entende-se que apesar de as alterações mais profundas se fundamentam e baseiam todas diretamente nas participações apresentadas na referida fase, o Plano reflete também novas opções políticas estratégicas. Invocando o princípio da transparência e acesso à informação entende-se que será pertinente realizar novo período de discussão pública, possibilitando aos particulares uma nova fase de reflexão sobre estas estratégias e opções.

Contudo, salvaguarda-se que a introdução de alterações ao projeto inicial do Plano apresentado a discussão pública é, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública. Desta forma, entende-se que a repetição da discussão pública no âmbito deste processo é uma situação excecional sob pena de se ter de repetir este trâmite até ao limite, transformando esta fase num momento impraticável e interminável.

Com base nestes pressupostos, e em complemento da análise efetuada a cada uma das tipologias de participação efetuada, e da síntese constante do ponto anterior do presente relatório, concluiu-se relativamente às alterações efetuadas à proposta colocada a discussão pública:

- Que praticamente a totalidade das alterações se suportam em participações efetuadas;
- Que no geral, grande parte das alterações se traduzem em acertos nas classes de solos, tendo-se procedido à alteração do zonamento, salvaguardando as premissas base da disciplina de uso e ocupação do solo.

Deste modo, uma alteração à classificação dos solos apenas pode ser considerada uma alteração substancial se a mesma afetar o modelo global definido, designadamente, se se traduzir numa alteração expressiva (em termos de aumento ou diminuição) do perímetro urbano, a ponto de se poder afirmar que o modelo de ocupação proposto na versão inicial já não é o mesmo. Por este motivo, meros acertos nas classes de solos que decorram de observações, sugestões ou reclamações dos particulares (ainda que com alguma dimensão), não devem determinar uma repetição da discussão pública.

Face ao exposto, considera-se que **as alterações efetuadas não constituem uma alteração substancial do projeto do Plano colocado a discussão pública.**