



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

MUNICIPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

**RELATÓRIO de PONDERAÇÃO dos RESULTADOS da
DISCUSSÃO PÚBLICA**

Junho de 2015



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

ÍNDICE

- 1. Introdução**
- 2. Abertura Do Período De Discussão Pública**
- 3. Divulgação do Período de Discussão Pública**
- 4. Sessão de Apresentação e Esclarecimento da Revisão do PDM**
- 5. Resultados do Período de Discussão Pública**
- 6. Metodologia adotada na análise e ponderação das participações**
- 7. Primeira análise das participações**
- 8. Temas das participações**
- 9. Ponderação**
- 10. Grelhas de Ponderação**
- 11. Fichas de Ponderação**



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação dos resultados da discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Foz Côa e do respetivo Relatório Ambiental, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa deliberou promover, em reunião extraordinária de 17 de abril de 2015, e que fez publicar em Diário da República através do Aviso n.º 4369-B/2015, 2.ª série, de 22 de abril de 2015.

Este relatório resulta do disposto no n.º 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública, bem como do artigo 151.º do referido diploma legal que prevê, no âmbito da instrução dos pedidos de depósito, a apresentação do relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

2. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão pública decorreu entre 30 de abril e 29 de maio de 2015 (30 dias seguidos, com início no 5.º dia útil seguinte após a publicação em Diário da República).

3. DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de participação foram divulgados através de Aviso, e das seguintes formas:



- Publicação no Diário da República, através do Aviso n.º 4369-B/2015, 2.ª série, de 22 de abril de 2015:

10032-(2)

Diário da República, 2.ª série—N.º 78—22 de abril de 2015



PARTE H

MUNICÍPIO DE VIANA DO ALENTEJO

Aviso n.º 4369-A/2015

Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo

Período de Discussão Pública

Bernardino António Bengalinha Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto nos números 3.º e 4.º do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, a Câmara Municipal de Viana do Alentejo deliberou, em reunião ordinária de 21 de abril de 2015, a abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, o qual decorrerá por um período de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do presente aviso.

Durante o referido período, a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhada do parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, bem como o respetivo Relatório Ambiental, estarão disponíveis para consulta no Balcão Municipal de Viana do Alentejo, todos os dias úteis, durante o horário de expediente, e na página oficial do município na internet, através do endereço www.cm-vianadoalentejo.pt.

As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento deverão ser formulados por escrito, utilizando para o efeito o impresso próprio que poderá ser obtido no Balcão Municipal de Viana do Alentejo ou na página oficial do município na internet. Estes deverão ser dirigidos ao Presidente da Câmara e enviados por carta registada com aviso de receção para a morada Rua Brito Camacho 13, 7090-237 Viana do Alentejo, ou ai entregues pessoalmente, podendo também ser remetidos por correio eletrónico para pdm@cm-vianadoalentejo.pt.

Mais se informa que serão realizadas sessões públicas de esclarecimento, nas freguesias do concelho, em data e local a informar oportunamente.

21 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara, Bernardino António Bengalinha Pinto.

208585348

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

Aviso n.º 4369-B/2015

Revisão do Plano Diretor Municipal
Período de Discussão Pública

Gustavo de Sousa Duarte, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente, RJIGT), torna

público que a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa deliberou, em sua reunião extraordinária, realizada em 17 de abril de 2015, dar início ao período de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, pelo prazo de 30 dias seguidos.

Este período terá início após o quinto dia, contados a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os interessados poderão consultar os documentos que constituem e acompanham a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, no site da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa e na Sala de Exposições Municipal, do Centro Cultural de Vila Nova de Foz Côa.

Até ao termo do período de discussão pública, os interessados poderão apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões mediante o preenchimento de impresso próprio disponibilizado no site da Câmara Municipal e nas instalações da Câmara Municipal. Deverão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, sita no Largo do Município, 5150-642 VLF, entregues nos serviços respetivos da Câmara Municipal ou enviadas por correio eletrónico: correio@cm-fozcoa.pt.

Mais se informa que a câmara deliberou, atentas as novas regras urbanísticas constantes da revisão do PDM, e em cumprimento do disposto do artigo 117.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do artigo 12-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE):

a) A suspensão dos procedimentos de gestão urbanística desde a data de início do período de Discussão Pública até à entrada em vigor do PDM revisito, excecionando-se desta medida cautelar: (i) os projetos relativos a edificações previstas no n.º 4 do artigo 117 do RJIGT e do artigo 60.º do RJUE (procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento quando digam respeito a obras de reconstrução ou de alteração de edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade das edificações); (ii) os projetos instruídos com pedido de informação prévia favorável; (iii) os procedimentos em curso após a aprovação do projeto de arquitetura; (iv) os procedimentos de comunicação prévia referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento tituladas por alvará; (v) os pedidos de emissão de autorizações de utilização; (vi) os pedidos de emissão de alvará de licenciamento.

b) A reserva pela Câmara Municipal do direito de deliberar proceder ao levantamento da suspensão, permitindo o prosseguimento do procedimento, sempre que se verifique uma das seguintes situações: (i) sempre que a decisão, favorável ou desfavorável, seja a mesma, à luz do PDM em vigor ou à luz da proposta de plano sob Discussão Pública, situações em que a decisão de deferimento ou indeferimento é definitiva; (ii) quando a decisão for de indeferimento à luz do PDM em vigor, mas de indeferimento segundo a proposta de plano, sob Discussão Pública, situação em que a decisão final fica condicionada à entrada em vigor do novo plano.

17 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara, Gustavo de Sousa Duarte, Eng.º

208579387

II SÉRIE

DIÁRIO
DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8815/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:

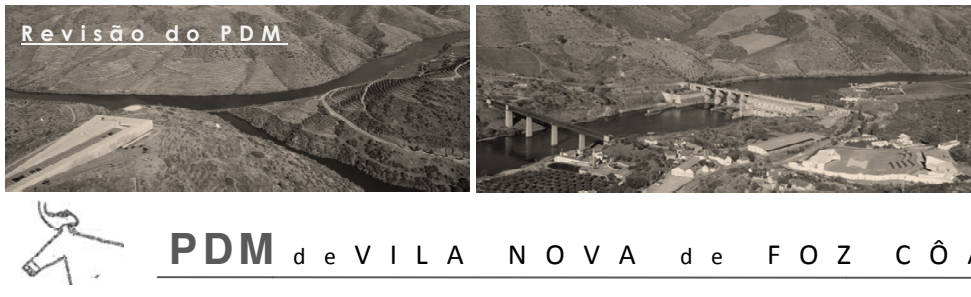
Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio eletrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750



- Divulgação na comunicação social: “Jornal de Notícias” de 27 de abril de 2015; “O Fozcoense”, de 15 de maio de 2015:

JORNAL DE NOTÍCIAS
segunda, 27 de abril de 2015


ÁGUAS DA REGIÃO DE AVEIRO
Organismo Público do Território

Águas da Região de Aveiro, SA
AVISO
Interrupção do Abastecimento de Água
2015 - das 00 às 04 horas
Nazaré, Gafanha da Encarnação
Gafanha do Carmo - Ilhavo

de Aveiro, SA informa que no dia 01/05/2015, entre as 00 e o abastecimento de água na Gafanha da Nazaré, Gafanha da Carmo - Ilhavo.

populações: esta interrupção do abastecimento deve-se a avaria do Sistema Regional do Carvoeiro. No período logo após a normalidade do serviço de abastecimento de água poderá haver variações de caudal. Essas variações poderão originar episódios de contaminação. Agradecemos a sua compreensão e pedimos desculpa por qualquer inconveniente. Para esclarecimento de qualquer dúvida ou obtenção de informações contactar o número 808 200 217.

Presidente do Conselho de Administração
 Manuel Fernandes Thomaz


ÁGUAS DA REGIÃO DE AVEIRO
Organismo Público do Território

AdRA - Águas da Região de Aveiro, S.A.

Aviso
Interrupção de Abastecimento de Água
2015 - das 09h00 às 16h00
Avenida Infante Dom Henrique
3 e 405 - (Freguesia Esmoriz) - Ovar

Aveiro, S.A., informa que no dia 29/04/2015, entre as 09h e as 16h, irá interromper o abastecimento de água na Avenida Infante Dom Henrique - entre o nº 263 e o nº 405 -

populações: Esta interrupção de abastecimento deve-se a trabalhos de obras de manutenção de abastecimento de água no âmbito do Sistema Regional da Praia. No período logo após a reposição da normalidade do serviço de abastecimento de água poderá haver ainda variações de pressão e de caudal. Essas variações poderão originar episódios de contaminação. Agradecemos a sua compreensão e pedimos desculpa por qualquer inconveniente. Para esclarecimento de qualquer dúvida ou obtenção de informações contactar o número 808 200 217.

Presidente do Conselho de Administração
 Manuel Fernandes Thomaz



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA
Revisão do Plano Director Municipal
- Discussão Pública -

A Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa aprovou por unanimidade, na reunião extraordinária de 17 de Abril, a abertura do período de Discussão Pública da Revisão do novo Plano Director Municipal (PDM). Após publicação em "Diário da República", através do Aviso n.º 4369-B/2015, 2.ª série, n.º 78, de 22 de Abril, informamos que a Discussão Pública tem início no próximo dia 30 de Abril de 2015, estando disponível para consulta durante 30 dias seguidos, das 9h30 às 12h30 e das 14h às 17h30. Refira-se que o Plano Director Municipal é um importante instrumento de gestão do território que considera todas as realidades e estruturas existentes. Este Plano, além de ser um elemento fundamental no ordenamento do território é também um documento estratégico de desenvolvimento económico. A proposta final para aprovação decorre de uma visão estratégica para o Município e procura integrar contributos prestados por cidadãos e pelas mais variadas entidades. Durante este período de Discussão Pública, todos os interessados poderão consultar os documentos do Plano, assim como formalizar por escrito reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa. Para tal, devem fazê-lo através de carta registada com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, para o Largo do Município, 5150-042 Vila Nova de Foz Côa; por correio electrónico para cm.fozcoia.pt, ou ainda entregar directamente no edifício dos Paços do Concelho, mediante formulário próprio disponível para o efeito. Os documentos físicos para consulta estão disponíveis na Sala de Exposições do Centro Cultural, localizada na Avenida Cidade Nova, na cidade de Vila Nova de Foz Côa, das 9h30 às 12h30 e das 14h às 17h30, incluindo sábados, domingos e feriados, bem como no link para o efeito disponibilizado no site municipal (<http://cm.fozcoia.pt>). Apela-se assim à participação cívica de todos os interessados neste processo de forma ponderada e consciente, uma vez que se pretende que a população intervenha na promoção do desenvolvimento do concelho de Vila Nova de Foz Côa. O Presidente da Câmara
Gustavo de Sousa Duarte



15 de Maio / 2015

O FOZCOENSE

S. R.



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

**Revisão do Plano Director Municipal
- Discussão Pública -**

A Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa aprovou, por unanimidade, na reunião extraordinária de Câmara do passado dia 17 de Abril, a abertura do período de Discussão Pública da Revisão do novo Plano Director Municipal - PDM. Após publicação em Diário da República, através do Aviso n.º 4369-B/2015, 2.º série, n.º 78, de 22 de Abril, informamos que a Discussão Pública tem início no próximo dia 30 de Abril de 2015, estando disponível para consulta durante 30 dias seguidos, das 9.30h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h.

Refira-se que o Plano Director Municipal é um importante instrumento de gestão do território que considera todas as realidades e estruturas aí existentes. Este Plano, além de ser um elemento fundamental no ordenamento do território é, também, um documento estratégico de desenvolvimento económico.

A proposta final para aprovação decorre de uma visão estratégica para o Município e procura integrar contributos prestados por cidadãos e pelas mais variadas entidades.

Durante este período de Discussão Pública, todos os interessados poderão consultar os documentos do Plano, assim como formalizar por escrito reclamações, observação e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

Para tal, devem fazê-lo através de carta registada com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, para o Largo do Município, 5150-642 Vila Nova de Foz Côa; por correio electrónico para correio@cm-fozcoa.pt, ou ainda entregar directamente no edifício dos Paços do Concelho, mediante formulário próprio disponível para o efeito.

Os documentos físicos para consulta estão disponíveis na Sala de Exposições do Centro Cultural, localizada na Avenida Cidade Nova, na cidade de Vila Nova de Foz Côa, das 9.30h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h, incluindo sábados, domingos e feriados, bem como no link para o efeito disponibilizado no site municipal (www.cm-fozcoa.pt).

Apela-se assim à participação cívica de todos os interessados neste processo de forma ponderada e conscienciosa, uma vez que se pretende que a população intervenha na promoção do desenvolvimento do concelho de Vila Nova de Foz Côa.

O Presidente da Câmara,
Gustavo de Sousa Duarte

("O Fozcoense" N.º 2122 de 15/05/2015)

CARTÓRIO NOTARIAL

Certifico, narrativamente, efeitos de publicação, que neste Cartório a cargo da Notária SÍLVIA SILVA DE AGUILAR CÁCERES SANTOS, sito na Rua 5 de Outubro 1002, primeiro andar, freguesia de Mesinde, concelho de Valongo, de lhas cinquenta e seis a folhas cinquenta e oito, do Livro de Notas para Escrituras Diversas número Sete - J encontra exarada uma escritura de tificação notarial com a data de vinte e três de abril do presente ano, na qual são justificantes, ANTÓNIO J. FRADE DA COSTA, NIF 166 546 e mulher, LAURENTINA ALIA FONSECA, NIF 108 545 440, ambos naturais da freguesia de Freixo Numão, concelho de Vila Nova de Foz Côa, casados no regime da comunhão geral de bens, residentes na Rua D. João de Foz Côa, 147, freguesia de Rio Tinto, concelho de Gondomar e se declararam donos e legítimos possuidores, conclusão de outrem, dos seguintes imóveis:

Verba Um - Prédio rústico, composto de terreno de regadio, oliveira, fruta, vinha e pastagem, com a área dezanove mil cento e oitenta metros quadrados, a confrontar do Norte com Margarida Glória Freixinho, do com Herdeiros de Augusto César Gueiredo, do Nascente com Junta da freguesia de Freixo de Numão e do Poente com Ribeiro, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Foz Côa, inscrito na matrícula



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

- Divulgação na página da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa:

O Concelho Turismo Cultura Desporto Saúde Ambiente Revisão PDM VILA NOVA de FOZ CÔA TURISMO VIRTUAL FOZ CÔA PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA FOZ CÔA DIGITAL FOZ CÔA + perto CLDS + FOZ CÔA MAISSOCIAL PORTAL DO CIDADÃO A MINHA RUA Bolsas de Estudo tripadvisor Leia avaliações sobre Vila Nova de Foz Côa Recursos Humanos documentos + recentes	Página Inicial Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Nova de Foz Côa PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA REVISÃO DO PDM Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa - Discussão Pública - A Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa aprovou, por unanimidade, na reunião extraordinária de Câmara do passado dia 17 de Abril, a abertura do período de Discussão Pública da Revisão do novo Plano Director Municipal – PDM. Após publicação em Diário da República, através do Aviso n.º 4369-B/2015, 2.ª série, n.º 78, de 22 de Abril, informamos que a Discussão Pública tem início no próximo dia 30 de Abril de 2015, estando disponível para consulta durante 30 dias seguidos, das 9.30h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h. Refira-se que o Plano Director Municipal é um importante instrumento de gestão do território que considera todas as realidades e estruturas aí existentes. Este Plano, além de ser um elemento fundamental no ordenamento do território é, também, um documento estratégico de desenvolvimento económico. A proposta final para aprovação decorre de uma visão estratégica para o Município e procura integrar contributos prestados por cidadãos e pelas mais variadas entidades. Durante este período de Discussão Pública, todos os interessados poderão consultar os documentos do Plano, assim como formalizar por escrito reclamações, observação e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa. Para tal, devem fazê-lo através de carta registada com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, para o Largo do Município, 5150-642 Vila Nova de Foz Côa; por correio electrónico para correio@cm-fozcoa.pt, ou ainda entregar directamente no edifício dos Paços do Concelho, mediante formulário próprio disponível para o efeito. Os documentos físicos para consulta estão disponíveis na Sala de Exposições do Centro Cultural, localizada na Avenida Cidade Nova, na cidade de Vila Nova de Foz Côa, das 9.30h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h, incluindo sábados, domingos e feriados, bem como no link para o efeito disponibilizado no site municipal (www.cm-fozcoa.pt). Apela-se assim à participação cívica de todos os interessados neste processo de forma ponderada e conscienciosa, uma vez que se pretende que a população intervenha na promoção do desenvolvimento do concelho de Vila Nova de Foz Côa. O Presidente da Câmara, Gustavo de Sousa Duarte, eng.º	FOZ CÔA - Um território de eleição, uma referência que fica FOZ CÔA - UM TERRITÓRIO DE ELEIÇÃO 4º Festival do Vinho do Douro Superior 4º Festival do Vinho Vil... MASS TRAINING EM SUPORTE BÁSICO DE VIDA MASS TRAINING EM SUPORTE BÁSICO DE VIDA ESCOLINHA DE ARTES 2014-2015 escolinha de artes agenda de cinema TOMORROWLAND - A TERRA DO AMANHÃ 20 e 21 de Junho - 21h30 MUNDO JURÁSSICO 27 e 28 de Junho - 21h30
--	---	---



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

- Publicitação do aviso no edifício dos Paços do Concelho de Vila Nova de Foz Côa.

Para efeito de consulta dos interessados e de forma a divulgar a proposta da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa, procedeu-se à exposição dos documentos integrantes da proposta (incluindo o Relatório Ambiental) e os respetivos pareceres na Sala de Exposições do Centro Cultural de Vila Nova de Foz Côa:





Estes elementos ficaram também disponíveis no site da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, com destaque na primeira página:

documentos + recentes

- Ficha de Inscrição - Futsal 2015 (XI Torneio Concelhio de Futsal 2015)
- Regulamento Específico - Futsal 2015 (XI Torneio Concelhio de Futsal 2015)
- Autorização do Encarregado de Educação - Futsal 2015 (XI Torneio Concelhio de Futsal 2015)
- 0164 Ata da Reunião Ordinária de 26 de Maio de 2015 (2015)
- 0163 Ata da Reunião Ordinária de 12 de Maio de 2015 (2015)

[Ver mais documentos](#)

- Informações

- [Nota explicativa \(resumo\) do processo de revisão do PDM \(1 MB\)](#)
- [Anúncio da abertura do Período de Discussão Pública \(217.08 KB\)](#)
- [Impresso de participação na "Discussão Pública do PDM de Vila Nova de Foz Côa" \(88.06 KB\)](#)
- [Impresso de participação na "Discussão Pública do PDM de Vila Nova de Foz Côa" - word \(248.5 KB\)](#)
- [Suspensão dos Atos Administrativos ao abrigo do artigo 117º de RJIGT \(439.53 KB\)](#)
- [Quadro explicativo da organização da cartografia \(367.47 KB\)](#)

- Documentos da Proposta de Revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa

- 1. Elementos fundamentais**
 - 1.1. Regulamento**
 - 1.2. Planta de Ordenamento**
 - [1A - Planta de Ordenamento](#)
 - [1B - Planta de Ordenamento Acústica em Estrutura Ecológica Municipal](#)
 - [1C - Planta de Ordenamento: Património](#)
 - 1.3. Planta de Condicionantes**
 - [2A - Planta de Condicionantes](#)
 - [2B - Planta de Condicionantes: Defesa da Floresta Contra Incêndios](#)
- 2. Elementos complementares**
 - 2.1. Peças Escritas**
 - [Relatório Ambiental](#)
 - [Relatório Ambiental - Resumo não Técnico](#)
 - [Relatório de Fundamentação do Plano e Programa Geral de Execução](#)
 - [Estudos de Caracterização e Diagnóstico](#)
 - [Mapa de Ruído](#)
 - [Carta Educativa](#)
 - 2.2. Peças Desenhadas**
 - [3A - Planta de Enquadramento](#)
 - [3B - Planta da Situação Existente](#)
 - [3C - Planta da Rede Viária](#)
 - [3DA - Valores Naturais - Sítios e Zonas de Proteção Especial \(ZPE\)](#)
 - [3DB - Valores Naturais - Espécies](#)
 - [3E - Planta de Riscos naturais](#)
 - [3F - Planta de Compromissos Urbanísticos](#)
- 3. Outros Elementos que acompanham o Plano**
 - [Pareceres das Entidades na Última Reunião da Comissão de Acompanhamento](#)
 - [Parecer Final da Comissão de Acompanhamento](#)
 - [Ata da Reunião de Concertação com o ICNF](#)
 - [Parecer final do ICNF](#)

siga-nos em

-
-
-

Últimas Notícias

Subscrição de notícias por SMS / Email

- Escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, com a identificação e morada do signatário;
- Correio eletrónico: geral@cm-fozcoa.pt.

10



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA
CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: correio@cm-fozcoa.pt • www.cm-fozcoa.pt • CONTRIBUINTE N° 506 829 197

[illegible]

Documentos obrigatórios a apresentar, no caso de reclamação:

- Comprovativo da titularidade ou procuração com poderes para o efeito, se aplicável
- Planta ou fotografia aérea com a delimitação exacta do terreno, a vermelho
- Coordenadas GPS, levantamento topográfico, etc (facultativo)

Data:	
--------------	--

O requerente:

O funcionário:

PRACA DO MUNICIPIO • 5150-642 VILA NOVA DE FOZ COA



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

4. SESSÃO DE APRESENTAÇÃO E ESCLARECIMENTO DA REVISÃO DO PDM

No dia 6 de Maio de 2015, pelas 18.00h, decorreu no Auditório do Centro Cultural de Vila Nova de Foz Côa, a sessão pública de Apresentação e Esclarecimento da Revisão do PDM, tendo sido anunciada através de Edital afixado em todas as Juntas de Freguesia:



S. R.

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA
CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: correio@cm-fozcoa.pt • www.cm-fozcoa.pt • CONTRIBUINTE N.º 506 829 197

EDITAL





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

APRESENTAÇÃO PÚBLICA do
REVISÃO do PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

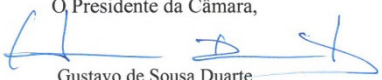
Gustavo de Sousa Duarte, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, informa que irá ser apresentada publicamente a PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA, no dia:

- 6 de Maio pelas 18H00 no Auditório do Centro Cultural.

Considerando a elevada importância deste documento, tanto ao nível do ordenamento do território como no da definição da estratégia de desenvolvimento económico, o Sr. Presidente da Câmara vem apelar à participação de todos.

Paços do Concelho de Vila Nova de Foz Côa, 30 de Abril de 2008

O Presidente da Câmara,



Gustavo de Sousa Duarte

PRAÇA DO MUNICÍPIO • 5150-642 VILA NOVA DE FOZ CÔA



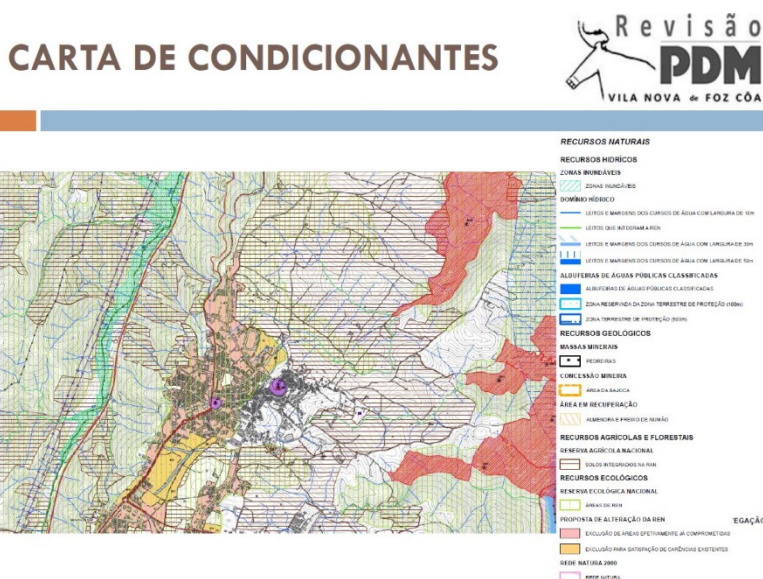
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

A apresentação pretendeu expor, de uma forma sintética, o processo de revisão do PDM, onde se abordaram os temas:

- O processo de revisão;
- O que é o PDM;
- Esclarecimentos prévios sobre a classificação e requalificação do solo;
- Conteúdos documentais do PDM;
- Metodologia geral – o caminho até aqui;
- Apostas estratégicas – para onde queremos ir?
- Instrumentos dos IGT's superiores – não estamos sós;
- Estrutura espacial de Ordenamento;
- Classificação e qualificação do solo;
- O PDM em grandes números.

A sessão de Apresentação, no Auditório do Centro Cultural:







Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



Sessão de Apresentação e Esclarecimento da Revisão do PDM



Foi apresentada no dia 6 de Maio pelas 18H00 no Auditório do Centro Cultural a Proposta de Revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa, onde foi debatido a ordenamento do território e a definição da estratégia de desenvolvimento económico, do concelho.





PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

5. RESULTADOS DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

No âmbito do período de discussão pública da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa foram recebidas 34 participações relativas à Proposta da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa, não tendo sido recebida qualquer participação referente ao Relatório Ambiental.

6. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE e PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Na procura de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação das participações com temas idênticos, de forma a avaliar a igualdade de tratamento. A todas elas se procurou dar respostas individualizadas e personalizadas.

Foram organizadas de acordo com o número de entrada, com a identificação do requerente, freguesia e tema da participação.

De acordo com o n.º 5 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 De setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Câmara Municipal ponderou todas as participações apresentadas no âmbito do período de discussão pública, ficando obrigada a responder fundamentadamente perante as que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

O conteúdo das participações foram vertidas para fichas de ponderação, que foram devidamente identificadas. Aí se incluiu o resumo de cada participação e os enquadramentos no PDM de 1995 e no da Proposta da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa.

7. PRIMEIRA ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Da primeira análise geral a todas as participações, verificou-se que a algumas correspondia mais que uma questão colocada, pelo que se entendeu proceder ao desdobramento das 34 participações, do que resultou a identificação de 48 questões.

A participação via internet foi reduzida, tendo apenas ser recebido por esta via uma única participação.

Numa análise do conjunto realça-se que a grande maioria das participações aborda questões de interesse privado / pessoal, relacionadas com a capacidade construtiva para as suas parcelas ou terrenos. Houve uma Junta de Freguesia que fez a participação através de um único impresso, mas colocando em simultâneo 6 questões, nomeadamente a Junta de Freguesia da Touça.

Salienta-se a participação da empresa mineira, Minaport, que colocou também diversas questões em simultâneo, demonstrando a sua preocupação na exequibilidade de futuros projectos de exploração mineiros onde se encontra a efectivar um Contrato de Desmonte Experimental com o Estado Português, com 45,43 km² de área e que abrange os municípios de Vila Nova de Foz Côa, São João da Pesqueira, Carrazeda de Ansiães e Torre de Moncorvo. Na zona denominada Numão na freguesia das Seixas, incluída na área referida, pretende desenvolver a actividade mineira, numa área de 12 ha, para a exploração de vários minérios, entre os quais, ouro e prata.

Outros intervenientes, particulares, vieram, através da respectiva participação, pedir esclarecimentos sobre a qualificação dos seus terrenos para fins agrícolas, sendo que alguns apresentavam projectos de vulto, destinados ao cultivo de oliveiras, amendoeiras, vinhas, e num caso em concreto, a empresa Santolourenço Lda, com um projecto mais ambicioso, de 116 ha.



8. TEMAS DE PONDERAÇÃO

As participações apresentadas versam os seguintes temas:

1. Reapreciação /reclassificação de perímetros urbanos
2. Sugestões urbanísticas diversas;
3. Reapreciação / requalificação do solo
4. Domínio Hídrico;
5. Recursos geológicos;
6. Regulamento;
7. Restrições de Utilidade Pública;
8. Considerações sobre a elaboração do Plano.

9. PONDERAÇÃO

No trabalho de ponderação das propostas apresentadas foram consideradas a ponderação para a decisão **“FAVORÁVEL”**, **“DESAVORÁVEL”** **“PREVISTO no PLANO”** e **“OUTROS”**, sendo esta última opção destinada a contributos diversos, que pudessem estar ou não directamente relacionadas com o propósito da Discussão Pública de um PDM.

A ponderação sobre as questões incidiu sobre a adequabilidade da proposta ao modelo territorial proposto, a coerência global da proposta, a adequação à legalidade.

Ao nível do sector terciário, denotaram-se algumas preocupações acerca do uso do solo. Na maioria dos casos apresentados, o Plano previa já o uso compatível a nível da qualificação do solo, sendo que para outros casos concretos, o município tomou a iniciativa de proceder à consulta da entidade competente, o Instituto da Conservação



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

e Natureza e Floresta (ICNF), no sentido de se esclarecerem as dúvidas surgidas, dada a importância vital que este sector tem na economia do concelho.

Foram as seguintes as questões apresentadas formalmente, via e-mail, no passado dia 11 de Junho, ao Sr. Eng.º Mário Rui, do ICNF:

QUESTÃO 1:

A proposta de regulamento do PDM de Vila Nova de Foz Côa na sua alínea b), do artigo 11.º, sobre o título de “Medidas de defesas da floresta contra incêndios”, refere no seu início a aplicação a “novas edificações”. Neste âmbito, questiona-se a abrangência do conceito de novas edificações, ou seja, se se pretende abranger apenas e só as construções de raiz, e se assim se for se nos é plausível alterar a terminologia de “novas edificações” para “novas construções”?

A questão coloca-se porque no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 136/2014, de 09 de Setembro de 2014, o conceito de edificação plasmado na alínea a) do seu artigo 2.º, abarca, para além das novas construções, ainda as reconstruções, alterações e ampliações.

É nosso entendimento que a proposta apenas quererá incluir só as novas construções, possibilitando que as demais operações urbanísticas se efectuem sem cumprirem com as faixas de protecção impostas pelas medidas de protecção da floresta contra incêndios.

QUESTÃO 2:

O requerente sinalizado com a reclamação:

n.º **2015,GER, E, G,2993 /B.08.06, Código 03,**

de **JAIME AUGUSTO RAMIRES MÓS,**

apresenta reclamação no sentido de alterar a qualificação ao do solo de um terreno do qual é proprietário.

O seu terreno encontra-se abrangido na proposta de revisão do PDM na planta de ordenamento por:

- “**Espaços Naturais**”;
- “**Espaço Florestal de Conservação**”.

O terreno possui uma área de 45,88 ha onde pretende desenvolver um projecto agrícola de investimento avultado visando a dinamização da economia local, bem



como a criação de postos de trabalho.

Refere ainda que o terreno já comportou a plantação de vinha em patamares, tendo sido deixada ao abandono pelos antigos proprietários, conforme se verifica nas fotografias aéreas.

Por estes motivos, o município entendeu ser de interesse o investimento, uma vez que também entende ser possível dar continuidade à actividade agrícola que outrora já teve.

Desta forma, solicita a ponderação deste pedido no sentido de ser alterada a qualificação do solo para: **“Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”**.

QUESTÃO 3:

O requerente sinalizado com a reclamação:

nº **2015,GER, E, G,3233 /B.08.06, Código 11,**
de **SANTO LOURENÇO, Lda,**

apresenta reclamação no sentido de alterar a qualificação ao do solo de um terreno do qual é proprietário.

O seu terreno encontra-se abrangido na proposta de revisão do PDM na planta de ordenamento por:

- **“Espaços Agrícola”;**
- **“Espaço Florestal de Conservação”.**

O terreno possui uma área de 116 ha onde pretende desenvolver um projecto agrícola de investimento avultado visando a dinamização da economia local, bem como a criação de postos de trabalho. O projecto em causa encontra-se já candidatado ao PRODERE/PDR2020.

A propriedade apresenta já em algumas zonas sinais visíveis de cultivo agrícola, conforme se pode atestar por qualquer consulta de fotografia aérea.

O requerente, para além de pretender implementar zona florestal conforme se comprova em mapa que segue em anexo ao mail, quer também utilizar o terreno para a implementação de actividade agrícola designadamente vinha amendoal e olival, pretendendo, portanto, a requalificação solo que se encontra qualificado como **Espaço Florestal de Conservação** para **Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal**.

Por estes motivos, o município entendeu ser de interesse o investimento, uma vez que também entende ser possível dar continuidade à actividade agrícola que parece ser a vocação dos terrenos localizados nesta zona, dado que o projecto do requerente não descarta a componente e vocação florestal, sendo ele próprio a potenciar tal cultivo no projecto candidatado e em zonas que nos parecem ser as mais vocacionadas para tal.

Desta forma, solicita a ponderação deste pedido no sentido de ser alterada a



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

qualificação do solo para: **“Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”**.

Para melhor análise e percepção, e porque se entende que a exposição apresentada é sintética e objectiva, junto se envia todas as peças escritas e desenhadas que a compõem.

QUESTÃO 4:

O requerente sinalizado com a reclamação:

nº **2015,GER, E, G,3221 /B.08.06, Código 10,**

de **JOSÉ FERNANDO SOARES LUCAS,**

apresenta reclamação no sentido de alterar a qualificação do solo de um terreno do qual é proprietário.

O seu terreno encontra-se abrangido na proposta de revisão do PDM na planta de ordenamento por:

- **“Espaço Florestal de Conservação”**.

O terreno é fronteiro com a propriedade referida na questão 2 e confronta a noroeste com um espaço qualificado como espaço agrícola.

O requerente encontra-se em negociações para a transferência de vinha para este local, pelo que pretende a requalificação do solo de forma a permitir-lhe esta actividade.

O município, levando em linha de conta a amplitude global das propriedades citadas nas questões 2 e 4 e de forma a dar uma continuidade na qualificação do solo, entende que, aqui também, deverá ter o mesmo tipo de enquadramento da questão 2, isto é, proceder-se à requalificação do solo para **Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal**.

QUESTÃO 5:

O requerente sinalizado com a reclamação:

nº **2015,GER, E, G,3317 /B.08.06, Código 25,**

de **ADRIANO AUGUSTO FÉLIX SOUSA,**

apresenta reclamação no sentido de alterar a qualificação do solo de um terreno do qual é proprietário.

O seu terreno encontra-se abrangido na proposta de revisão do PDM na planta de ordenamento por:

- **“Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”**.

- **“Espaço Florestal de Conservação”**.



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

O terreno possui uma área de 34,37ha e encontra-se qualificado em parte como espaço florestal de conservação.

O requerente pretende a requalificação do solo qualificado como espaço florestal de conservação unicamente na extremidade Este da propriedade, dado que pretende dar continuidade à actividade agrícola que é possível implementar na parte central do terreno e na ala Oeste (espaço de uso múltiplo agrícola e florestal).

O município entende que as características que esta parte em questão do território apresenta são exactamente as mesmas que levaram a qualificar o solo fronteiriço como espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, como facilmente se verifica em fotografia aérea, não se justificando, por isso, a atribuição de qualificação diferenciada, solicitando-se a requalificação para **Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal**.

O Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, envidou todos os esforços no sentido de nos devolver o parecer, a tempo de ser considerado na presente ponderação.

A 16 de Junho foi recebemos o Parecer requerido, com a referência **33275/2015/DCNF-N/DPAP**, que foi devidamente considerado e que passará a constar como elemento do processo de revisão do PDM.

O seu teor:



ICNF, I.P.	SAIL
DATA 16/06/2015	
Nº 33 275	

Exm^o. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova
de Foz Côa
Praça do Município
5150 - 642 - VILA NOVA DE FOZ CÔA

SUA REFERÊNCIA
V/e-mail

SUA COMUNICAÇÃO DE
11/06/2015

NOSSA REFERÊNCIA
33275/2015/DCNF-N/DPAP

ASSUNTO PEDIDO DE PARECER – DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

Em resposta ao pedido de parecer, no âmbito do disposto no artº 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, com redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, relativamente a 5 (cinco) questões colocadas por esse Município e decorrentes da Discussão Pública da revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa, informa-se V.Ex^a que o parecer do ICNF é o seguinte:

- 1) Desfavorável quanto à "QUESTÃO 1 (um)", porquanto não se concorda com a alteração da terminologia de "novas edificações" para "novas construções" na alínea b), do artigo 11º da proposta de Regulamento do PDM de Vila Nova de Foz Côa, porquanto essa terminologia decorre do disposto no artº 16º do Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, republicado pelo Decreto-Lei nº 17/2009, de 14 de janeiro, e no PMDFCI de Vila Nova de Foz Côa. Mais se informa, que relativamente ao conceito de "novas edificações", e no que se refere à aplicação dos nºs 2 e 3 do artº 16º do Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, republicado pelo Decreto-Lei nº 17/2009, de 14 de janeiro, as obras de ampliação, reconstrução ou alterações, de que resulte o aumento da área da implantação de um edifício existente devem ser tratadas segundo o princípio aplicável às novas edificações.
- 2) Desfavorável sobre as alterações de qualificação de solo de "Espaço Florestal de Conservação" para "Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal" na planta de ordenamento, requeridas nas "QUESTÕES 2, 3, 4 e 5", porquanto estamos perante propriedades inseridas na ZPE Vale do Côa (PTZPE0039), um importante território do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade e porque as pretensões/investimentos planeados não estão impedidos nesta categoria da proposta de PDM (veja-se artº 35º do Regulamento);
- 3) Favorável, na "QUESTÃO 2 (dois)", no que se refere à alteração da qualificação de solo na planta de ordenamento de "Espaços Naturais" para "Espaço Florestal de Conservação", com exceção, naquela propriedade, de faixa de cerca de 100 metros de largura e paralela



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ao rio Côa, na qual deve ser mantida a qualificação de solo como “Espaços Naturais”, por se tratarem de zonas sensíveis do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, nomeadamente na manutenção das galerias ripícolas.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe da Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos do DCNF do Norte

Armando Loureiro



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

Neste âmbito, é entendimento que existe compatibilização para os usos que os requerentes em causa pretendiam para os seus terrenos, que estavam qualificados como “Espaço Florestal de Conservação”, não sendo por isso necessário a alteração da qualificação do solo para “Espaço de Uso Múltiplo e Florestal”, como o pretendido, e para os fins pretendidos.

Por outro lado foi atendido o pedido de alteração da qualificação do solo, de “Espaços Naturais” para “Espaço Florestal de Conservação”, com excepção, na propriedade em questão, do requerente com o código **2015,GER, E, G,2993 /B.08.06, Código 03, JAIME AUGUSTO RAMIRES MÓS**, da faixa de cerca de 100 metros de largura e paralela ao rio Côa, na qual deve ser mantida a qualificação de solo como “Espaços Naturais”.

Daqui irá resultar a alteração da Carta de Ordenamento:

- 1A – 151-1

Salienta-se ainda que a questão colocada ao ICNF, sinalizada como Questão 1, foi colocada no sentido de esclarecimento dos técnicos do município, para futura gestão urbanística, e que refere o entendimento entre a diferença das terminologias “novas edificações” e “novas construções”, no âmbito das normas da defesa contra incêndios.

10. GRELHAS DE PONDERAÇÃO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

Discussão Pública da Revisão do PDM de Vila Nova de foz Côa

GRELHA PARA PONDERAÇÃO

Código	Local	Nome	Tema da Participação	Resultado da Ponderação
01_2928	Foz Côa	LAURA DE JESUS MANSO TINA SOARES	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN e RAN)
02_2992	Foz Côa	VITOR MANUEL RIBEIRO SANTOS	1 - Sugere criação de Parque Aquático; 2 - Sugere a compra por parte do município da Q.ª da D.ª Antónia para executar Zona de lazer e descanso; 3 - Sugere a execução de rotunda no cruzamento da R. S. Sebastião com a do Crelgo.	1 – Outro (sugestão urbanística) 2 – Outro (sugestão urbanística) 3 – Outro (sugestão urbanística)
03_2993	Chãs/St.ª Comba	JAIME AUGUSTO RAMIRES MÓS	1 - Reapreciação da qualificação de "Espaço Florestal de Conservação" em parte do seu terreno; 2 - Esclarecimento: pode plantar vinha em terreno agora classificado como "Solo Rural - Espaço Natural"? Refere que o terreno já foi cultivado com vinha.	1 – Favorável (resulta do parecer do ICNF)) 2 – Previsto no Plano (compatibilização do uso agrícola em Espaços Florestais de Conservação)
04_3008	Foz Côa	ALBERTINO JAIME & CARLOS, Imob.	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN e RAN)
05_3146	Foz Côa	JORGE FILIPE GAMBOA FAUSTINO	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN)
06_3199	Touça	JUNTA FREGUESIA da TOUÇA	1 - Alteração da classificação de Espaço Agrícola para Espaço de uso especial, o Campo de futebol; 2 - Reclassificação de área agrícola para espaço residencial nível I, no bairro do Barracão; 3 - Transferir parte da área qualificada como Espaço de actividades económicas, para a zona do cruzamento; 4 - Reclassificação da área envolvente do cemitério, de espaço agrícola para espaço cultural; 5 - Reclassificação do solo rural - espaços agrícolas, em solo urbano, Espaço Residencial de Nível I, na rua Américo Vaz Tomé; 6 - Requalificação do solo rural, espaços de usos múltiplos agrícola e florestal para espaços agrícolas	1 – Previsto em Plano (existe compatibilização de uso pretendido); 2 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN e RAN) 3 – Desfavorável (Contraria o modelo territorial) 4 – Desfavorável (existe compatibilização de uso pretendido); 5 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana); 6 – Previsto em Plano (existe compatibilização de uso pretendido)



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

07_3211	Numão	MARIA LUISA REGO SEQUEIRA VASCONCELOS	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN)
08_3212	Foz Côa	PAULO ADRIANO MELHORADO GUINDEIRA	1 - Diversas considerações e reclamações sobre situações existentes e também sobre a proposta de plano	1 – Outro (considerações diversas)
09_3220	Chãs	JOSÉ FERNANDO SOARES LUCAS	1 – Requalificação do solo de espaço florestal para agrícola	1 – Previsto em Plano (existe compatibilização de uso pretendido)
10_3221	Chãs	JOSÉ FERNANDO SOARES LUCAS	1 – Requalificação do solo	1 – Previsto em Plano (existe compatibilização de uso pretendido)
11_3223	Tomadias/St.ª Comba	SANTOLOURENÇO LDA	1 - Pretende que a qualificação de Espaço Florestal de Conservação lhe permita instalar um projecto agrícola	1 – Previsto em Plano (existe compatibilização de uso pretendido)
12_3237	Foz Côa	ANTONIO FERNANDO MIMOSO	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN e RAN)
13_3245	Horta	SOC. AGRÍCOLA QUINTA DO VALE DO VISO, LDA	1 - Pretende que seja retirada a classificação de perigosidade alta e muito alta, para instalar TER; 2 - Pretende que o terreno não seja abrangido por qualquer tipo de reserva para poderem executar o projecto turístico	1 – Desfavorável (imposições legais do sistema de defesa contra incêndios); 2 – Desfavorável (constitui intrusão em REN e RAN)
14_3246	Foz Côa	VITOR MANUEL RIBEIRO SANTOS	1 - Sugere que a câmara promova locais para a execução de 100 lotes destinados à construção	1 – Outro (sugestão urbanística)
15_3248	Foz Côa	ANTONIO VITOR MAURÍCIO MARÇAL	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN e RAN)
16_3287	Seixas	MINAPORT	1 – Alteração do art.º 21º do Regulamento; 2 – Referem receio de inviabilização por estar em ZEP ADV; 3 – Reclamam a reclassificação de linha de água; 4 - Pretende que seja retirada a classificação de perigosidade; 5 - Alteração da área correspondente à exploração de 12 ha, como condicionante - restrição de utilidade pública para os fins geológicos, tendo em vista a exploração de ouro, prata e outros.	1 – Previsto em Plano (o regime da REN aceita esta actividade, apesar da necessidade de cumprimento das suas regras específicas); 2 – Previsto em Plano (Regulamento taxativo - existe compatibilização de usos, após consulta à tutela); 3 – Desfavorável (classificações supramunicipais, não dependentes do município); 4 – Desfavorável (restrições da competência de entidades supramunicipais); 5 – Desfavorável (servidões e restrições e utilidade pública advindas de entidades supramunicipais, não dependentes do município)



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

17_3309	Foz Côa	CARLOS MANUEL MARQUES VIDEIRA	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN e RAN)
18_3310	Foz Côa	CONSTRUÇÕES VIDEIRA & FILHOS LDA	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em REN; imposições legais do sistema de defesa contra incêndios)
19_3311	Numão	AA-CMD, UNIPessoal, LDA	1 - Reclassificação de solo rural em urbano ; 2 - Pretende que seja retirada a classificação de perigosidade	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana); 2 – Desfavorável (resulta de imposições legais do sistema de defesa contra incêndios);
20_3312	Foz Côa	ANTÓNIO PEDRO MAXIMINO MELHORADO E OUTROS	1 – Requalificação do solo	1 – Desfavorável (por imposição de regime de REN)
21_3313	Foz Côa	XISTO PIEDADE	1 – Requalificação do solo	1 – Previsto em Plano (compatibilização com o plano)
22_3314	Foz Côa	MAURO DANIEL MARQUES BÚRCIO	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN; imposições legais do sistema de defesa contra incêndios)
23_3315	Pocinho	ANTÓNIO JORGE ROLO LAMEIRINHAS	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN e REN)
24_3316	Pocinho	ANTÓNIO JORGE ROLO LAMEIRINHAS	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN e REN)
25_3317	Chãs	ADRIANO AUGUSTO FELIX SOUSA	1 – Pede informação: se no terreno pode desenvolver actividade agrícola	1 – Previsto em Plano (existe compatibilização de uso pretendido)
26_3318	Foz Côa	MARIA DO ROSARIO MOUTINHO FERREIRA CARVALHO	1 – Requalificação do solo	1 – Desfavorável (por imposição de regime de REN)
27_3320	Foz Côa	ANTÓNIO FLÁVIO FERREIRA	1 – Requalificação do solo	1 – Desfavorável (por imposição de regime de REN)
28_3321	Foz Côa	ANTÓNIO SOTERO MOUTINHO FERREIRA	1 – Requalificação do solo	1 – Desfavorável (por imposição de regime de REN)
29_3322	Foz Côa	ARNALDO AUGUSTO LEBREIRO	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN e REN)
30_3323	Numão	ANTERO CABRAL SANTOS	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN; imposições legais do sistema de defesa contra incêndios)
31_3324	Foz Côa	CARLOS ANTÓNIO FERRINHA PIRES	1 - Apresenta considerações sobre a forma de elaboração do plano	1 – Outro (considerações sobre forma de elaboração do Plano)
32_3325	Cedovim	JULIANA SOFIA RIBEIRO MELO PINTO	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN e REN)



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

33_3326	Pocinho	MARIA ISABEL ROLO LAMEIRINHAS	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN e REN)
34_3327	Foz Côa	MARIA MANUELA NOZES MOTA CUNHA	1 - Reclassificação de solo rural em urbano	1 – Desfavorável (Contraria opção estratégica de contenção urbana; constitui intrusão em RAN; imposições legais do sistema de defesa contra incêndios)

Apresenta-se o quadro geral final de ponderação:

QUADRO DE PONDERAÇÃO		
PONDERAÇÃO	CONTAGEM	PERCENTAGEM
FAVORÁVEL	1	2.1 %
DESFAVORÁVEL	31	64.6 %
PREVISTO NO PLANO	10	20.8 %
OUTROS	6	12.5 %
	48	100 %



Importa referir que a maioria dos resultados das ponderações são de carácter desfavorável, fruto de pedidos de reclassificação do solo (de rural para urbano), os quais se tornam inviáveis por contrariarem a política de Ordenamento do Território adoptada, bem como as orientações estratégicas das entidades da tutela dos vários sistemas incluídos no Plano.

Considera-se que este período de Discussão Pública atingiu os seus objectivos, levando a que a população concelhia e não só, tivesse oportunidade para intervir activamente naquele que é um instrumento que organiza o território do concelho.

Em forma conclusiva, todas as participações foram igualmente consideradas e analisadas, sobre as quais versam as decisões tomadas em sede das Fichas de Ponderação.

A identificação, a análise, a ponderação e as alterações supra mencionadas encontram-se sistematizadas nas fichas de ponderação apresentadas no final deste documento.

De referir ainda o facto de algumas das situações expostas globalmente se repetirem pelo que a resposta dada é a mesma face à similitude das suas características.



11. FICHAS DE PONDERAÇÃO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 2928 / B.08.06. - **01**

REQUERENTE	Laura de Jesus Manso Tina Soares
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende saber porque o terreno em causa não foi classificado como Solo Urbano uma vez que já existem habitações próximas, em frente e do lado esquerdo.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN

Carta de Condicionantes - Nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – SOLO RURAL – Espaço Agrícola

Carta de Condicionantes – REN; RAN; limite PAVC e ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐ FAVORÁVEL

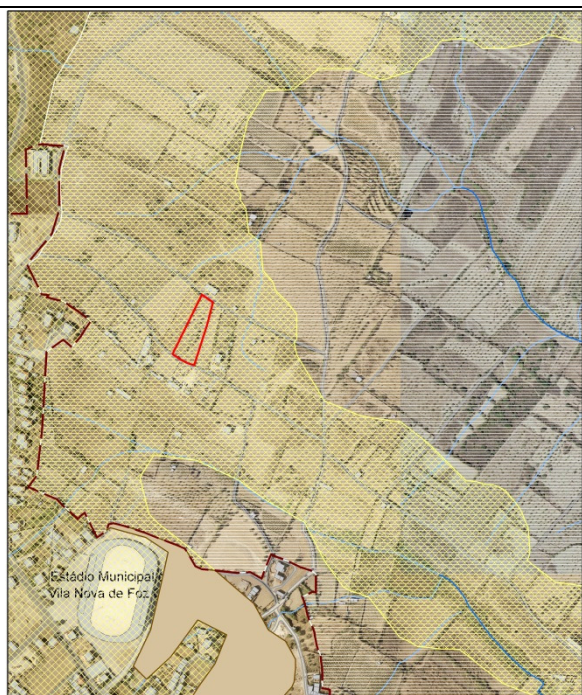
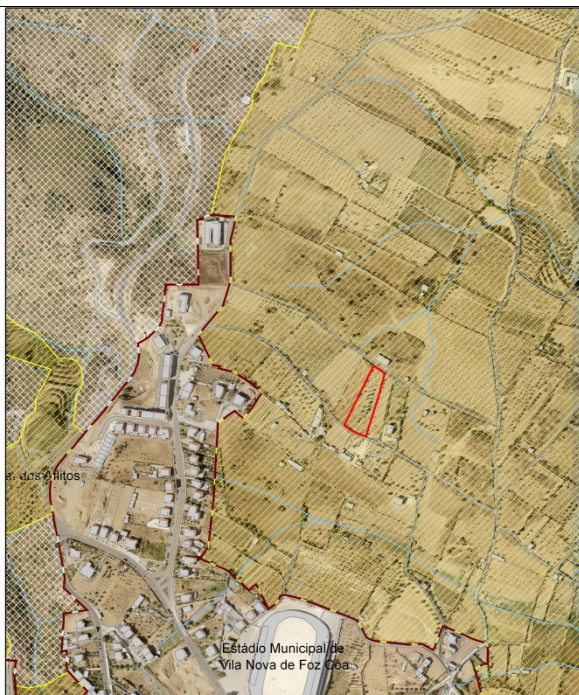
☒ DESFAVORÁVEL

☐ PREVISTO NO PLANO

☐ OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

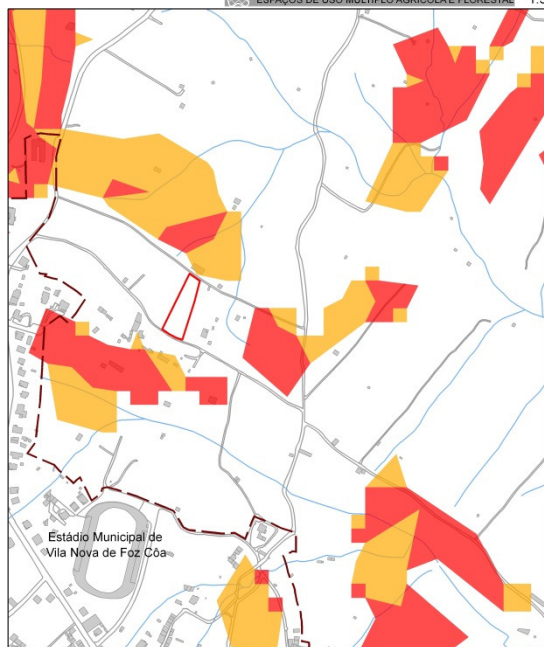


ORDENAMENTO

- PERIMETROS_URBANOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL



1:5,000



- PERIMETROS_URBANOS
- PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
- CLASSES
- ELEVADO
- MUITO ELEVADO



1:5,000

CONDICIONANTES

- PERIMETROS_URBANOS
- REN
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL



1:5,000

01

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 2928/
B.08.06.



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 2992 / B.08.06. - **02**

REQUERENTE	Vitor Manuel M. Santos
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Sugestões urbanísticas no espaço público e equipamentos

☐	Participação	☐	Reclamação	☐	Observação	☒	Sugestão
--------------------------	--------------	--------------------------	------------	--------------------------	------------	-------------------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem apresentar 3 sugestões:

- 1 – Que se crie um Parque Aquático como forma de melhor promover o turismo;
- 2 – Que se construa um Parque de Lazer onde hoje se encontra a Quinta da D.ª Antónia, dado tratar-se de um espaço central: um concelho com dois patrimónios mundiais deveria possuir, na mesma medida um local com dimensão destinado ao descanso e lazer;
- 3 – Que se altere a fisionomia do cruzamento da Rua de S. Sebastião com a Rua do Crelgo através de uma rotunda, melhorando a sua visibilidade.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento
Carta de Condicionantes

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento
Carta de Condicionantes

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

A participação reflecte-se na apresentação de propostas de alterações urbanísticas do espaço público e equipamentos, pelo que poderão fazer parte de futuras ponderações de intervenção do município.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☒

OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 2993 / B.08.06. - 03

REQUERENTE	Jaime Augusto Ramires Mós
FREGUESIA	Chãs e St.ª Comba
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / requalificação do solo: “Espaço Florestal de Conservação”

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende:

- Saber se pode plantar vinha no terreno que agora é classificado como Solo Rural com a qualificação de “Espaço Natural”;
- Que seja alterada a qualificação do solo “Espaço Florestal de Conservação” numa mancha de terreno do qual é proprietário, pois entende ser descabida uma vez que apresenta apenas uma rocha à superfície e sem qualquer tipo de florestação;
- Refere ainda que o mesmo terreno já tinha sido plantado com vinha, mas que o anterior dono a deixou ao abandono. A pretensão de aí plantar vinha e não lhe ser permitido resultará na inviabilização do desenvolvimento de um negócio que visa criar postos de trabalho e dinamizar a economia local.

Solicita ainda que lhe seja dado uma resposta com brevidade, por escrito, tendo em linha de conta o investimento que pretende fazer no terreno.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Parte em Área Rural, parte em REN e parte em área a integrar na RAN

Carta de Condicionantes – maioria em REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – SOLO RURAL: Espaços Naturais; Espaços Florestais de Conservação

Carta de Condicionantes – REN; RAN; REDE NATURA 2000 (ZPE Vale Côa); ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

O terreno encontra-se qualificado em termos de Ordenamento, como Espaços Naturais e Espaços Florestais de Conservação; em termos de Condicionantes, REN; RAN; REDE NATURA 2000 (ZPE Vale Côa); ZEP ADV.

No âmbito da reclamação apresentada a câmara municipal, porque entendeu que a questão era pertinente, encetou as diligências necessárias, designadamente a solicitação de emissão de parecer ao ICNF de forma a avaliar a possibilidade de projectos de carácter agrícola serem ou não possíveis instalar em solos com qualificação de Espaço Florestal de Conservação e em Espaços naturais, e caso não o fossem, e levando em linha de conta a importância do sector primário no nosso concelho, solicitou também a requalificação do solo para Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

O parecer do ICNF, com a referência 33275/2015/DCNF-N/DPAP, datado de 16/06/2015, entende que a qualificação de Espaço Florestal de Conservação é compatível com projetos agrícolas, pelo que a reclamação do requerente é atendida, na medida que o próprio instrumento já permite a pretensão.

No respeitante à área de terreno que se encontra qualificada como Espaço Natural, o ICNF, através do referido parecer, permite a alteração da qualificação do solo de Espaço Natural para Espaço Florestal de Conservação à excepção de uma faixa de cerca de 100 metros de largura e paralela ao rio Côa, na qual deve ser mantida a qualificação de solo como Espaços Naturais, por se tratar de zonas sensíveis do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, nomeadamente na manutenção das galerias ripícolas. Assim sendo, neste ponto, a reclamação do requerente foi atendida em grande parte.

Face à requalificação das áreas em questão, ir-se-á proceder à alteração das peças desenhadas em conformidade com o conteúdo deste parecer, designadamente a Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, folha n.º 1A – 151-1.

No que concerne às Condicionantes, também aí o uso é permitido, pese embora a eventual necessidade da pronúncia das entidades da tutela dos sistemas.

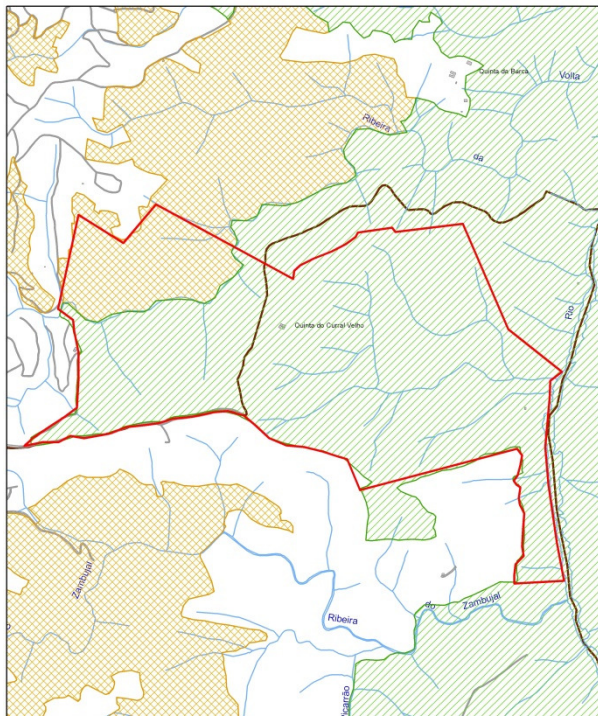
...

DECISÃO

☒ FAVORÁVEL	☒ DESFAVORÁVEL	☒ PREVISTO NO PLANO	☐ OUTRO
---	--	---	--------------------------------



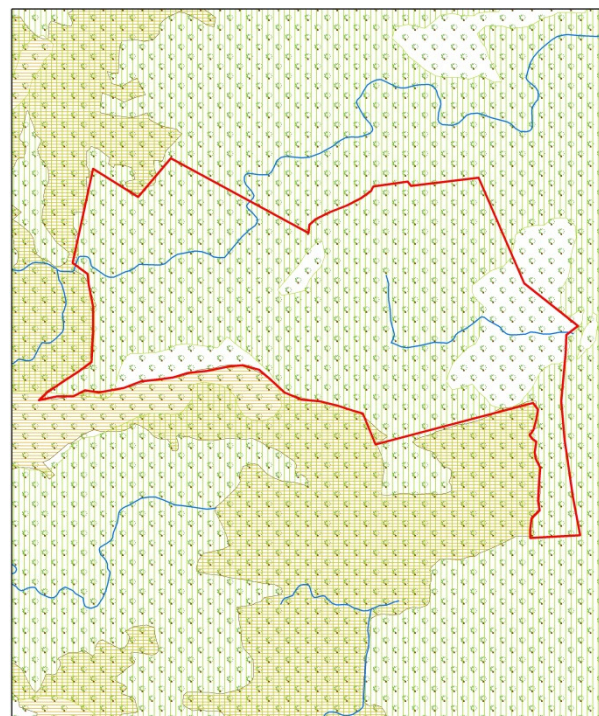
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO
SOLO_RURAL
CATEGORIAS
ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
ESPAÇOS NATURAIS



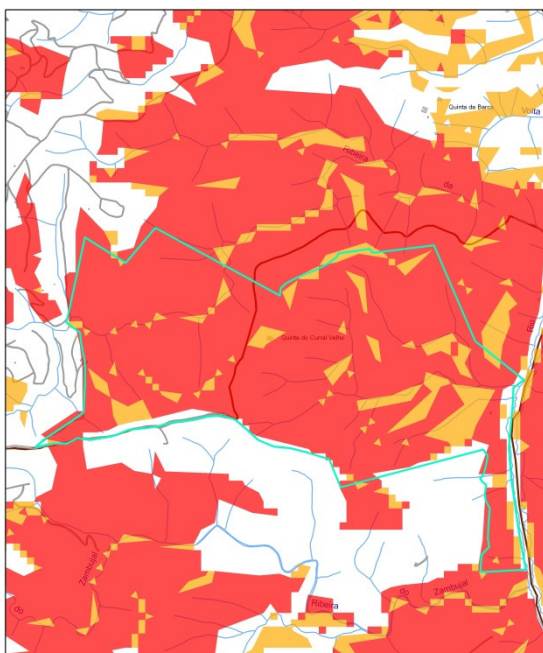
1:10,000



CONDICIONANTES
REN
RESERVA AGRICOLA NACIONAL
REDE_NATURA_ZPE



1:10,000



PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO



1:10,000

03

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 2993 /
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3008 / B.08.06. - **04**

REQUERENTE	Albertino Jaime & Carlos, Imobiliária Lda
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação do solo rural em urbano

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende:

- Que o seu terreno seja incorporado no Perímetro Urbano de Foz Côa, uma vez que se encontra infraestruturado, se localiza muito perto do limite do perímetro urbano e numa zona de interligação residencial

Solicita ainda que lhe seja dado uma resposta com brevidade, por escrito.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento - RAN

Carta de Condicionantes - RAN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento - SOLO RURAL – Espaços Agrícolas

Carta de Condicionantes – REN; RAN; ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. Os princípios subjacentes a esta delimitação visaram a manutenção das potencialidades e funções decorrentes da estrutura biofísica para o necessário equilíbrio ecológico. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

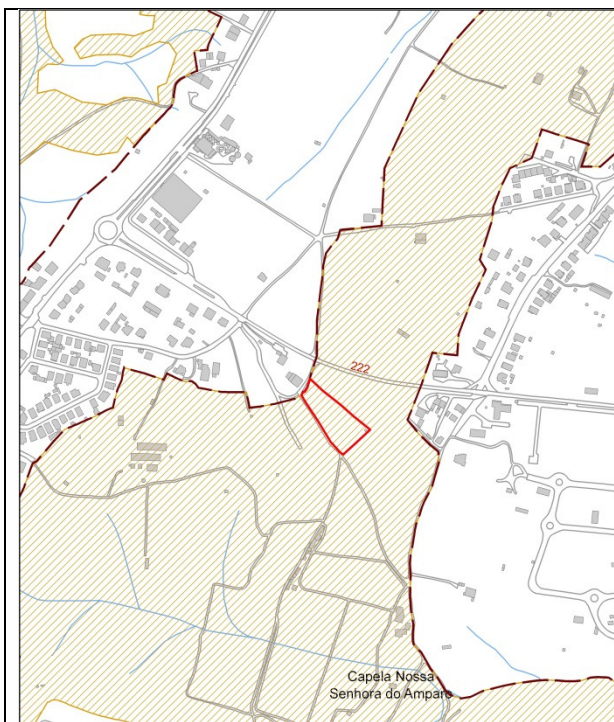
OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

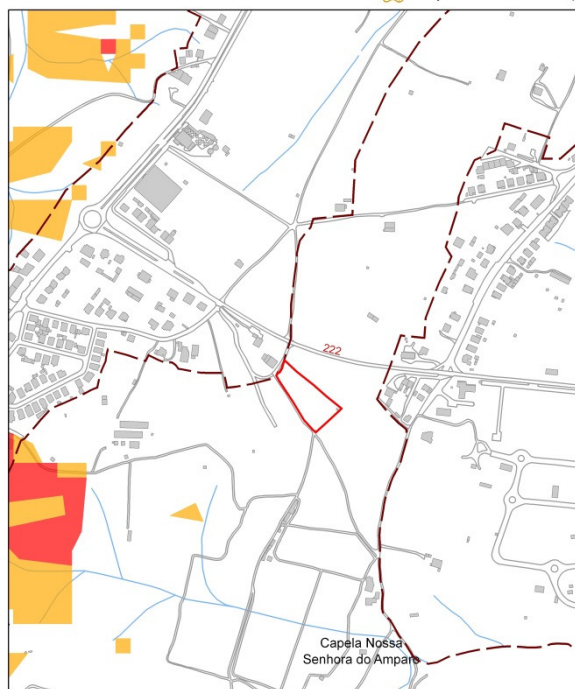


PERIMETROS_URBANOS

ORDENAMENTO

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

1:5,000



PERIMETROS_URBANOS

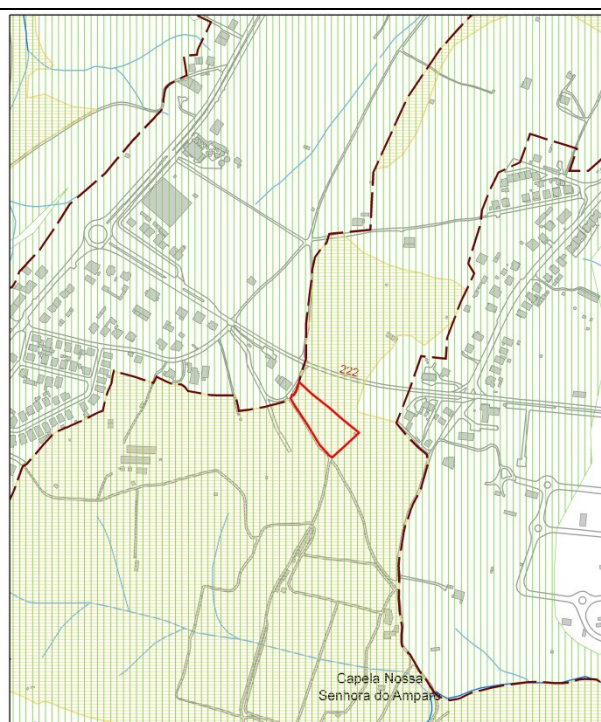
PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA

CLASSES

ELEVADO

MUITO ELEVADO

1:5,000



CONDICIONANTES

PERIMETROS_URBANOS

REN

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

1:5,000



04

REGISTO:

3008,GER, E, G,
2993 / B.08.06



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3146 / B.08.06. - 05

REQUERENTE	Jorge Faustino Gamboa Faustino
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende que uma parte do seu terreno seja reclassificada como urbano:
- O terreno em questão é abrangido por restrições de utilidade pública, REN e RAN, sendo que a parte mais próxima do perímetro, e onde pretende construir a sua habitação, é só abrangida por RAN, pelo que propõe um reajustamento do limite do perímetro urbano nesta zona.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Parte do terreno em RAN e parte em Área a Integrar na RAN

Carta de Condicionantes – Parte RAN (na área onde pretende construir)

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural – Espaços Agrícolas

Carta de Condicionantes – REN (parte do terreno); RAN; limite PAVC e ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☐

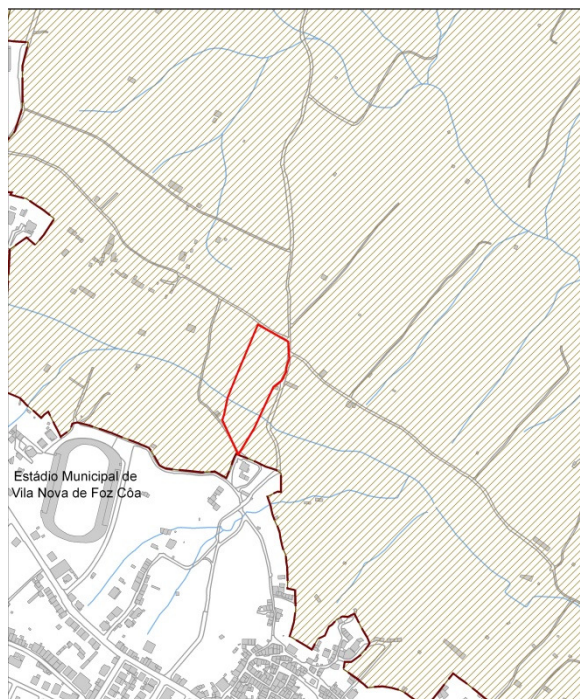
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



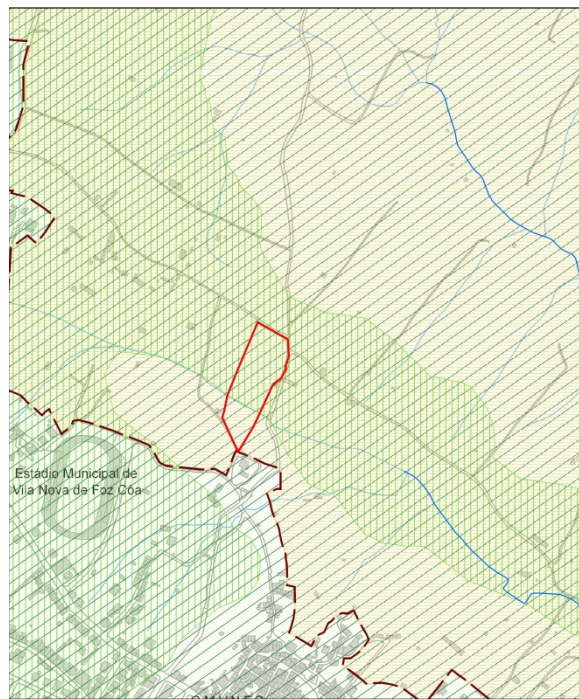
C3 PERIMETROS_URBANOS

ORDENAMENTO

ESPAÇOS AGRÍCOLAS



1:5,000



CONDICIONANTES

C3 PERIMETROS_URBANOS

REN

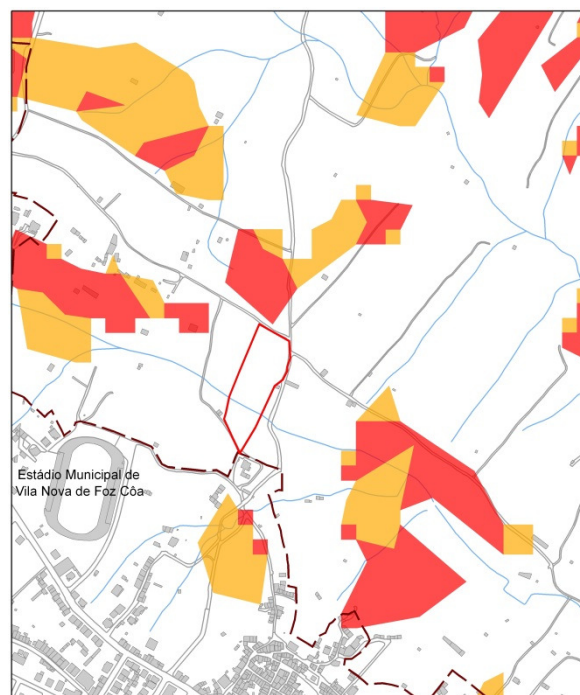
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

LIMITE_DO_PAVC

ZEP_ADV



1:5,000



C3 PERIMETROS_URBANOS

PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA

CLASSES

ELEVADO

MUITO ELEVADO



1:5,000

05

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3146/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3199 / B.08.06. - **06**

REQUERENTE	Junta de Freguesia da Touça
FREGUESIA	Touça
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano; requalificação de solo rural; alteração de Espaços de Actividades Económicas – Neste

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente apresenta reclamações relativas a 6 áreas:

- 1 – Reclassificação da área correspondente ao campo de futebol, passando de “Espaço agrícola” para “Espaço de uso Especial” destinadas a actividades desportivas, que permita futuras construções;
- 2 – Reclassificação da área correspondente ao bairro do Barracão, passando de “Área Agrícola” para “Espaço Residencial de Nível I”, à semelhança do Bairro da Gricha;
- 3 – Redefinição dos limites do “Espaço de Actividades Económicas”: considera a área exagerada, pelas características do coberto vegetal (mato florestal e olival) e pela localização (longe do cruzamento); deverá ser reduzida, transferindo-se as áreas laterais para a zona do cruzamento de forma a abranger o estabelecimento de Alojamento Local, restaurantes e Cooperativa Côamendoa, por considerar ser este um local estratégico no desenvolvimento da freguesia;
- 4 – Reclassificação da área junto ao cemitério, prevendo futuras ampliações – encontra-se em área rural, espaço agrícola, devendo ser reclassificada como Espaços Culturais;
- 5 – Reclassificação do solo rural, espaços agrícolas, em solo urbano, Espaço Residencial de Nível I, por se tratar de uma zona habitacional com várias casas e ser já um prolongamento urbano da freguesia;
- 6 – Reclassificação do solo rural, espaços de usos múltiplos agrícola e florestal para espaços agrícolas – a área nada tem de floresta, é vocacionada só para a agricultura (batata, trigo, centeio e amendoal).

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – 1 – RAN; 2 – REN; 3 – Área rural; 4 – Área rural; 5 – Área rural; 6 – Área rural
Carta de Condicionantes – 1 – RAN; 2 – REN; 3 – proximidade EN 222; 4 – nenhuma; 5 – nenhuma; 6 – nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – 1 – Solo rural – espaço agrícola; 2 – Solo rural, espaço agrícola; 3 – Solo rural, espaço agrícola; proximidade EN 222; 4 – Solo rural, espaço agrícola; 5 – Solo rural, espaço agrícola; 6 – Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal.
Carta de Condicionantes – 1 – RAN; ZEP ADV; 2 – REN, parte em RAN e ZEP ADV; 3 – rede abastecimento (adutora), parte RAN e ZEP ADV; 4 – RAN, ZEP ADV, Rede abastecimento (adutora) e Perigosidade Alta e Muito Alta; 5 – RAN e ZEP ADV; 6 – ZEP ADV.

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

A análise e ponderação para a presente reclamação será feita ponto a ponto, seguindo a metodologia adotada pela requerente. Assim:

1 – Em termos de Ordenamento a área encontra-se qualificada como Espaço Agrícola, enquanto que em Condicionantes, tem como qualificação a RAN e ZEP ADV.

A proposta de Regulamento da revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa, em termos de Ordenamento, prevê o uso para equipamentos que visem o interesse público e infraestruturas, por imposição da alínea c) do n.º 1 do art.º 35º. No regime da RAN, é permitida a utilização do solo para outros fins, nomeadamente o desportivo, conforme o consagrado no art.º 22º do DL n.º 73/2009.

- No entanto, e durante o processo de revisão do presente PDM, no decurso dos trabalhos de definição dos novos perímetros urbanos o município incluiu toda a área, alvo da reclamação do ponto 1, uma vez que pretendia que o perímetro pudesse abarcar o terreno em questão.

Esta delimitação do perímetro não foi aceite aquando dos estudos de redelimitação da RAN, nas várias reuniões sectoriais havidas. As orientações estratégicas na definição dos novos perímetros e delimitação das áreas de restrição de utilidade pública, resultavam muito claras no que concerne à contenção dos perímetros: o novo modelo territorial que se pretende para os PDM's de 2.ª geração, enquadrados em Planos superiores - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte - Plano Regional de Ordenamento do Território, obrigam a uma contenção e diminuição das suas áreas.

Desta forma, o município alterou o perímetro nesta área, para obtenção de acordo com as entidades respetivas, tendo chegado a um desenho final, o atual, onde se encontra excluído o terreno agora em questão, ressaltando, mais uma vez, que o uso desportivo é compatível com a qualificação do solo para a área em questão, pese embora a eventual necessidade de pronúncia da entidade que tutela o sistema RAN.

2 – Neste ponto a requerente reclama pela requalificação do solo urbano, de forma a que o “bairro do Barracão” deixe de estar incluído em “Área Agrícola” e passe a estar incluído em “Espaço Residencial de Nível I”, à semelhança do Bairro da Gricha, alegando que possui características idênticas, sendo que este está considerado como Aglomerado Rural. Por outro lado, a delimitação de aglomerado rural está associada a premissas claras no que respeita à dinâmica de



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

desenvolvimento, pelo que se entende que os dois exemplos considerados, bairro da Gricha e bairro do Barracão, são efectivamente diferentes no que respeita à sua dimensão, dinâmica, área construída e em uso, e número de pessoas que aí habitam, pelo que demonstram a sua diferenciação e particularidade entre os dois. Neste sentido, foi então apenas considerado como aglomerado em área rural, o bairro da Gricha.

3 – A área delimitada como “Espaço de Atividades Económicas” foi definida tendo em vista a possibilidade de desenvolvimento de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, nunca comprometendo aquelas que já se encontram efectivadas no terreno, as quais se tratam de preexistências, e por isso com enquadramento no Plano.

4 – A pretensão refere a requalificação do solo para espaços culturais para a futura ampliação do cemitério. Em termos de Ordenamento a área encontra-se qualificada como Espaço Agrícola, enquanto que em Condicionantes, tem como qualificação a RAN, ZEP ADV, Rede abastecimento (adutora) e Perigosidade Alta e Muito Alta.

A proposta de Regulamento da revisão do PDM de Vila Nova de Foz Côa, em termos de Ordenamento, prevê o uso para equipamentos que visem o interesse público e infraestruturas, por imposição da alínea c) do n.º 1 do art.º 35º.

No regime da RAN, é permitida a utilização do solo para outros fins, conforme o consagrado no art.º 22º do DL n.º 73/2009.

5 – Neste ponto a requerente pretende a reclassificação do solo rural para urbano com qualificação de Espaço Residencial de Nível I.

A premissa orientadora da definição dos perímetros urbanos foi a que o modelo territorial de ordenamento aplicado ao concelho, de uma forma geral, visa, para freguesias com extensas áreas rurais (onde as áreas de salvaguarda ambiental são fundamentais para a sustentabilidade comum) a nuclearização das áreas urbanizadas de modo a controlar o carácter excessivamente disperso dos espaços construídos.

Esta 2.ª geração de PDM's tem a obrigatoriedade de se conformar com as orientações do PNPOT (uma lei da Assembleia da República – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) e dos PROT (Planos Regionais de Ordenamento do Território, no caso de Vila Nova de Foz Côa, do PROT Norte). Este último (PROT norte), estabelece diretrizes e orientações no sentido da contenção da expansão urbana, da edificação dispersa, privilegiando as actuações urbanísticas no interior dos aglomerados urbanos existentes, e estabelece limites muito claros ao aumento do solo urbano, obrigando mesmo à sua redução significativa.

Face ao exposto, não é possível atender à reclassificação do solo pretendida.

6 – A qualificação do solo nesta área deriva de entidades supramunicipais, bem como da Carta de Ocupação do Solo que tem obrigatoriamente de ser vertida para o Plano. A qualificação como Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal já assume, como a sua própria designação o diz, a componente agrícola, pelo que a pretensão tem enquadramento no Plano.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☒

PREVISTO NO PLANO

☐

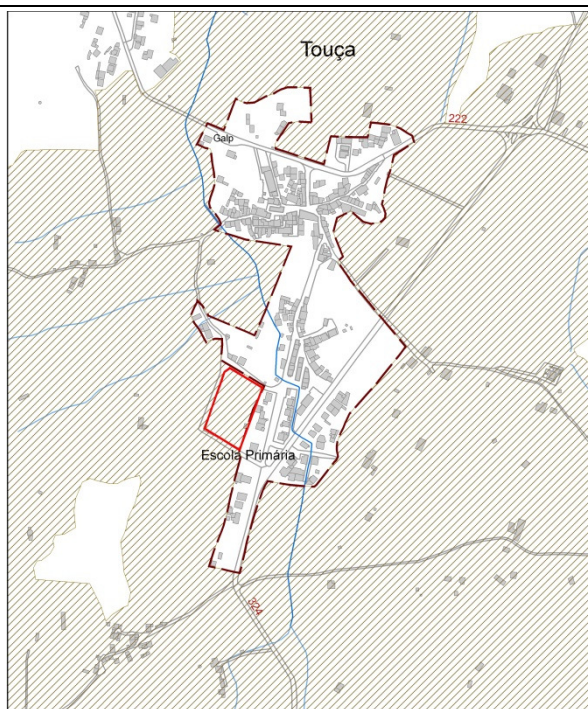
OUTRO

06

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3199/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



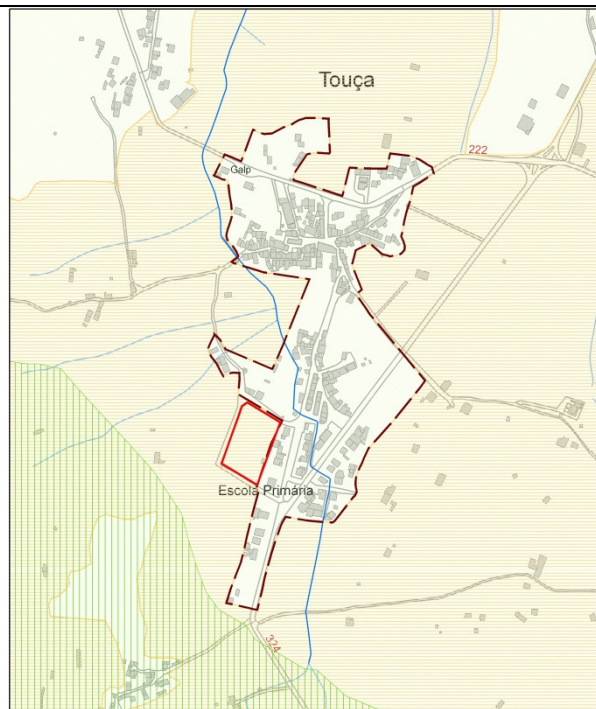
C3 PERIMETROS_URBANOS

ORDENAMENTO

ESPAÇOS AGRÍCOLAS



1:5,000



CONDICIONANTES

ZEP_ADV

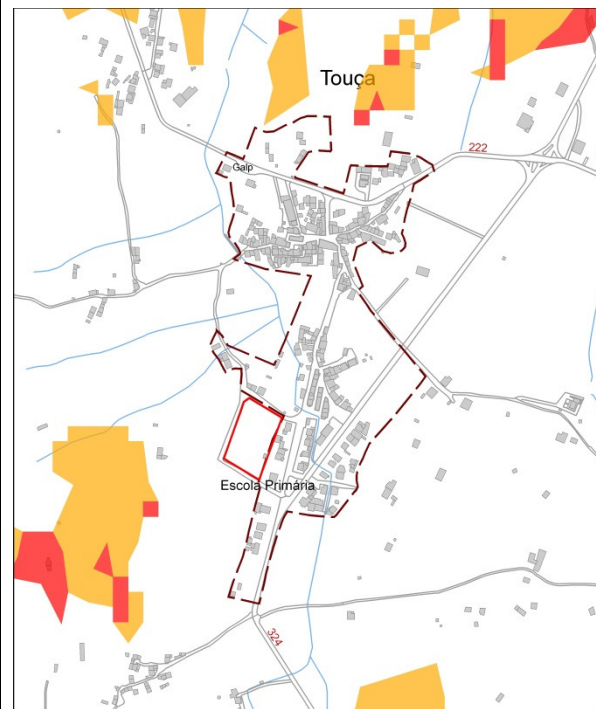
C3 PERIMETROS_URBANOS

REN

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL



1:5,000



C3 PERIMETROS_URBANOS

PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA

CLASSES

ELEVADO

MUITO ELEVADO



1:5,000

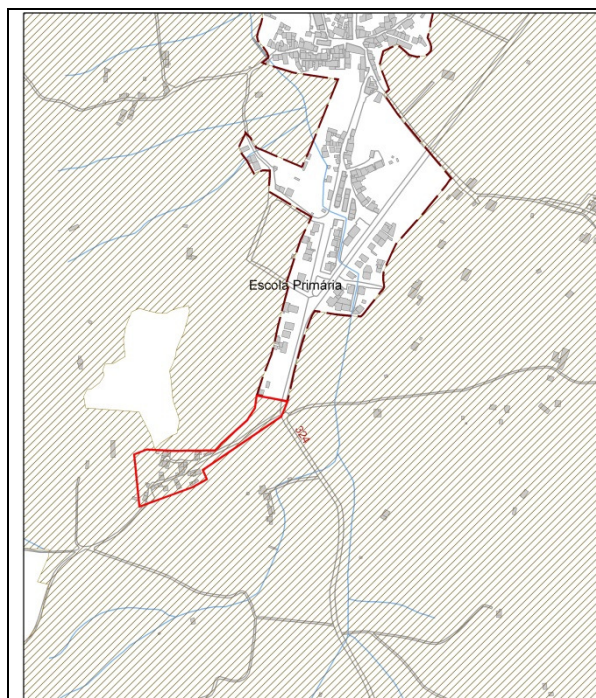
QUESTÃO 1

06

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3199/
B.08.06.



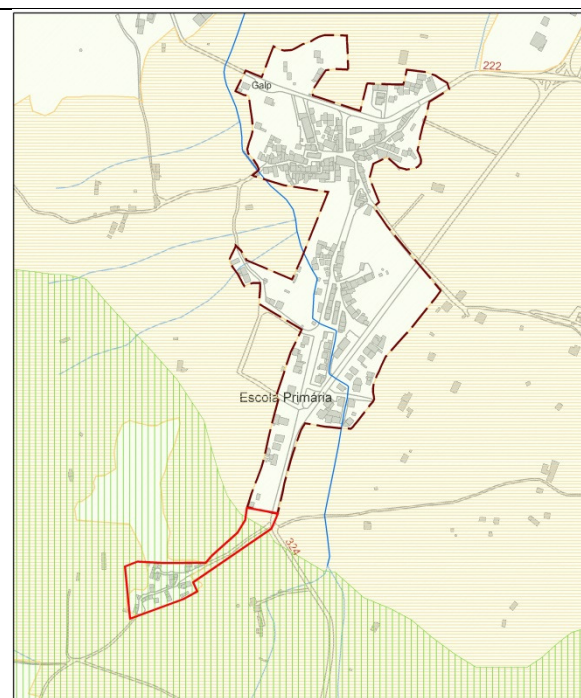
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO
ESPAÇOS AGRÍCOLAS
PERÍMETROS_URBANOS



1:5,000

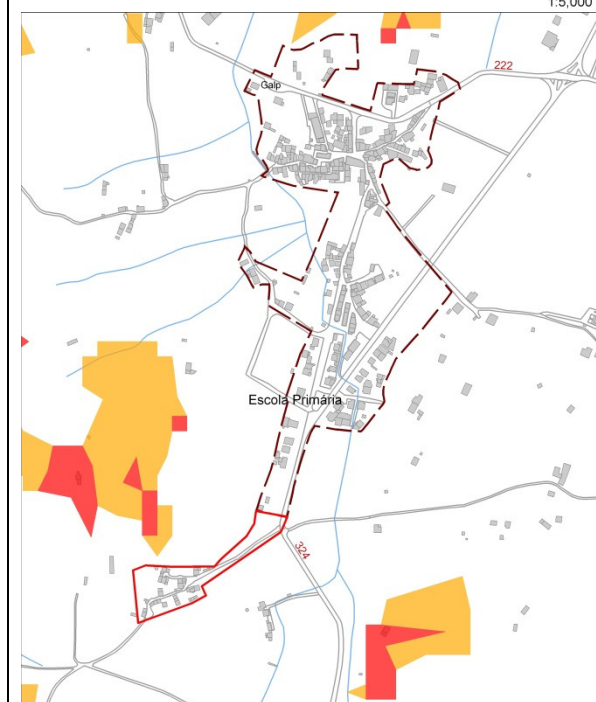


CONDICIONANTES

PERÍMETROS_URBANOS
REN
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
ZEP_ADV



1:5,000



PERÍMETROS_URBANOS
PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO



1:5,000

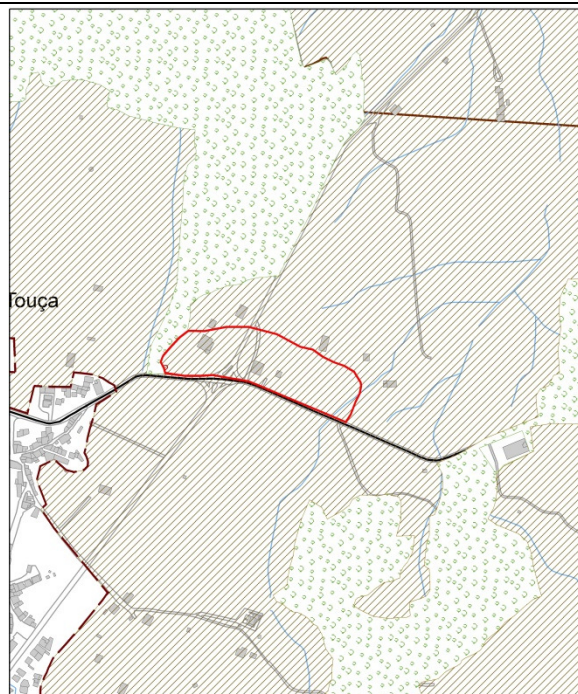
QUESTÃO 2

06

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3199/
B.08.06.



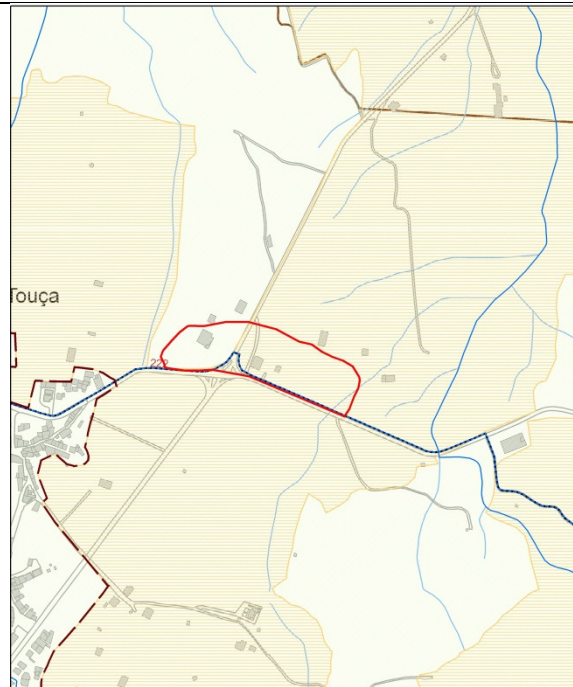
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



C3 PERIMETROS_URBANOS
ORDENAMENTO
ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

EN 222

1:5,000

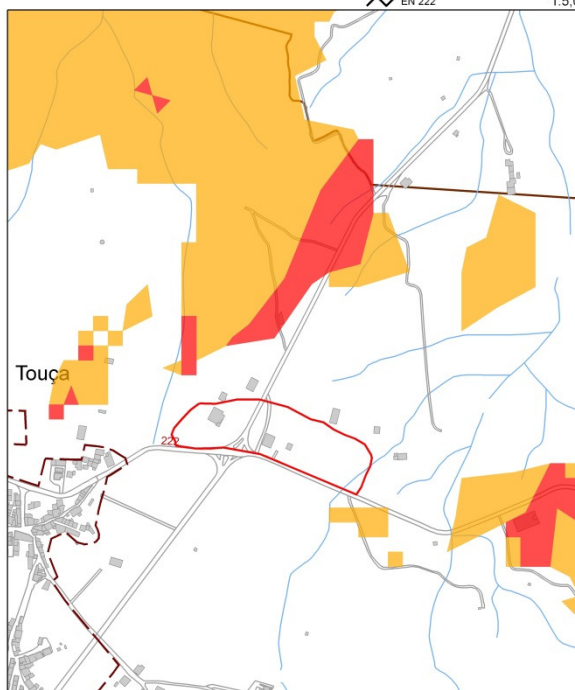


CONDICIONANTES

C3 PERIMETROS_URBANOS
REN
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

REDE ABASTECIMENTO ADUTORIA
ZEP_ADV

1:5,000



C3 PERIMETROS_URBANOS
PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO

1:5,000



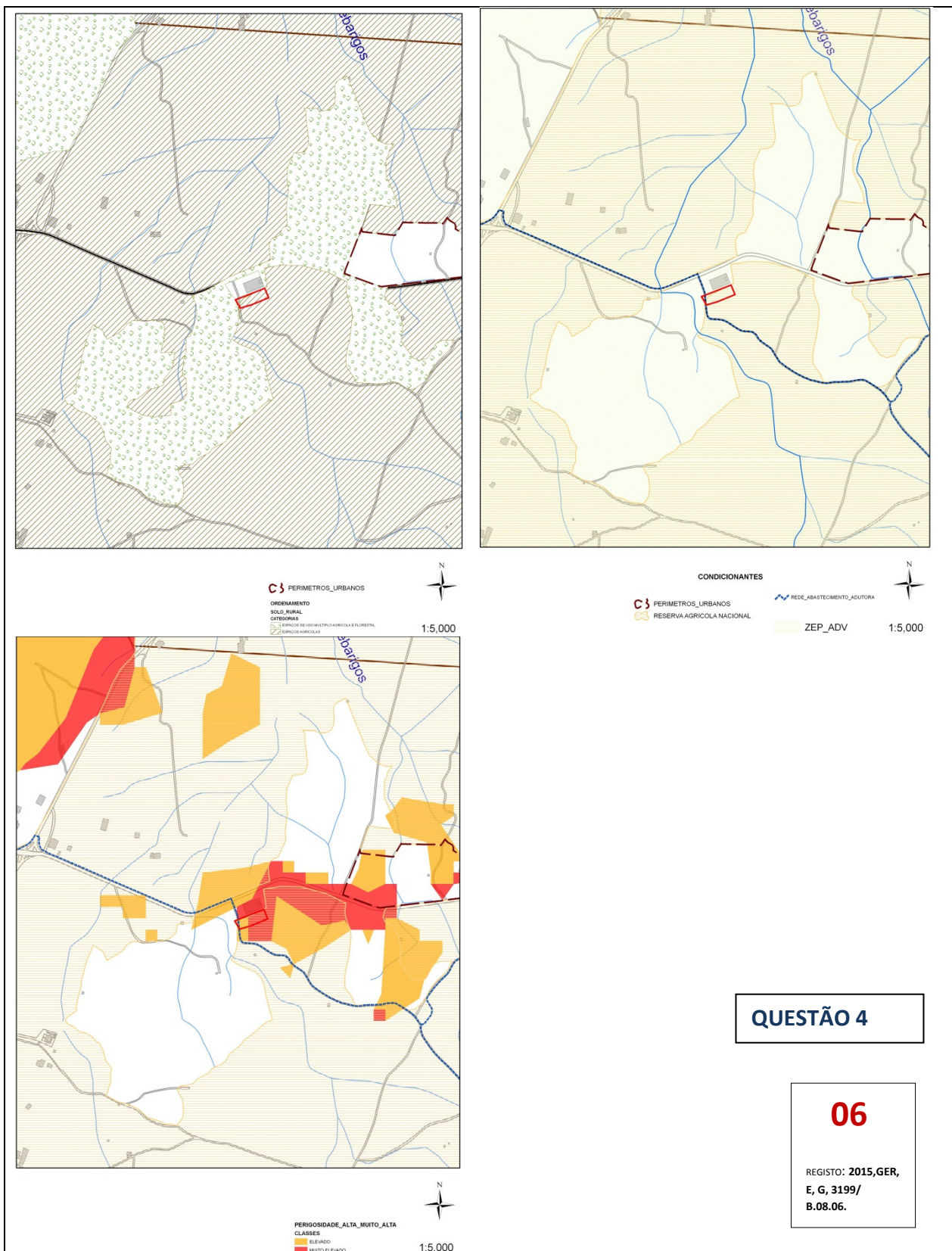
QUESTÃO 3

06

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3199/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



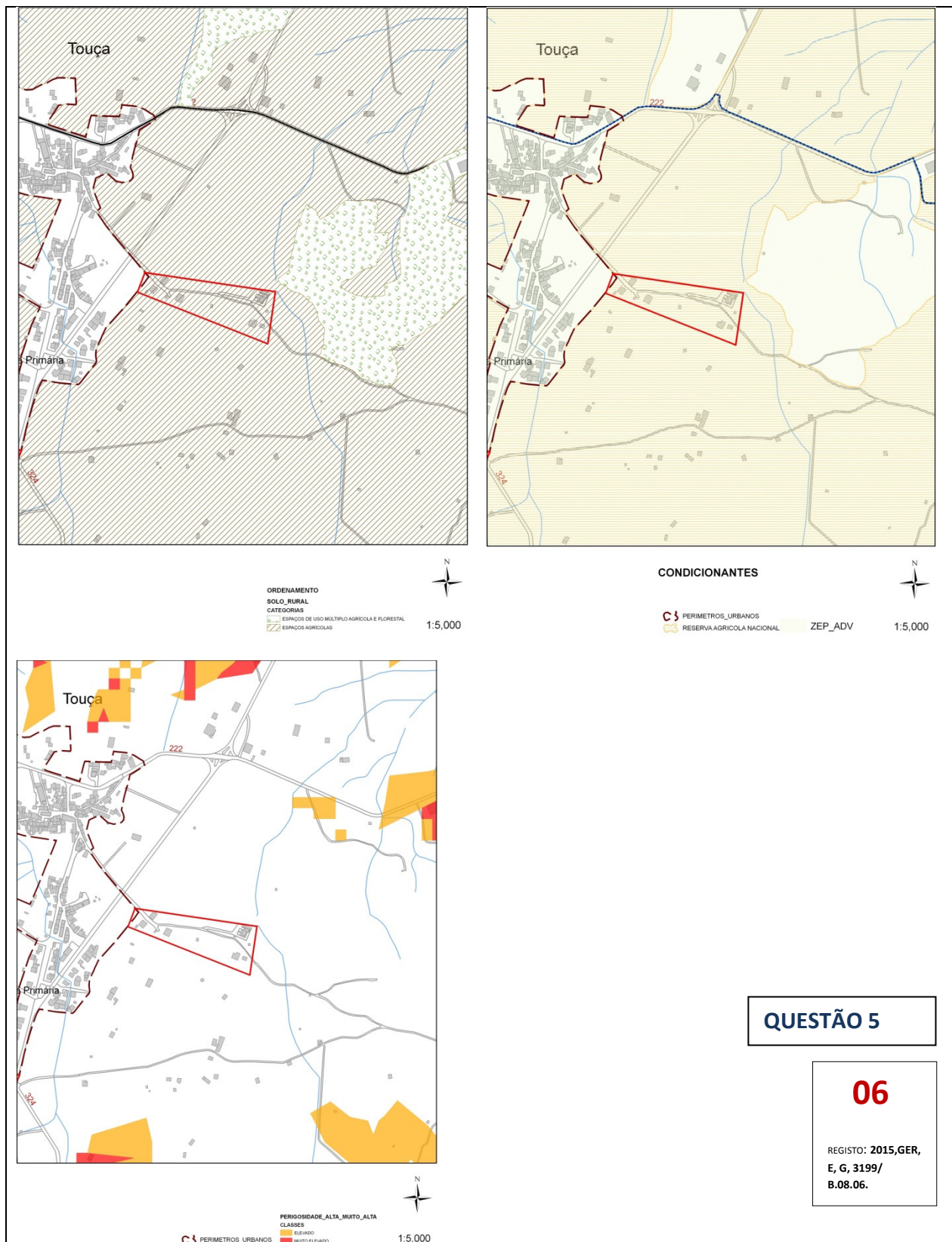
QUESTÃO 4

06

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3199/
B.08.06.

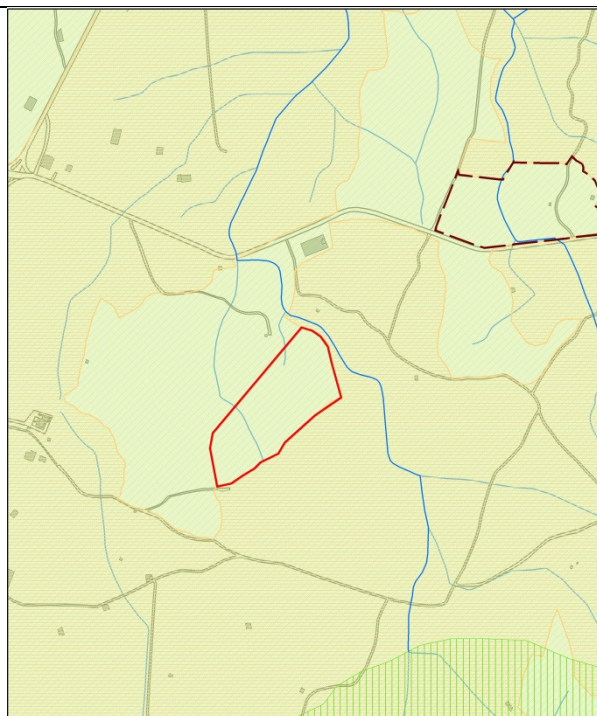


PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

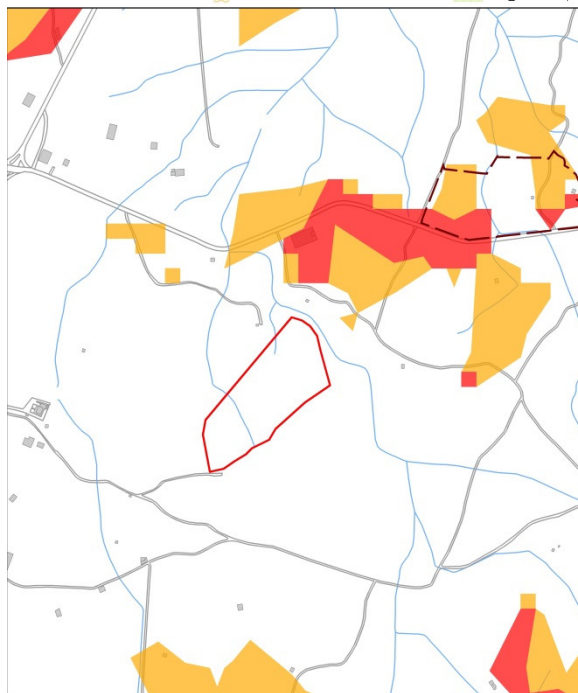


CONDICIONANTES



PERIMETROS_URBANOS
REV.
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

ZEP_ADV 1:5,000



PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO



1:5,000

QUESTÃO 6

06

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3199/
B.08.06.



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3211 / B.08.06. - 07

REQUERENTE	Maria Luísa Rego Sequeira Vasconcelos
FREGUESIA	Numão
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende que a área onde possui 3 terrenos seja integrada no Perímetro Urbano de Numão, pois entende estar situada no meio da freguesia. Descrição dos terrenos:

- casa de altos e baixos, com 80 m2 de implantação;
- casa de altos e baixos... de 140 m2 e logradouro de 50 m2;
- terra de sementeira, trigo, batata, ferrejo com amendoeiras e árvores de fruto, com 0.3985 ha

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área Rural
Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural - Espaço Agrícola
Carta de Condicionantes – RAN; ZEP ADV; Classe de perigosidade Alta (pequena percentagem)

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo a requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, ZEP ADV e uma pequena percentagem em classe de perigosidade Alta de risco de incêndios

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPO e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que atendendo à exceção da reclassificação de Solo Rural como Urbano (cfr. ponto 3 do artigo 72º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e à inclusão do terreno em RAN, o que impõe de imediato qualificações de solo atribuídas por entidade supramunicipal, conclui-se não ser atendível a reclamação da requerente.

- A qualificação do solo atribuída à globalidade do terreno em nada impede o seu uso como apoio à habitação, em contraposição com a argumentação usada pela requerente.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

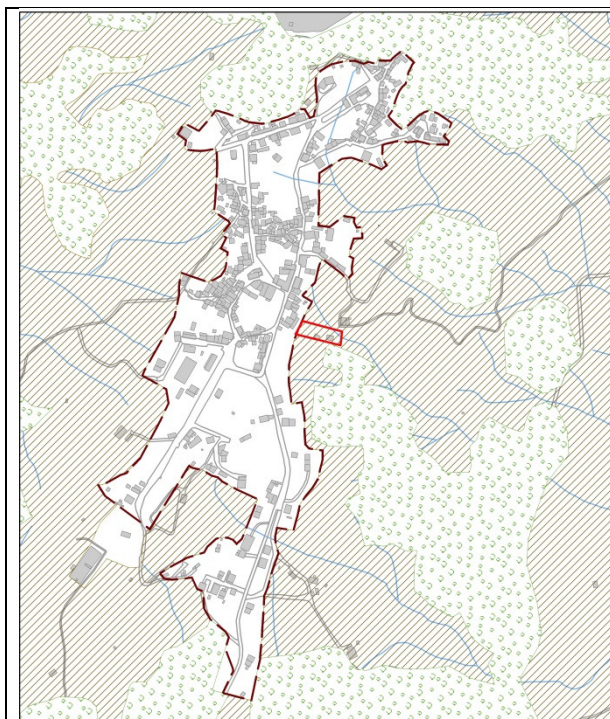
OUTRO



Revisão do PDM



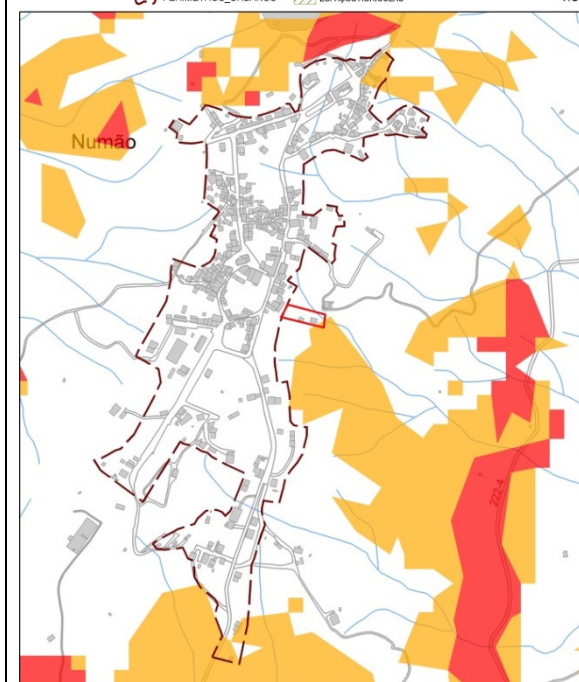
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



CONDICIONANTES
SOLO_RURAL
CATEGORIAS
ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL
ESPAÇOS AGRÍCOLAS



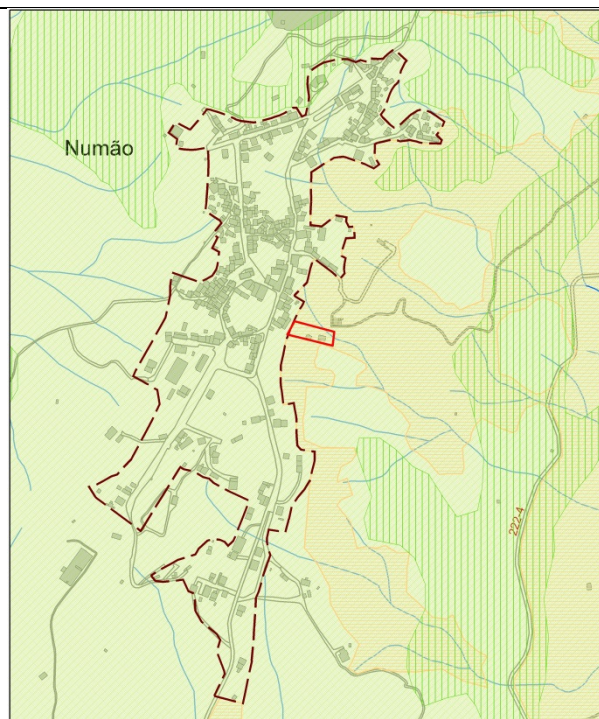
1:5,000



PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO



1:5,000



CONDICIONANTES

PERIMETROS_URBANOS
REN
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
ZEP_ADV



1:5,000

07

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3211/
B.08.06.



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3212 / B.08.06. - 08

REQUERENTE	Paulo Adriano Melhorado Guindeira
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

X	Participação	x	Reclamação	x	Observação	x	Sugestão
---	--------------	---	------------	---	------------	---	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente coloca as seguintes questões, que incidem na zona do monte da Bulha, local onde possui propriedades:

- 1 – Questiona a qualificação de "zona múltipla/florestal" em vez de unicamente Reserva Agrícola Nacional;
- 2 – Considera que a moradia que foi construída no cimo do monte da Bulha, nos anos de 2004/2005, viola claramente a relevante paisagem natural e agrícola existente;
- 3 – Solicita à autarquia, ICNF e PAVC que analisem de novo toda a área referida, pois constitui uma zona paisagística sensível, inserida na ZPE da rede Natura 2000 do vale do Côa e rodeada de património classificado e em vias de classificação e que a qualquer momento pode ser reavaliada;
- 4 – Se da análise terminada resultar parecer negativo, a autarquia deveria revogar o alvará da moradia em questão, com indemnização do proprietário;
- 5 – Solicita a revogação /anulação da autorização que concedeu divisão e desanexação do prédio rústico;
- 6 – Solicita a revogação do alvará /autorização de construção que à data nunca foi feita;
- 7 – Solicita a revogação /anulação da autorização de construção de edifício junto aos prédios do requerente, e demolição da mesma com indemnização do proprietário;
- 8 – Solicita a retificação da cartografia, dado que supostamente se encontra assinalada uma construção que não existe;
- 9 – Refere a existência de nova pretensão de construção por parte de outros, a qual deverá ser reprovada;
- 10 – Reclama que os índices previstos no n.º 2 do art.º 73º da Proposta de Regulamento da revisão do PDM são excessivos;
- 11 – Reclama que seja incluída uma nova alínea no art.º 14º referente à disposições comuns relativas à edificabilidade nos condicionamentos estéticos ou ambientais, com a redacção: "A Câmara Municipal pode demolir uma edificação /construção por motivos de salvaguarda do bom enquadramento paisagístico ou ambiental, indemnizando o respetivo proprietário pelo valor do custo da construção /edificação no caso de ter existido aprovação do projeto da construção /habitação pela mesma autarquia";
- 12 – Reclama que seja corrigida a alínea c) do n.º 2 do art.º 37º do Regulamento, em que a área mínima para admitir uma edificação de habitação deve ser a da unidade mínima de cultura, que nesta região /concelho, é de 2 ha.
- 13 – Reclama que a alínea e) do n.º 2 do art.º 37º deve incluir que em prédios com enquadramento paisagístico relevante a edificação fique limitada a um único piso (rés-do-chão) com altura máxima de 4 metros, em contraposição aos 7 metros definidos nessa alínea;
- 14 – Reclama que a alínea f) do n.º 2 do art.º 37º deve incluir que em prédios com enquadramento paisagístico relevante a área de impermeabilização máxima limitada a um único piso (rés-do-chão) e com 250 m2 (correspondente à existente possível em RAN /REN na legislação nacional) com altura máxima de 4 metros;
- 15 – Pede a atualização da cartografia na zona do Alto da Bulha, mais especificamente pela inclusão de uma habitação que aí se encontra construída
- 16 – Requer que a presente reclamação seja enviada ao ICNF e ao PAVC para obtenção de resposta directa ao aqui exposto;
- 17 – Solicita a inclusão no PDM de abrigos centenários de xisto de forma a que o PAVC e o ICNF se pronunciem de imediato sobre a preservação destes abrigos e eventual adaptação futura a turismo de natureza e cultural;
- 18 – Refere a sua preocupação com a proteção dos habitats naturais dentro e nas proximidades das ZPE;
- 19 – Requer que se proceda ao melhoramento e alargamento do caminho da Foz do Côa; requer a previsão de um ancoradouro junto à ponte ferroviária da foz do Côa.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento --

Carta de Condicionantes --

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento --

Carta de Condicionantes --

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Dada a extensão e a diversidade de temas abordados, ir-se-á realizar uma análise enumerativa, coincidente com o resumo da participação:

- 1 – A qualificação de Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal deriva da Carta de Ordenamento, enquanto que a qualificação como RAN advém da Carta de Condicionantes, a qual foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local por parte da equipa representativa da Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional. A cartografia da RAN foi aprovada por essa entidade na sua reunião de 6 de Março, e despacho do Sr. Director



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

Regional de Agricultura e Pescas do Norte na mesma data, tendo merecido competente validação a 31 de Março de 2015;

2, 3 e 4- A construção que o requerente refere foi aprovada em cumprimentos com os instrumentos de gestão territorialmente eficazes à data;

5 - Entende-se que o requerente se refere a um destaque de parcela nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o qual cumpriu com as imposições decorrentes da legislação em vigor à data;

6 - Se existe uma construção com projecto aprovado e, eventualmente, com alvará de licença administrativa emitida, apesar de ainda não construída, é porque cumpria com os pressupostos legais que lhe eram imputáveis;

7 - A construção de qualquer edificação com título urbanístico implica necessariamente que a administração verificou os pressupostos legais que levaram ao seu deferimento;

8 - A cartografia encontra-se homologada pelo IGEO;

9 - As pretensões de futuras construções são admissíveis desde que enquadráveis nos instrumentos de gestão territorial eficazes, devidamente avaliadas pelas entidades que se devam pronunciar em sede de licenciamento;

10, 11, 12, 13, 14 - A proposta de regulamento da Revisão do Plano Director Municipal foi devidamente analisada e validade por todas as entidades com assento na Comissão de Acompanhamento, pelo que os "interesses" dessas entidades se encontram devidamente salvaguardados com a sua anuência;

15 - A actualização de cartografia deve ser baseada numa evolução sintomática da organização do território, não se vislumbrando justificativo apenas e só uma edificação;

16 - Sobre a remissão da reclamação apresentada ao ICNF e ao PAVC entende-se que deverá ser decidida superiormente, pelo que se deixa à consideração da excelentíssima Câmara Municipal;

17 - A inclusão em PDM dos abrigos centenários de xisto só se afigura possível com a reformulação da cartografia. A pronúncia do PAVC e do ICNF sobre a adaptação dos abrigos a turismo de natureza e cultural pode ser alvo a qualquer altura, nomeadamente aquando do processo de licenciamento urbanístico, sem descuidar quaisquer outras entidades que se devam pronunciar sobre o enquadramento legal da proposta;

18 - As ZPE's incluídas em sede de revisão do Plano Director Municipal são demarcadas pelas suas entidades gestoras, as quais garantem os seus pressupostos através da delimitação nas cartas de condicionantes em articulação com o disposto na proposta de regulamento da Revisão do Plano Director Municipal;

19 - Este ponto refere-se à apresentação de propostas de alterações urbanísticas do espaço público e equipamentos, pelo que poderão fazer parte de futuras ponderações de intervenções no município.

08

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3212/
B.08.06.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☒

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3220 / B.08.06. - **09**

REQUERENTE	José Fernando Soares Lucas
FREGUESIA	Chãs
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / requalificação de Espaço Florestal para Espaço Agrícola

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende que o seu terreno fique enquadrado em Espaço Agrícola, RAN, em vez de Espaço Florestal, pois pretende aí plantar.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN

Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Agrícola

Carta de Condicionantes – REN; RAN; Rede Natura 2000; limite do PAVC; ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, sendo que na Carta de Ordenamento figura com a qualificação de Espaço Agrícola e na Carta de Condicionantes, com a qualificação de REN, Rede Natura 2000, limite PAVC e ZEP ADV.

- A sua qualificação como Espaço Agrícola, confere-lhe a aptidão para o pretendido, no entanto, a inserção em área de Rede Natura 2000, que lhe permite também a plantação, obrigará a uma eventual consulta da entidade da tutela, face ao tipo de plantação pretendida, nomeadamente o ICNF (Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas).

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESAVORÁVEL

☒

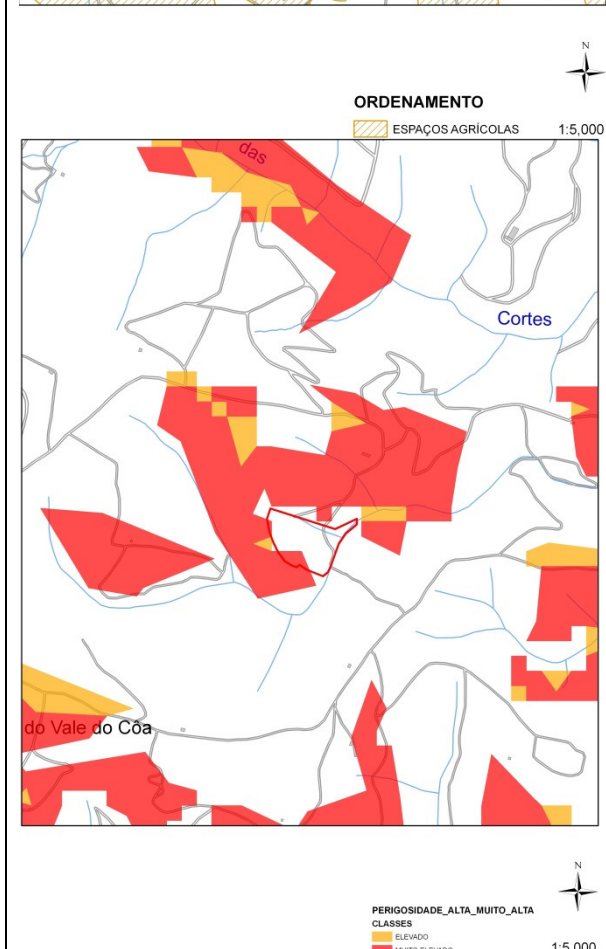
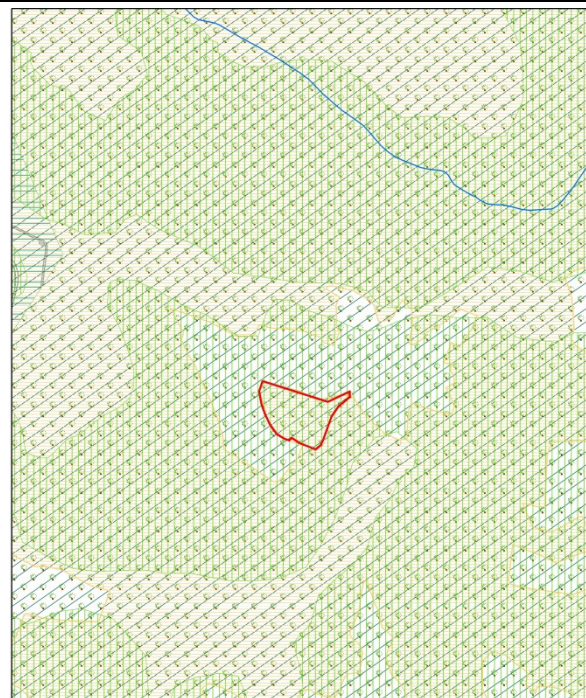
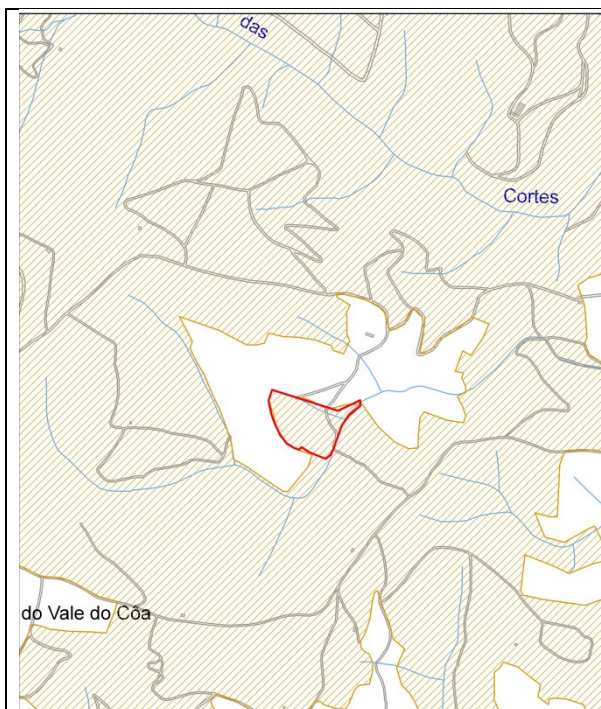
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



CONDICIONANTES

- REN
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- REDE NATURA_ZPE
- LIMITE_DO_PAVC
- ZEP_ADV



1:5.000

09

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3220/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3221 / B.08.06. - **10**

REQUERENTE	José Fernando Soares Lucas
FREGUESIA	Chãs
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / requalificação do solo para poder plantar vinha

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende uma reapreciação da qualificação do solo onde se insere o seu terreno, passando para RAN, pois está em negociações para transferência de vinha para este terreno (onde existe mato de porte baixo e giestas).

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN; REN

Carta de Condicionantes - REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Área Rural – Espaço Florestal de Conservação

Carta de Condicionantes – REN; Rede Natura 2000; ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

O terreno encontra-se qualificado em termos de Ordenamento, como Espaço Florestal de Conservação; em termos de Condicionantes, em REN, Rede Natura 2000, ZEP ADV e limite PAVC.

No âmbito da reclamação apresentada a câmara municipal, porque entendeu que a questão era pertinente, encetou as diligências necessárias, designadamente a solicitação de emissão de parecer ao ICNF de forma a avaliar a possibilidade de projectos de carácter agrícola serem ou não possíveis instalar em solos com qualificação de Espaço Florestal de Conservação, e caso não o fossem, e levando em linha de conta a importância do sector primário no nosso concelho, solicitou também a requalificação do solo para Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

O parecer do ICNF, com a referência 33275/2015/DCNF-N/DPAP, datado de 16/06/2015, entende que a qualificação de Espaço Florestal de Conservação é compatível com projetos agrícolas, pelo que a reclamação do requerente é atendida, na medida que o próprio instrumento já permite a pretensão.

No que concerne às Condicionantes, também aí o uso é permitido, pese embora a eventual necessidade da pronúncia das entidades da tutela dos sistemas.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESFAVORÁVEL

☒

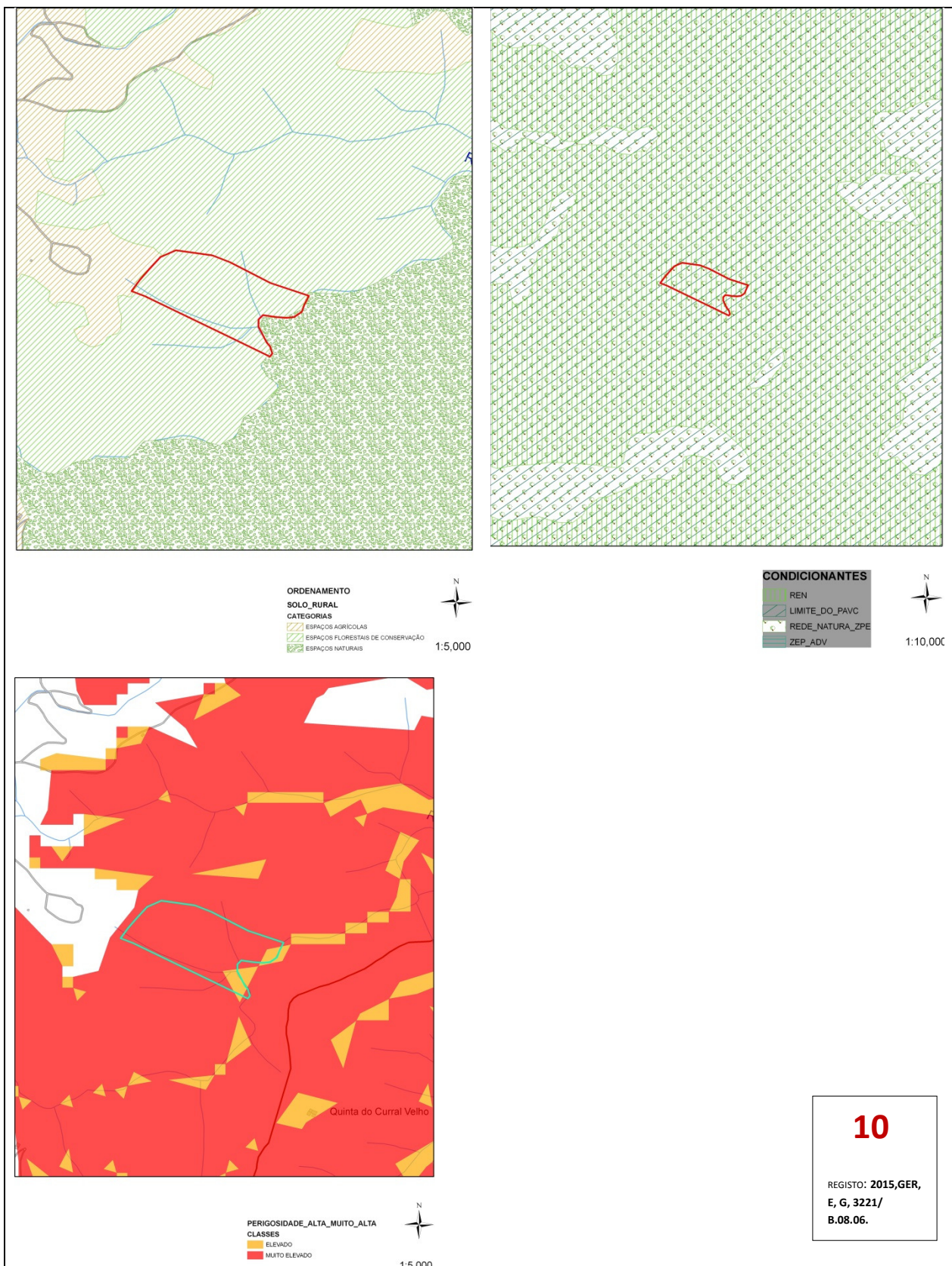
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

**REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO**

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3233/ 8.08.06. - **11**

REQUERENTE	Santolourenço Lda
FREGUESIA	Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende questionar e pedir a alteração da qualificação do solo, em terrenos onde pretende fazer um investimento agrícola de vulto (tendo já o candidatado ao PRODER / PDR2020):
Refere que a totalidade dos terrenos tem a área de 116 ha, incluídos em Espaços Agrícolas, Espaços de Usos Múltiplo e Florestal e Espaços Florestais de conservação.

1 – Espaços de uso Múltiplo Agrícola e Florestal (espaços agrosilvopastoris onde se privilegia o recreio, enquadramento e estética da paisagem) – no local verifica estas características mas também uma forte vertente de implantação de viticultura, olival e árvores de fruto, sem prejuízo da simbiose entre ambas. Para este local o projecto elaborado prevê a plantação de uma parcela de olival, que entende ser compatível com a actividade agrosilvopastoril – Proposta: rever este zonamento e alterá-lo para Espaço Agrícola, ou, em alternativa, enquadrá-lo como uma exceção compatível com a qualificação proposta no PDM (ponto 2 do art.º 34º);

2 – Espaços Florestais de Conservação (aptidão florestal com povoamentos de espécies autóctones, para preservar e promover a sua regeneração) – no local verifica: inexistência de povoamento de espécie autóctone, e existência de vegetação rasteira e resultante de antigas culturas de cereais, terrenos de declive reduzido e por isso com mais potencialidades agrícolas para desenvolver o projecto em causa; através de análise de fotos aéreas desde 1992, verifica que estas áreas se mantiveram semelhantes, o que prova que nunca existiu aptidão florestal; verifica a forma dispersa da implantação de vinha, oliveiras e pomares ao longo do tempo e de forma desordenada em cultura típica de sequeiro, que agora pretende alhear, regularizando-as e dotá-las de regadio. Esta qualificação inviabiliza o projecto agrícola, pelo que requerem a alteração para Espaço Agrícola.

3 – O projecto agrícola reserva áreas de desenvolvimento florestal para a plantação de espécies autóctones (em zonas habitualmente fustigadas por fogos, sendo sabido que as áreas de maior propagação de fogos são as áreas com vegetação rasteira) e requer a rectificação do zonamento das áreas florestais de acordo com o planeamento elaborado.

4 – O projecto propõe a criação de reservas de água, tendo em vista o combate a incêndios e o apoio à agricultura:
- A albufeira proposta, de 30.000 m² de área e 200.000 m³ de capacidade, podendo funcionar como uma infraestrutura essencial de combate a incêndios a nível concelhio e distrital deveria ser incluída na Rede Natura e na REN;
- A charca proposta, 8.000 m² de área e 30.000 m³ de capacidade, localizada noutra depressão natural do terreno, destinada ao regadio, deveria ter enquadramento no Regulamento do PDM.

5 – O projecto prevê a colocação de duas torres auxiliares para instalação de equipamentos de monitorização meteorológica para a automatização do regadio, a localizar em pontos de maior cota altimétrica – deverá existir um enquadramento no PDM onde refira as condições de instalação, de forma a tornar possível a sua execução.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área Rural

Carta de Condicionantes – Maioria em área Rural; pequena parte em RAN e REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural, Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Conservação

Carta de Condicionantes – Parte REN; parte RAN; metade da área em Rede Natura 2000 ZPE Vale Côa; ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

O terreno encontra-se qualificado em termos de Ordenamento, como Espaço Agrícola e Espaço Florestal de Conservação; em termos de Condicionantes, parte em REN, parte em RAN, metade da área em Rede Natura 2000, ZEP ADV e limite PAVC.

No âmbito da reclamação apresentada a câmara municipal, porque entendeu que a questão era pertinente, encetou as diligências necessárias, designadamente a solicitação de emissão de parecer ao ICNF de forma a avaliar a possibilidade de projectos de carácter agrícola serem ou não possíveis instalar em solos com qualificação de Espaço Florestal de Conservação, e caso não o fossem, e levando em linha de conta a importância do sector primário no nosso concelho,



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

solicitou também a requalificação do solo para Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

O parecer do ICNF, com a referência 33275/2015/DCNF-N/DPAP, datado de 16/06/2015, entende que a qualificação de Espaço Florestal de Conservação é compatível com projetos agrícolas, pelo que a reclamação do requerente é atendida, na medida que o próprio instrumento já permite a pretensão.

No que concerne às Condicionantes, também aí o uso é permitido, pese embora a eventual necessidade da pronúncia das entidades da tutela dos sistemas.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESFAVORÁVEL

☒

PREVISTO NO PLANO

☐

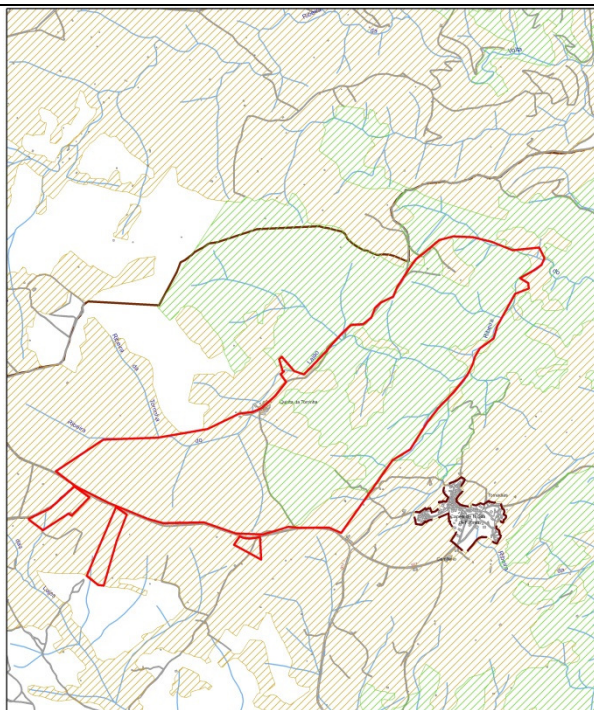
OUTRO

11

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3233/
B.08.06.



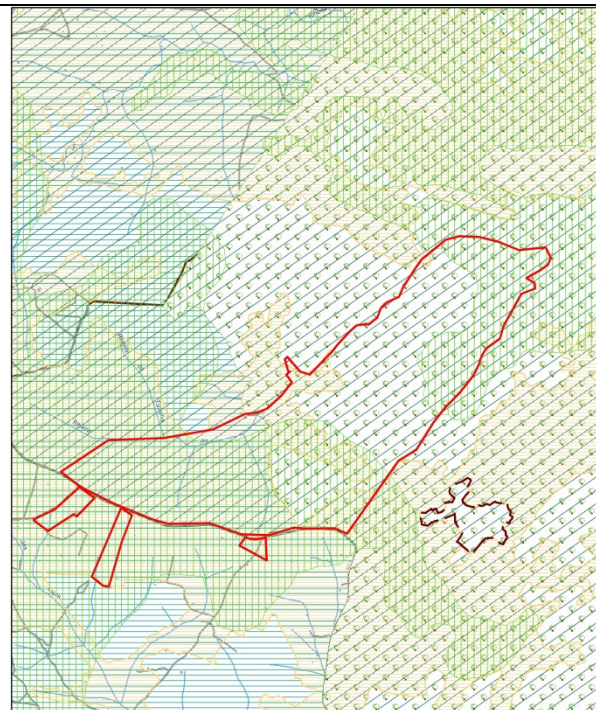
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO
PERIMETROS_URBANOS
SOLO_RURAL
CATEGORIAS
ESPAÇOS AGRICOLAS
ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO



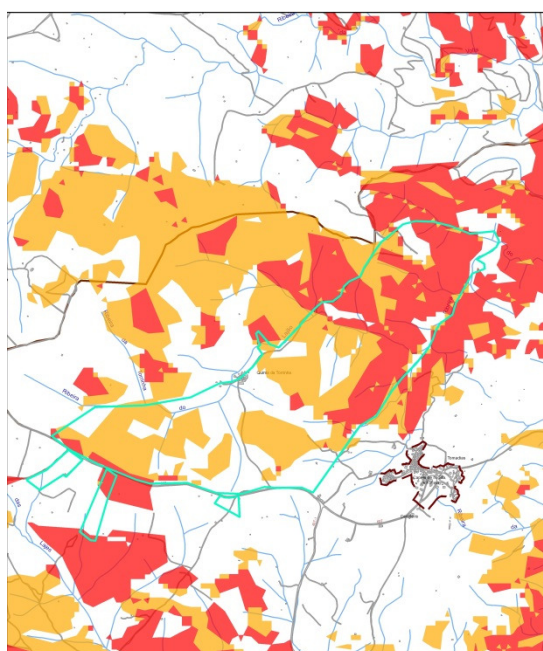
1:15,000



CONDICIONANTES
REN
RESERVA AGRICOLA NACIONAL
LIMITE_DO_PAVC
REDE_NATURA_ZPE
ZEP_ADV



1:15,000



PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO



1:15,000

11

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3233/
B.08.06.



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3237 / B.08.06. - **12**

REQUERENTE	António Fernando Mimoso
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação	X	Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	---	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem reclamar /sugerir que o terreno localizado seja integrado no perímetro urbano de Foz Côa, uma vez que se encontra dentro do limite da cidade, junto de dois bairros recentes e na proximidade de infraestruturas.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento - REN

Carta de Condicionantes - REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço de Uso múltiplo Agrícola e Florestal; Espaço Agrícola; Área potencial de recursos geológicos

Carta de Condicionantes – RAN; REN (parte); ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- Parte da área assinalada encontra-se ainda classificada como de risco de incêndio Alto e Muito Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que atendendo à excecionalidade da reclassificação de Solo Rural como Urbano (cfr. ponto 3 do artigo 72º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e à localização do terreno, ou seja, sem ligação física ao perímetro urbano proposto e incluído tanto em RAN como em REN, conclui-se não ser atendível a reclamação do requerente.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

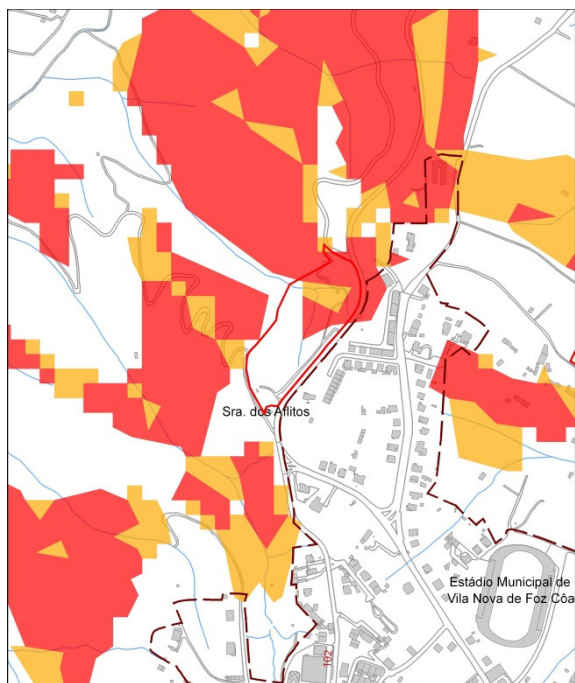
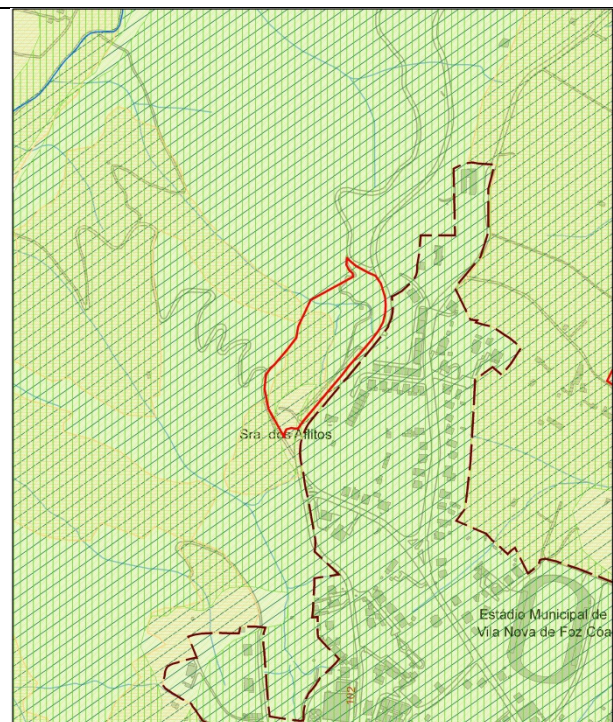
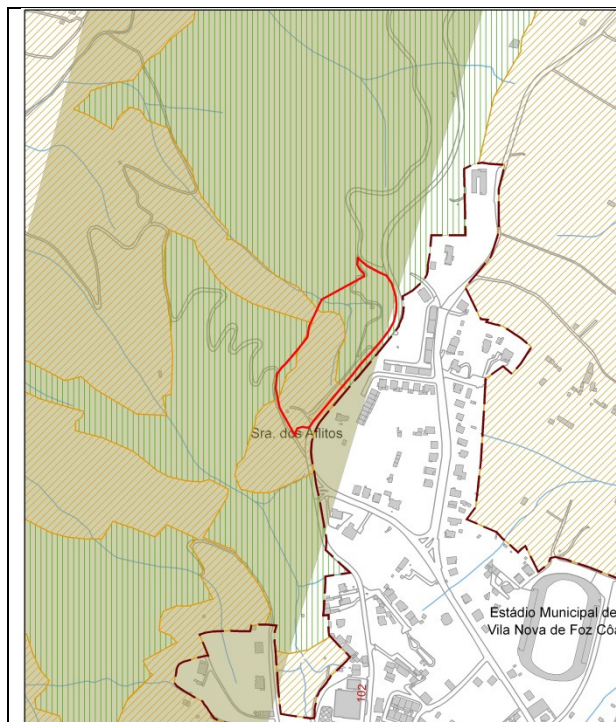
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



12

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3237/
B.08.06.



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3245 / B.08.06. - 13

REQUERENTE	Sociedade Agrícola da Quinta do Vale do Viso
FREGUESIA	Horta – Quinta do Vale do Coxo
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação da qualificação do solo – Perigosidade Alta e Muito alta

Participação	x	Reclamação		Observação	x	Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	---	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende que seja retirada da classe de Perigosidade Alta e Muito Alta o terreno que possui, pois pretende aí desenvolver um projecto de TER.

- No terreno existe uma habitação unifamiliar que pretende legalizar e posteriormente adaptá-la para turismo, apostando na valorização e divulgação do concelho, aumentando o nível socioeconómico da região.
- Entende que se não se proceder a esta alteração vai trazer prejuízos financeiros avultados.
- Solicita ainda que a parcela em questão não seja abrangida por qualquer tipo de reserva, uma vez que pretendem promover operações urbanísticas para o fim acima descrito.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN; REN

Carta de Condicionantes - REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural, Espaço Agrícola e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Carta de Condicionantes – parte em RAN; parte em REN; ZEP ADV e risco de incêndio Alto e Muito Alto

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural – Espaço Agrícola e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, RAN, REN, ZEP ADV e Classe de risco de incêndio Alto e Muito Alto, pretendendo a requerente que seja retirada a classificação da perigosidade, bem como a não inclusão da parcela de terreno em qualquer tipo de reserva, de forma a legalizar uma habitação unifamiliar existente e posteriormente adaptá-la para turismo.

- A área assinalada encontra-se classificada como de risco de incêndio Alto e Muito Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável pelos fatores acima descritos (RAN e REN) e ao nível do risco de incêndio, a classificação emanar de um documento já se encontra em vigor.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☐

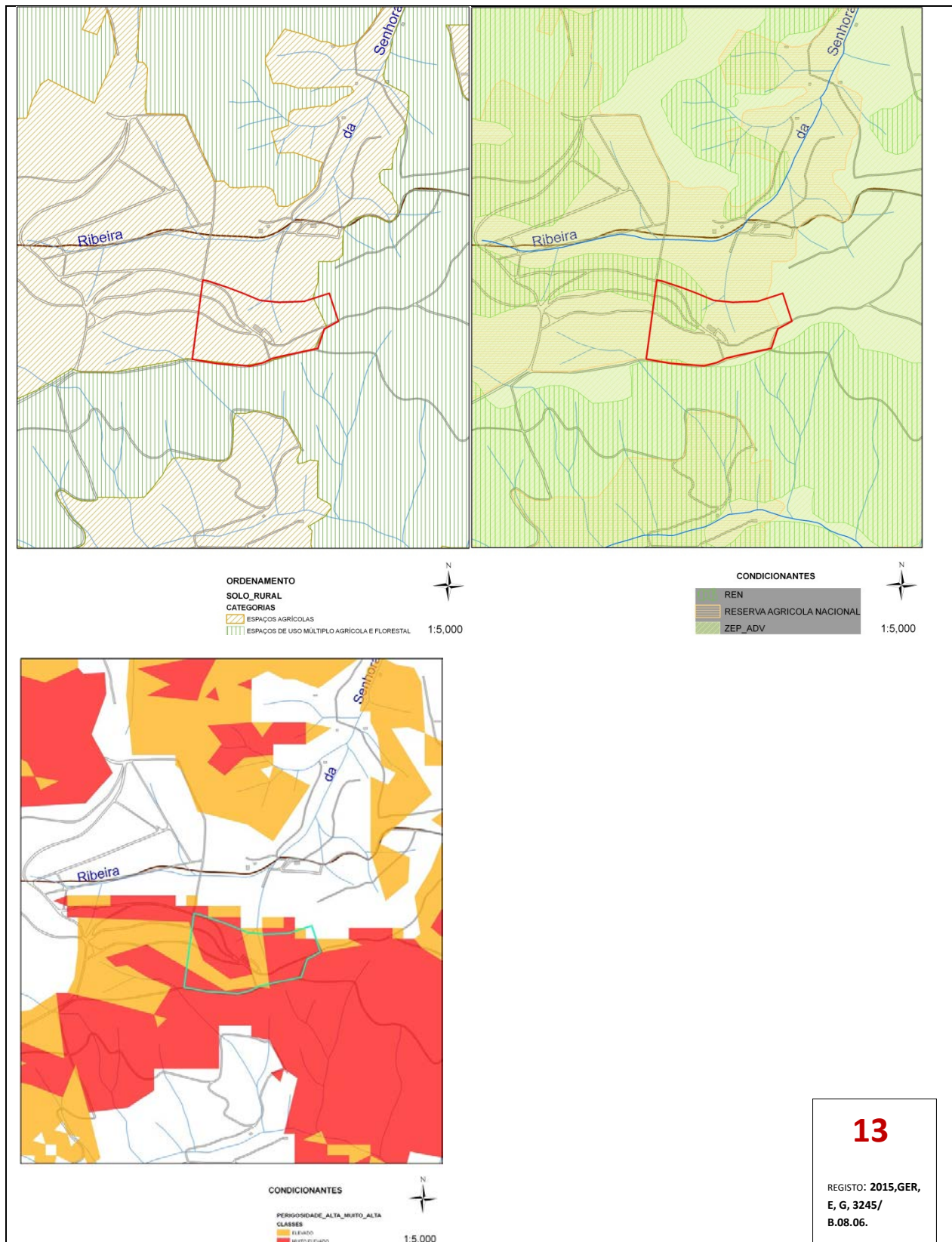
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3246 / B.08.06. - **14**

REQUERENTE	Vitor Manuel Ribeiro Santos
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Apelo ao município para que promova locais para novos lotes destinados a construção

☐	Participação	☐	Reclamação	☐	Observação	☒	Sugestão
--------------------------	--------------	--------------------------	------------	--------------------------	------------	-------------------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem sugerir que, em detrimento da impossibilidade de se construir em terrenos "para lá da Pousada" (em Foz Côa), o município promova outros locais para o "acesso a pelo menos a 100 lotes para construção, devidamente infraestruturados", de forma a promover o desenvolvimento.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento -
Carta de Condicionantes -

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento -
Carta de Condicionantes -

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao comportamento demográfico da população, facilmente comprovável pelos indicadores do INE, bem como levando em linha de conta a diminuição efetiva contínua da população, não se afigura que a sugestão seja compaginável com a realidade.

Face ao exposto considera-se a sugestão improcedente.

DECISÃO

☐ FAVORÁVEL

☐ DESFAVORÁVEL

☐ PREVISTO NO PLANO

☒ OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3248 / B.08.06. - 15

REQUERENTE	António Vitor Maurício Marçal
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente possui um terreno localizado adjacente ao perímetro urbano, e enquadrado em RAN, que entende estar "encravado" entre áreas de "espaços residenciais de nível I" (dado o traçado do limite do perímetro), pretende que lhe seja desafectado da seguinte forma: a parte sul como "Espaços Residenciais de Nível I" e a parte norte, ou sobranço, como RAN.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar na RAN

Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural – Espaço Agrícola; Área potencial de recursos geológicos

Carta de Condicionantes – RAN; REN (parte norte); limite PAVC; ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

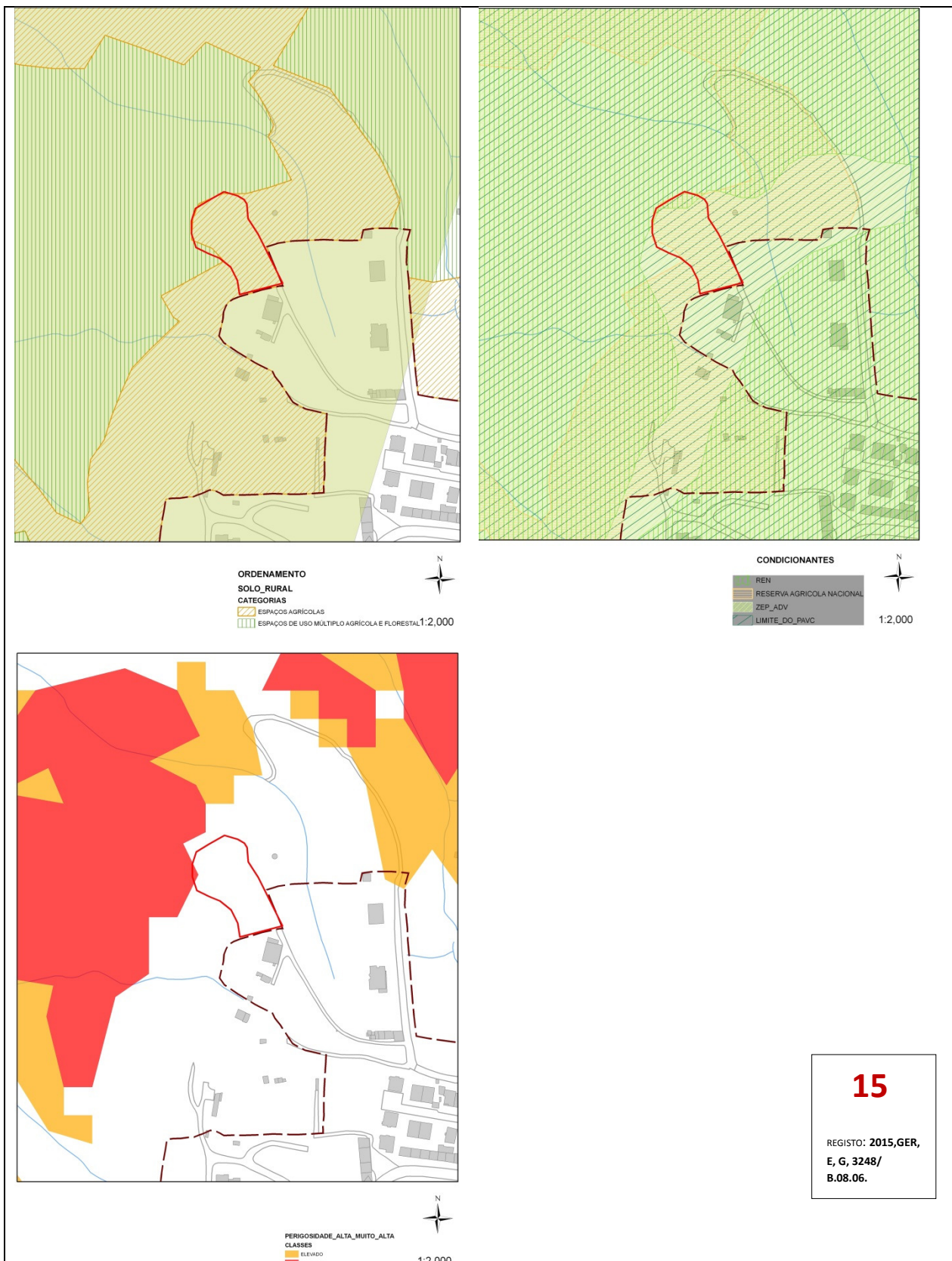
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3287 / B.08.06. - 16

REQUERENTE	Minaport, Minas de Portugal
FREGUESIA	Seixas
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / Reclassificação do solo

Participação	x	Reclamação	X	Observação	X	Sugestão
--------------	---	------------	---	------------	---	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem reclamar a inviabilização do projecto de exploração experimental da mina de ouro subterrânea de Numão, decorrente da aprovação da presente proposta de revisão de PDM, caso não sofra alterações.

- Em 2010 foi celebraram com o Estado Português um contrato de Prospeção e pesquisa de vários minerais, numa área de 80 km², na zona de Numão;

- Em 2015 requereram ao estado português um contrato para desmonte experimental de depósitos minerais (ouro, prata, entre outros) para uma área de 45,43 km² na área denominada Numão, processo que se encontra na fase final de discussão pública, para prosseguir o processo de celebração do contrato de exploração experimental (Aviso nº 5056/2015);

- A empresa tem um projecto para o desmonte experimental com uma galeria de 400 m e desmontes sub-verticais, com uma área de trabalho de 12 ha;

- Referem que o desmonte será feito em subterrâneo, e despenderam até ao momento mais de 2 milhões de euros;

- Para tal necessitam de instalar anexos à exploração: oficina, escritório, armazém, laboratório, instalação de ensaio de processamento do minério e instalações de resíduos;

- Após análise da proposta de PDM verificaram que se encontra abrangida em área de:

- Espaços Agrícolas e Espaços de Uso Múltiplo Agrícola ou Florestal: com compatibilidade com o uso atualmente pretendido;

- Estrutura ecológica em solo rural – o artº 20 e 21, interditam “...a instalação de qualquer actividade que comprometa a qualidade do ar ... nomeadamente depósitos de resíduos ... de inertes ... ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor”. Pretendendo implementar as melhores técnicas disponíveis, a futura atividade da empresa tem como objectivo o não comprometimento da qualidade do ar, água, solo e paisagem, pelo que solicitam a alteração do articulado dos artigos referidos, indicando o texto alternativo: “... interdita a instalação...sem que o projecto contemple o seu enquadramento paisagístico na fase de encerramento da actividade ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.”

- ZEP ADV – apesar de a área de intervenção não estar incluída no ADV como IN1 sugerem a alteração do texto do art.º 24º (com receio de este poder vir a inviabilizar a abertura ou ampliação da futura mina), onde se determine medidas de protecção e eventuais medidas correctivas que resultem necessárias para a protecção do património cultural, dando o exemplo da exploração de minerais a explorar em subterrâneo, cujos anexos mineiros não possam ultrapassar os 10 m de altura no interior do ADV.

- REN – entende que é compatível a intenção de prospeção e exploração com a classificação de REN, na medida em que os respectivos diplomas legais referem que a prospeção e exploração de recursos geológicos são acções compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN;

- Linha de água presente na área do projecto e classificada como REN: entendem que não deverá ser classificada como REN, na medida que não preenche nenhum dos critérios definidos em legislação específica – RCM nº 81/2001, de 3 de Outubro e a Declaração de Retificação nº 71/2012, de 30 de Novembro. A classificação desta linha de água como REN poderá inviabilizar de imediato o projecto de exploração experimental, bem como a implantação de uma futura mina;

- RAN – entende que as suas acções são compatíveis com esta classificação;

- Condicionantes, defesa da floresta contra incêndios – área classificada como de risco alto e muito alto, o que inviabiliza a edificação dos anexos mineiros. Assim, sugerem que se inclua uma alteração no regulamento, substituindo o art.º 11º pelo seguinte texto: “As novas edificações em espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de protecção nunca inferior a 50 metros e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos” em vez de “...todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadáveis no regime de construção previsto para todas as categorias de espaços e fora das áreas edificadas consolidadas, terão de cumprir as Medidas de Defesa da Floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas no presente regulamento, designadamente: a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta e muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.”

CONCLUSÃO – Pretendem que a área correspondente ao projecto de desmonte experimental (12 ha) assim como toda a restante área concedida, de 45.43 km², constitua por si só, uma condicionante - restrição ou servidão de utilidade pública, no que respeita à área de interesse do concelho de Foz Côa;

- As proposta deverão ser devidamente ponderadas, uma vez que a viabilidade da execução do desmonte experimental se encontra comprometida;

- Entende que deverá ainda ser ponderado em Regulamento a possibilidade de desenvolvimento mineiro posteriores aos trabalhos de exploração experimental (em subterrâneo) sem o qual se poderá estar a inviabilizar a abertura da futura Mina de Ouro subterrânea do Numão.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

- Se a proposta de PDM não sofrer alteração, a Minaport entende que o seu projecto poderá vir a ser inviabilizado.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – REN; Área Rural

Carta de Condicionantes - REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal; Recursos Geológicos - Contrato de Prospeção e Pesquisa, Área Potencial Cabeça de Lobo e Pedido de Período de Exploração Experimental

Carta de Condicionantes – REN; RAN; ZEP ADV; Estrutura Ecológica em solo Rural

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Sobre os pontos em que a requerente afirma que a sua pretensão é compatível com a proposta de revisão do PDM, entende-se que não será necessária a pronúncia sobre a mesma.

Nestes termos, a ponderação incidirá sobre as propostas de alteração:

- Relativamente à alteração pretendida ao artigo 21º, julga-se que a mesma é desnecessária porque o regime da Estrutura Ecológica em solo Rural, já aceita as atividades aí enumeradas, desde que haja um tratamento prévio de acordo com as normas em vigor;

- No que concerne à área classificada do Alto Douro Vinhateiro, o Regulamento é taxativo quando permite a localização de novas unidades industriais desde que seja precedida de parecer favorável da entidade que tutela as áreas classificadas como Património Mundial, conforme o estipulado na alínea b) do n.º 2 do art.º 24º do Regulamento da proposta de revisão do PDM.

- No que toca à questão levantada sobre a linha de água, importa referir que a qualificação como REN teve como metodologia de trabalho para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN, estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, ou seja, a decisão sobre as classificações nesta estrutura, cabem única e exclusivamente à sua entidade gestora. De ressaltar que a carta de REN é de publicação autónoma por parte da CCDR-n, sendo vertido o seu conteúdo para os documentos do PDM;

- A área assinalada encontra-se classificada como de risco de incêndio Alto e Muito Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

A proposta do requerente pretende ir além das permissões autorizadas pelo Decreto que tutela o regime, sendo que tal legislação não o permite, bem como as medidas previstas em PMDFCI têm que estar obrigatoriamente vertidas para o plano.

Ao nível das conclusões, importa referir que a imposição de restrições ou servidões de utilidade pública são competência de entidades supra municipais e não do município.

Julga-se, pela análise feita que a implementação deste tipo de investimento, e na área em causa, poderá ser compatível com o plano, desde que cumpridas todas as imposições legais em vigor e o projecto se adapte às eventuais restrições que emanem dos instrumentos jurídicos que lhe sejam aplicáveis.

Face ao exposto, entende-se que as alterações solicitadas não deverão ser vertidas para o Plano.

16

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3287/
B.08.06.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

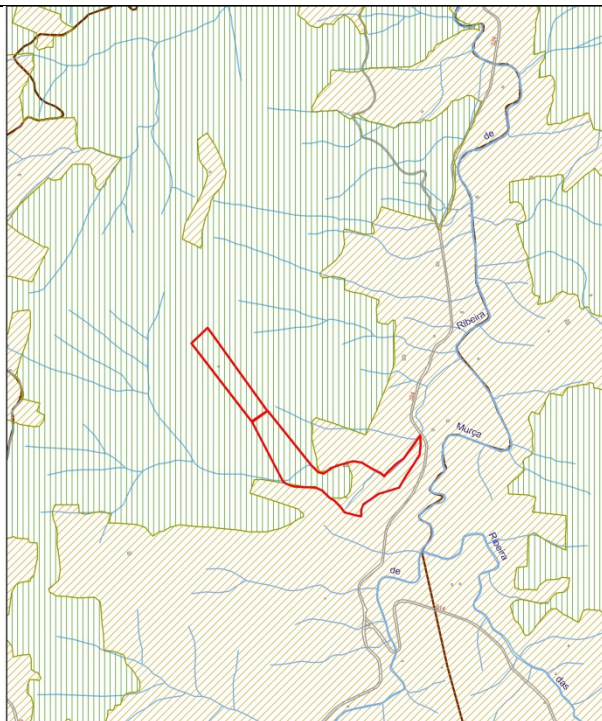
PREVISTO NO PLANO

☐

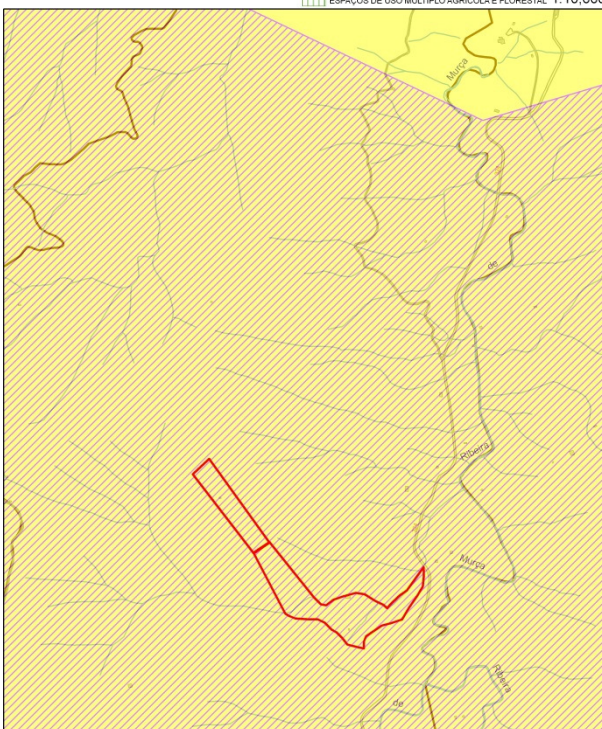
OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO
SOLO_RURAL
CATEGORIAS
ESPAÇOS AGRICOLAS
ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL 1:10,000



ORDENAMENTO

RECURSOS GEOLOGICOS
Pedido de período de exploração experimental
Contrato de prospeção e pesquisa



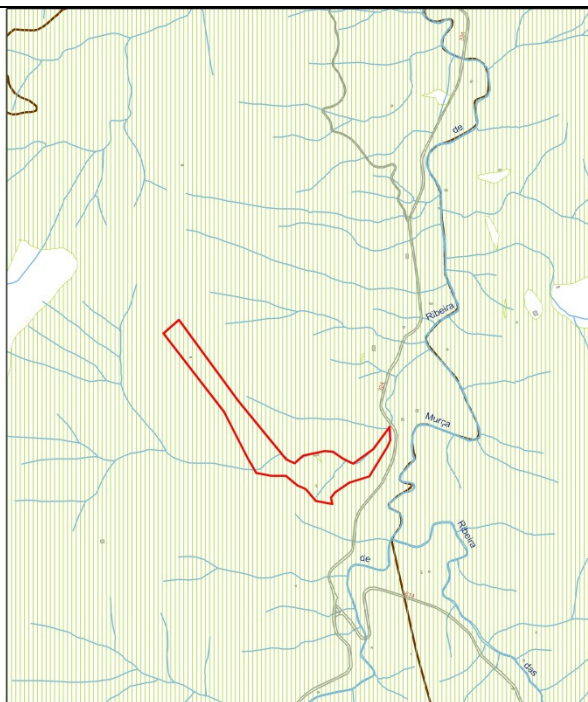
1:10,000

16

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3287/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



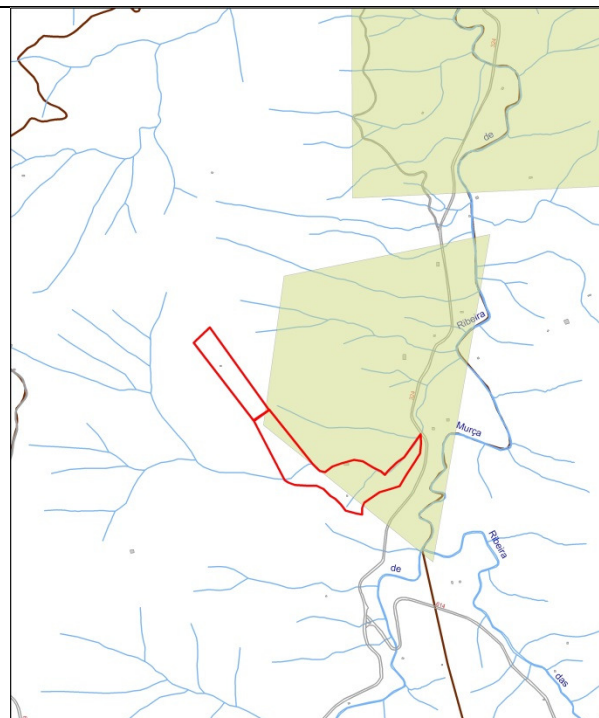
Planta de Ordenamento

Estrutura Ecológica Municipal

EEM SOLO RURAL



1:10,000



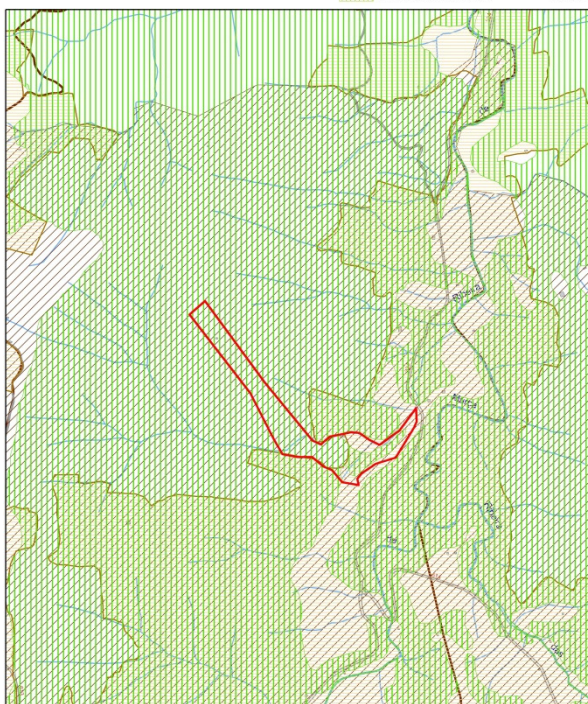
ORDENAMENTO

RECURSOS GEOLOGICOS

Area potencial



1:10,000

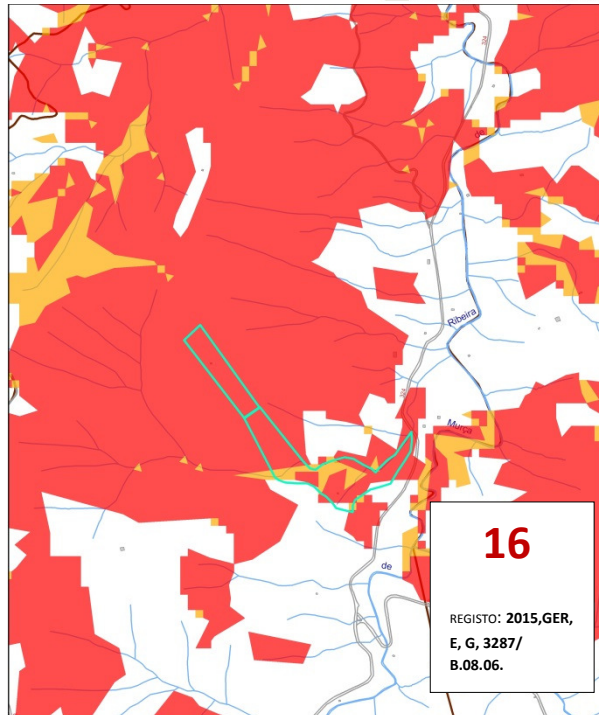


CONDICIONANTES

REN
RESERVA AGRICOLA NACIONAL
ZEP_ADV



1:10,000



CONDICIONANTES

PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO



1:10,000



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3309 / B.08.06. - 17

REQUERENTE	Carlos Manuel Marques Videira
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende que o terreno que possui seja reclassificado como urbano, uma vez que:

- É o local onde desenvolve a actividade profissional, venda de materiais de construção e industrial de construção civil, que conta com uma habitação e armazém;
- Não entender a classificação proposta de Espaço Agrícola e REN, pois os edifícios já existem desde 1996;
- No PDM anterior a classificação do terreno não era a que agora é proposta, sendo que a actual vem agravar o futuro crescimento da empresa.

Entende que a actividade profissional e futuros investimentos ficarão comprometidos, assim como o futuro das vinte pessoas que emprega na empresa.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Zona de construção condicionada; Área a integrar na RAN
Carta de Condicionantes - Nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural – Espaço agrícola; Estrutura Ecológica em Solo Rural
Carta de Condicionantes – RAN; REN; EN nº102; ZEP ADV; limite PAVC;

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja reclassificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC; ZEP ADV e proximidade a vias de circulação nacional, EN n.º 102;

- Durante o processo de revisão do presente PDM, no decurso dos trabalhos de definição dos novos perímetros urbanos o município incluiu toda a área, alvo da reclamação, uma vez que pretendia que o perímetro pudesse abarcar os terrenos ao longo da Estrada Nacional até à zona do parque de Merendas, no sentido de propor um ordenamento para toda esta área, dignificando esta entrada da cidade.

Esta delimitação do perímetro não foi aceite aquando dos estudos de redelimitação da REN e da RAN, nas várias reuniões sectoriais havidas. As orientações estratégicas na definição dos novos perímetros e delimitação das áreas de restrição de utilidade pública, resultavam muito claras no que concerne à contenção dos perímetros: o novo modelo territorial que se pretendia para os PDM's de 2.ª geração, enquadrados em Planos superiores - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, **PNPOT** e **PROT norte** - Plano Regional de Ordenamento do Território, obrigam a uma contenção e diminuição das suas áreas.

Desta forma, o município alterou por duas vezes mais o perímetro nesta área, para obtenção de acordo com as entidades respetivas, tendo chegado a um desenho final, o atual, onde se encontra excluído o terreno agora em questão.

O facto da sua não inclusão no perímetro urbano, em nada prejudica as atividades que lá se desenvolvem, uma vez que constituem preexistências, previstas na proposta de revisão de PDM.

Da classificação de solo rural, resultou a atribuição de qualificações específicas, no que respeita à proteção da estrutura biofísica.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, tendo tido como orientação estratégica a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excecional. A cartografia da RAN foi aprovada pela Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional na sua reunião de 6 de Março, e despacho do Sr. Director Regional de Agricultura e Pescas do Norte na mesma data, tendo merecido competente validação a 31 de Março de 2015.

- A qualificação como REN teve como metodologia de trabalho para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN, estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano na contenção urbana e se pretender despromover o aumento de ocupação ao longo das estradas, evitando que o



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

desenho /planeamento se faça ao longo das vias de acesso.

- A situação presente resulta pois de imposições técnico-jurídicas de entidades supra municipais que regem as restrições de utilidade pública e que determinam modelos de desenvolvimento territorial.

17

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3309/
B.08.06.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

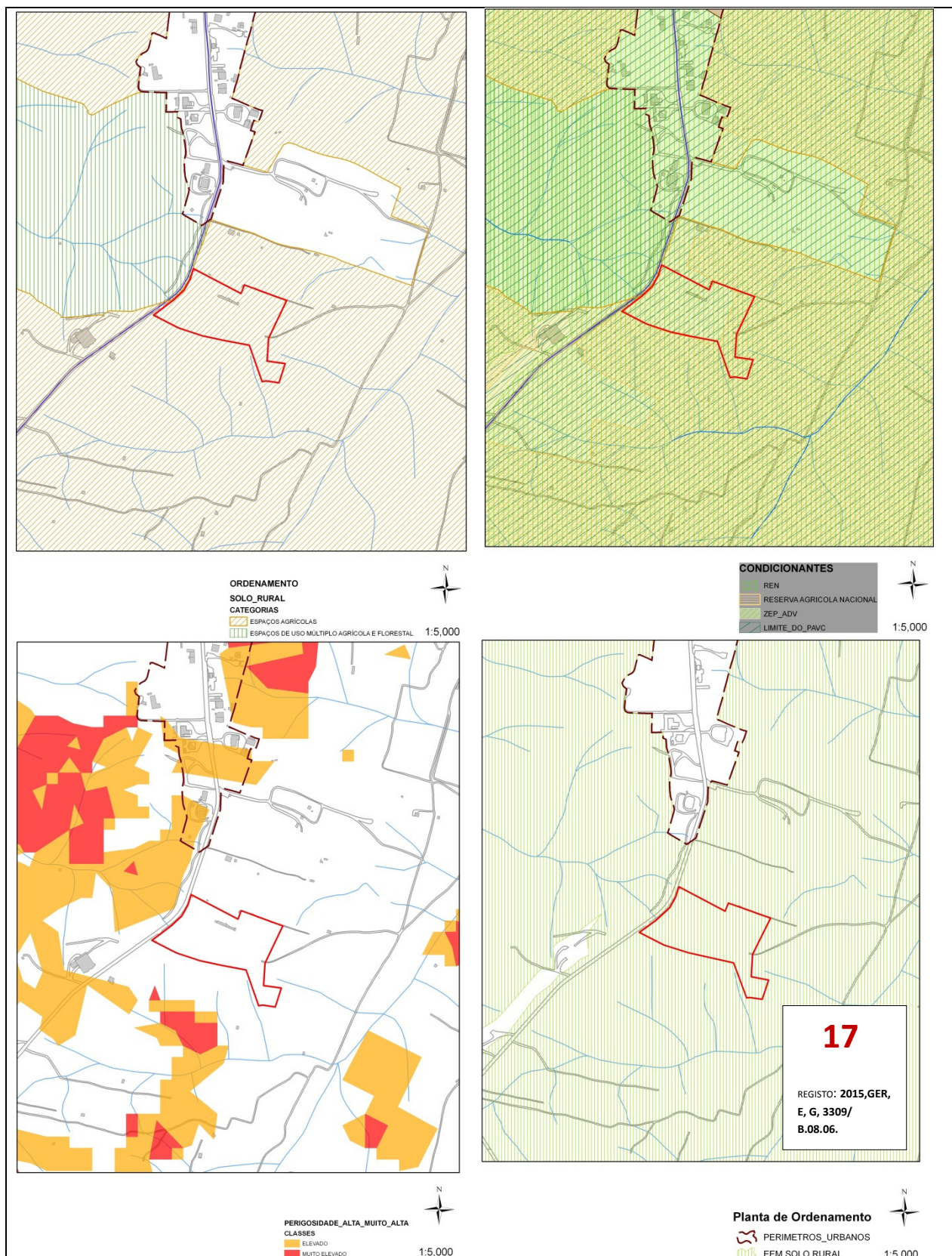
OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3310 / B.08.06. - 18

REQUERENTE	Construções Videira & Filhos Lda
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende saber porque o terreno em causa não foi classificado como Solo Urbano uma vez que já se encontra infraestruturado; estas infraestruturas foram executadas pela empresa aquando da realização do loteamento com o qual confina, tendo sido criadas expectativas na sua continuidade, que agora não podem ser concretizadas.

- A reclamação baseia-se na pouca oferta de terrenos para a construção dentro da malha urbana, na premência do desenvolvimento da economia local e na consequente fixação de pessoas através da construção de habitação.
- Salaria que esta parcela não acarreta qualquer custo urbanístico, pois está infraestruturado.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN

Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Carta de Condicionantes – REN; ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja reclassificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em REN, limite PAVC; ZEP ADV.

- As orientações estratégicas na definição dos novos perímetros e delimitação das áreas de restrição de utilidade pública, resultam muito claras no que concerne à contenção dos perímetros: o novo modelo territorial que se pretende para os PDM's de 2.ª geração, enquadrados em Planos superiores - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, **PNPOT** e **PROT norte** - Plano Regional de Ordenamento do Território, obrigam a uma contenção e diminuição das suas áreas. Da classificação de solo rural, resultou a atribuição de qualificações específicas, no que respeita à proteção da estrutura biofísica.

- A qualificação como REN teve como metodologia de trabalho para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN, estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- Parte da área assinalada encontra-se classificada como de risco de incêndio Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano na contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão, bem como ao nível do risco de incêndio, a classificação emanar de um documento



PDM de V I L A N O V A de F O Z C Ô A

que já se encontra em vigor.

- A situação presente resulta pois de imposições técnico-jurídicas de entidades supra municipais que regem as restrições de utilidade pública e que determinam modelos de desenvolvimento territorial.

18

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3310/
B.08.06.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

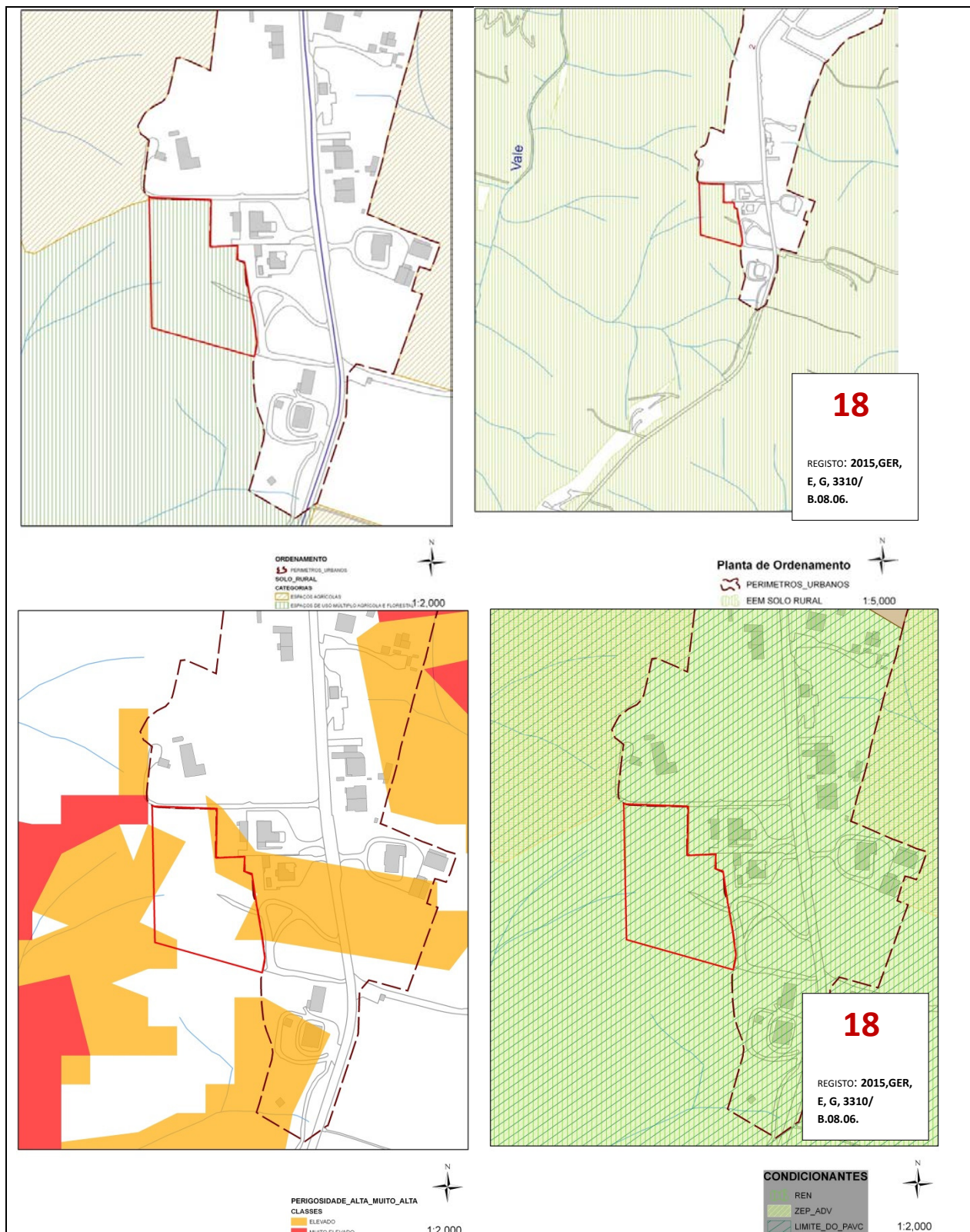
OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3311 / B.08.06. - 19

REQUERENTE	AA-CMD, Unipessoal, Lda
FREGUESIA	Arnozelo
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende a desafecção da classificação de risco de incêndio (classe alta e muito alta) do terreno que possui e a sua integração no perímetro urbano.
Pretende aí fazer a reconstrução e ampliação de ruínas adaptando-as a TER.
Refere que o prédio foi adquirido com esta finalidade, e se tal não for possível, representará um prejuízo para as expectativas do desenvolvimento do projecto com prejuízos financeiros da proprietária, deixando de poder contribuir para a divulgação da região, e consequente aumento do nível socioeconómico.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área Rural

Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Solo Rural – Espaço Agrícola; Recursos Geológicos - Pedido de período de exploração experimental e contrato de prospecção e pesquisa

Carta de Condicionantes – Albufeira de água pública classificada – zona terrestre de protecção de 500 m; Património classificado – ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano, bem como a sua desafecção da classe de risco de incêndio Alto e Muito Alto, para aí poder reconstruir umas ruínas adaptando-as a Turismo em Espaço Rural.

- Parte da área assinalada encontra-se classificada como de risco de incêndio Alto e Muito Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e a classificação ao nível do risco de incêndio emanar de um documento que à data já se encontra em vigor.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESFAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☒

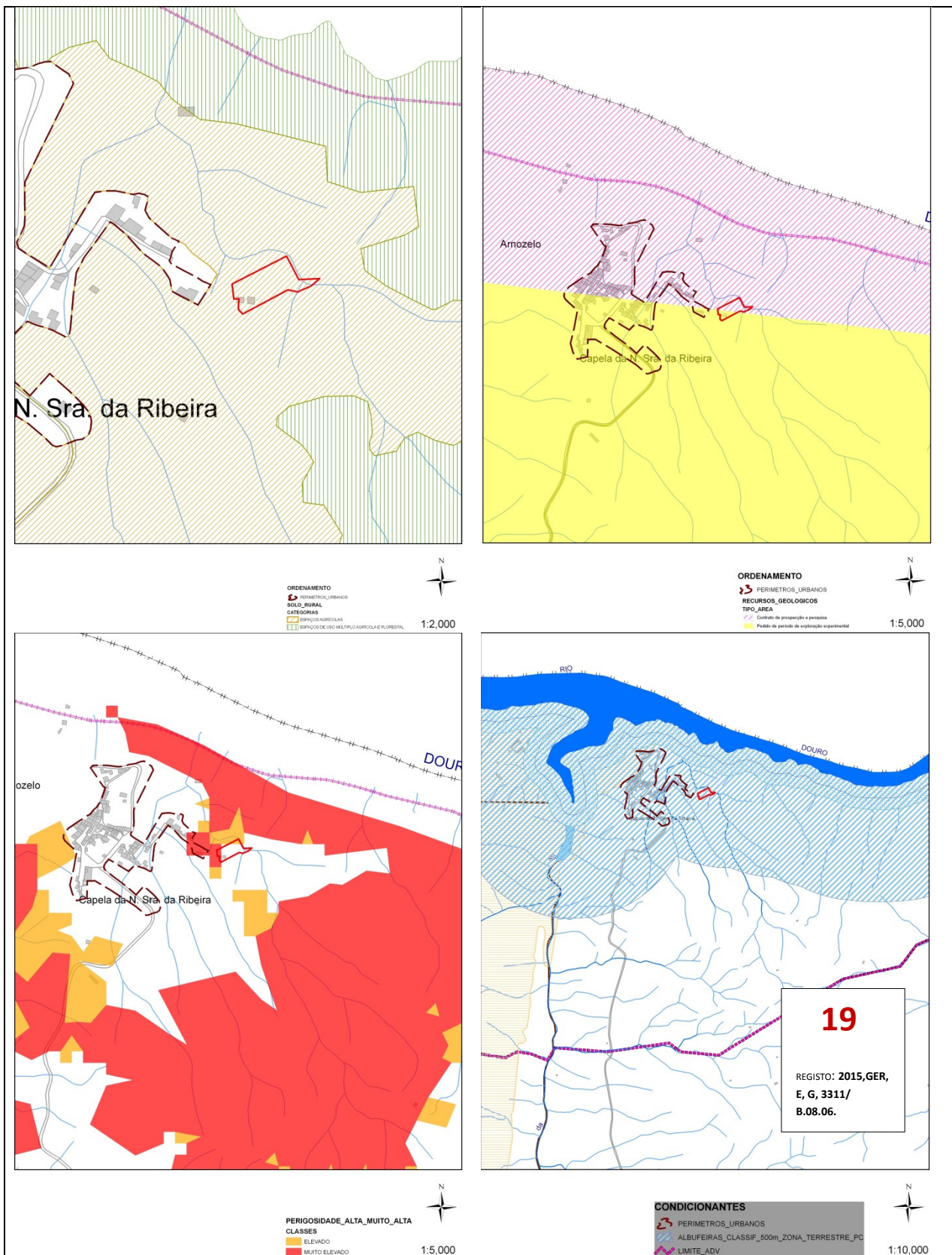
OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3312 / B.08.06. - **20**

REQUERENTE	António Pedro Maximino Melhorado e Outros
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Os requerentes pretendem que o terreno que possuem passe a ter a classificação de solo urbano apto para construção, pelos seguintes motivos:

- Encontrar-se delimitado, a nascente e poente por vias infraestruturadas;
- A construção da avenida de acesso ao Museu foi construída e infraestruturada, no pressuposto de que os terrenos que a ladeiam fossem urbanos, à exceção da quinta da D.ª Antónia;
- Os terrenos da frente nascente encontram-se classificados como urbano e aptos para a construção – o que constitui discriminação negativa para os terrenos em questão;
- Em termos de alinhamento e de remate urbano faz sentido que estes terrenos tenham capacidade construtiva, de forma a evitar ziguezagues no contorno das construções;
- A alteração da classificação do solo não invalida as condicionantes da linha de água;
- Estes terrenos agora classificados como urbanos pertencem a proprietários que certamente não irão vender nem construir, mantendo a escassez de terrenos disponíveis, o aumento de preço e a diminuição da actividade da construção.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Espaço Livre Público Proposto
Carta de Condicionantes - RAN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Residencial de Nível I; UOPG 2 – Parque Urbano
Carta de Condicionantes – área em pedido de exclusão de REN; ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se inserida na presente proposta de plano, em zona destinada a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e em área com pedido de exclusão da REN com o código **E9**.
O requerente vem reclamar a qualificação do solo para o seu terreno, de forma a poder ter, de imediato, capacidade construtiva.

- Para entendimento de tal opção estratégica, passa-se a prestar os seguintes esclarecimentos:
Durante o decorrer do processo de revisão do PDM, uma das tarefas que maior análise e ponderação requereram, foi a delimitação dos novos perímetros urbanos.

Desta forma, foram inicialmente tidas em consideração, por parte do município, as expectativas criadas aquando da abertura da nova avenida, onde se pretendia que esta pudesse constituir mais uma via estruturante no desenvolvimento da malha urbana da cidade, dada a sua localização e interligação entre zonas estratégicas. Nesta perspectiva, foi então incluído o terreno do reclamante no perímetro urbano, como espaço residencial.

Em sede de delimitação das áreas adstritas aos regimes da REN e da RAN, e após as reuniões de trabalho com as entidades das tutelas, resultou a sua exclusão do perímetro urbano, e inclusão nas restrições respectivas.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- O município perante a determinação da exclusão destas áreas do limite do perímetro urbano por estas entidades, entendeu haver necessidade de maior reflexão sobre esta questão.

- Em sede de reunião da Comissão de Acompanhamento da elaboração do processo de revisão do PDM, na sua 3.ª sessão, foi amplamente abordado e discutido o regime previsto para a área, excluída, tendo sido o entendimento geral



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

que se "...deveria incluir a área de equipamento..., tal como já definido no PDM vigente..., pelo que se entende que deve ser solicitada a exclusão desta mancha da REN...", conforme consta da respetiva Ata, datada de 22 de janeiro de 2014.

Na realidade, tratava-se de fazer prevalecer uma funcionalidade já estabelecida no PDM de 1995, dado que toda a área se encontrava destinada a "Espaço Livre Público Proposto".

- Assim, delineou-se para esta zona novo traçado de perímetro urbano, e definiram-se as exclusões e respetivas fundamentações, que deram origem 4 manchas de exclusão – **E9, E10, E11 e E20** que abarcava toda a área correspondente a UOPG, executável através de "Plano de Pormenor do Parque Urbano de Vila Nova de Foz Côa", constante do PDM de 1995.

- Esta área corresponde ao que agora se encontra assinalado na folha 2 A – 141-1, da Carta de Condicionantes como **E9, E10 e E11**, sendo que o terreno do reclamante se insere na mancha **E9**.

A justificação e fundamentação do pedido de exclusão à entidade Nacional da REN, referente ao pedido de exclusão da REN, versavam na sua síntese: "**Exclui-se a REN para satisfazer a procura de solo urbano, tratando-se de uma área de colmatização correspondente à área central do aglomerado principal de Vila Nova de Foz Côa. Esta mancha apresenta infraestruturas e, em parte, pertence ao perímetro urbano em vigor, sendo que na REN vigente esta área não é REN**".

- Como resposta, a CCDR-n, não atendeu à fundamentação apresentada, tendo o município entendido que a estratégia a seguir seria a definição de uma UOPG, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, como instrumento para a gestão de toda a área para poder ultrapassar estas imposições e restrições, para que esta grande fatia de terrenos considerados importantes no desenvolvimento do próprio concelho, pudessem vir a ter uma ocupação urbana e pudesse participar e contribuir para uma colmatização e coesão espacial e social.

Assim, procedeu-se à reformulação das manchas, tendo-se aglutinado a mancha E20 com a E10, resultando na mancha **E10** (desaparecendo a E20). Assim, manteve-se a fundamentação acima mencionada para a defesa de **E9** (do requerente) e da mancha **E11**, e deixando a defesa da UOPG para a mancha E10, com a seguinte fundamentação: "**Exclui-se da REN para, de forma programada, através de uma UOPG, localizarem nesta área privilegiada da malha urbana novos equipamentos de cariz social e de lazer, numa perspetiva de maior coesão espacial e social, mobilidade e acessibilidades: centro comunitário, Centro de Dia e Lar de Idosos e Parque Urbano**"., conforme consta nos documentos respetivos.

Foi elaborado um documento específico, uma Adenda ao processo de REN, para ser apreciado pela última vez pela tutela em reunião da sua Comissão Nacional.

No seguimento destes procedimentos, fomos informados por ofício próprio, sobre a deliberação tomada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, na sua 11.ª reunião ordinária, realizada no dia 9 de Abril de 2015, onde constava o seguinte teor que se prende com a pretensão do requerente:

"A CNREN emite parecer favorável à Adenda à proposta de delimitação da REN de Vila Nova de Foz Côa elaborada em simultâneo com a revisão do PDM à exceção das propostas de exclusão:

....
iv) E9, E10 e E11 que devem ser apreciadas em função da definição da proposta de ocupação determinada em sede de concretização da respetiva UOPG.
..."

Deste parecer resulta que a tutela da REN só ponderará sobre a exclusão das 3 manchas, incluindo a **E9**, quando a UOPG for concretizada e estiverem definidas as propostas de ocupação do solo.

Face ao exposto, fica claro que o município se debateu pela obtenção das exclusões em questão.

As imposições derivam de entidades supramunicipais e nacionais.

O município entende que a única forma de tornar exequível uma ocupação programada destas áreas será a determinação e efetivação da UOPG que se propõe levar a efeito, conforme consta do Plano agora proposto.

20

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3312/
B.08.06.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3313 / B.08.06. - **21**

REQUERENTE	Xisto Piedade, Maria da Piedade Fernandes
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende que o município preveja uma área para a expansão do núcleo de pedreiras do Poio e ponderar a possibilidade de a classificar como área de exploração complementar a área do EIARP (Exploração, Impacte Ambiental e Recuperação Paisagística)

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Indústria Extractiva (existente e prevista); REN; Domínio Hídrico; Área Rural

Carta de Condicionantes – REN; Domínio Hídrico

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Área Potencial (recursos Geológicos); Pedreiras

Carta de Condicionantes – REN; limite PAVC; ZEP ADV; Rede Natura 2000; Recursos Geológicos, Património Classificado como Interesse nacional

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

A proposta de revisão do PDM, mais especificamente na sua Carta de Ordenamento, já compatibiliza a pretensão da requerente com a qualificação do solo. Nestes termos, entende-se que a reclamação já se encontra vertida em sede de revisão de PDM, tal como consta, para além da Carta de Ordenamento, no n.º 2 do artigo 46º da proposta de Regulamento da Revisão do PDM.

A possibilidade de expansão da área de exploração terá de ser alvo de licenciamento específico com audição das entidades que têm obrigatoriamente de se pronunciar decorrente da sua presença na Carta de Condicionantes.

DECISÃO

☐ FAVORÁVEL

☐ DESFAVORÁVEL

☒ PREVISTO NO PLANO

☐ OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3314 / B.08.06. - **22**

REQUERENTE	Mauro Daniel Marques Búrcio
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Alteração limite perímetro urbano/Reclassificação do solo rural em urbano

x	Participação		Reclamação		Observação		Sugestão
---	--------------	--	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende a alteração ao limite do perímetro urbano.
O limite proposto para o novo perímetro passa dentro do terreno mas pretende que seja ajustado de forma a incluir uma área maior, abrangendo as 4 tampas de saneamento existentes, que fazem parte das infraestruturas.
Refere ainda que uma futura construção não implicaria encargos para o município.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área Rural

Carta de Condicionantes – Sem condicionantes

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Agrícola

Carta de Condicionantes – ZEP ADV, Limite PAVC, RAN

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, limite PAVC e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Parte da área assinalada encontra-se ainda classificada como de risco de incêndio Muito Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

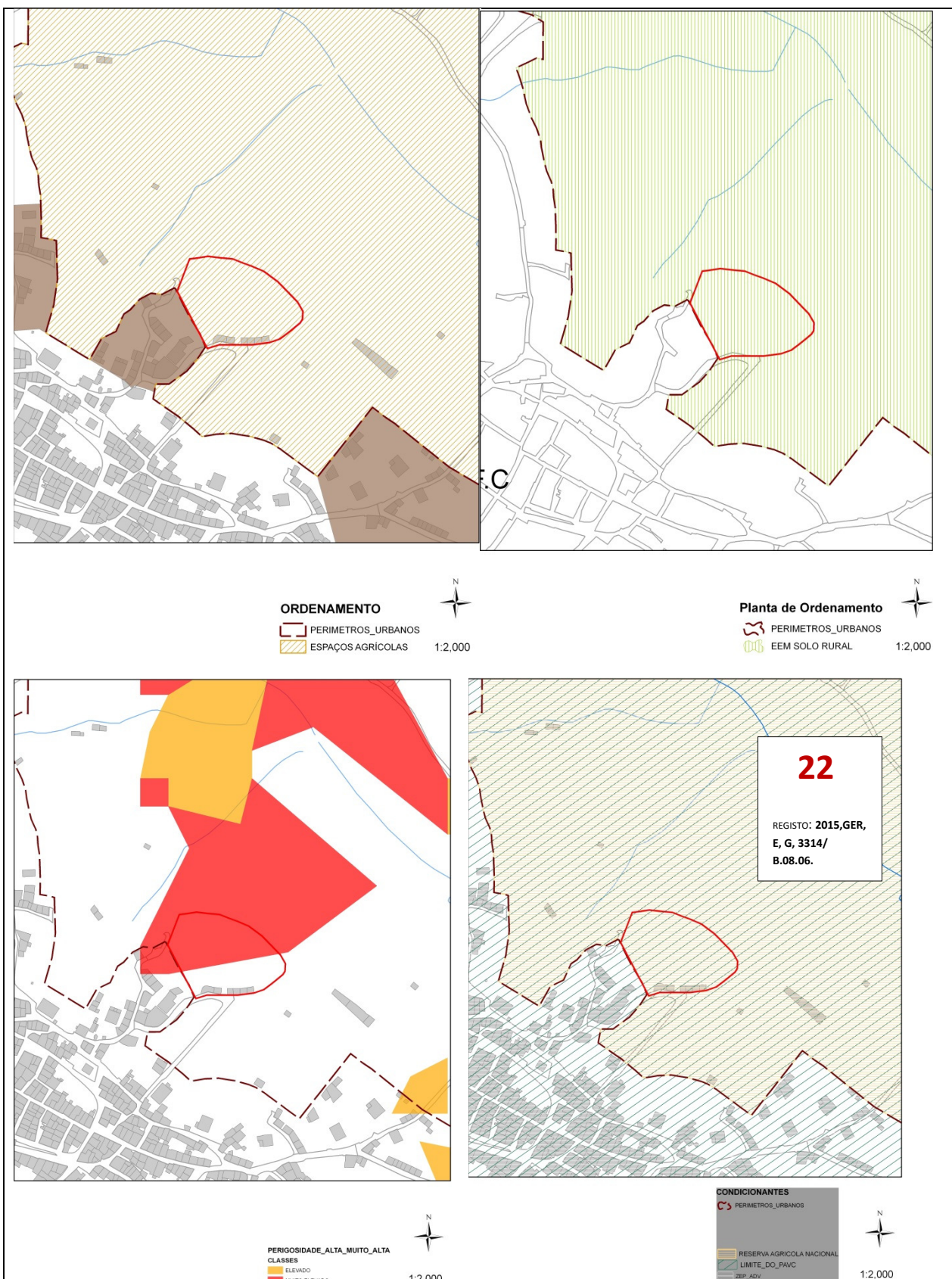
OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3315 / B.08.06. - **23**

REQUERENTE	António Jorge Rolo Lameirinhas
FREGUESIA	Pocinho
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende que o seu prédio, agora incluído em área agrícola, passe a ser considerado como Espaço Residencial de Nível I, alegando:

- a localização do prédio relativamente aos acessos e infraestruturas ;
- a proximidade de edificações dispersas, de um e de outro lado da E. N.;
- previsão de maior desenvolvimento do Pocinho decorrente da intenção do município em transformar o Pocinho em zona turística;
- a proximidade da estação de comboio, do Centro de Alto Rendimento do Remo, Rio Douro, entre outros;
- a previsão do crescimento da necessidade de oferta de habitações turísticas;
- o previsível crescimento económico decorrente destas dinâmicas;
- ser este o local onde poderá ser possível a densificação e consolidação dentro do perímetro urbano, dada as condicionantes que ladeiam este terreno (norte - via férrea, a nascente – o centro do remo, a poente – a estrada municipal e ribeiro);
- a indispensabilidade e adequação quantitativa do solo para implementar a estratégia de desenvolvimento do Pocinho, pois considera ser o único local que permite um crescimento urbano de forma harmónica, consolidada e estruturada do aglomerado urbano;
- Da reclassificação pretendida entende:
 - Não resultar qualquer violação dos limites máximos de expansão do solo urbano;
 - Não resultar uma perda significativa para os recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticas, agrícolas ou florestais.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN; REN

Carta de Condicionantes - REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Agrícola; EN nº 102; IP 2.

Carta de Condicionantes – REN; RAN; ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.
- Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV, sendo que na Carta de Ordenamento se enquadra em Espaço Agrícola.

O requerente refere a localização do prédio relativamente aos acessos, infraestruturas, à proximidade de edificações dispersas de um e de outro lado da EN nº 102, à previsão de maior desenvolvimento do Pocinho, decorrente da intenção do município em transformá-lo em zona turística, à proximidade da estação de comboios, do Centro de Alto Rendimento do Remo, Rio Douro, entre outros, à previsão do crescimento da necessidade de oferta de habitações turísticas, ao previsível crescimento económico decorrente dessas dinâmicas, à situação do local onde poderá ser possível a densificação e consolidação dentro do perímetro urbano, dadas as condicionantes que ladeiam o terreno (norte, via férrea, nascente, Centro Alto Rendimento do Remo e poente, EN e ribeiro), à indispensabilidade e adequação quantitativa do solo para implementar a estratégia de desenvolvimento do Pocinho, considerando ser o único local que permite um crescimento de forma harmónica consolidada e estruturada do aglomerado urbano.

Da reclassificação pretendida entende não resultar qualquer violação dos limites máximos de expansão do solo urbano, bem como, não resultar uma perda significativa para os recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, agrícolas ou florestais.

O conceito de perímetro urbano, que hoje se coloca em discussão, prende-se com o carácter dinâmico que se pretende que possuam. Desta forma, e em sede de revisão dos PDM's, eles são sempre equacionados e avaliados. Pretende-se, contudo, que num futuro, os instrumentos de gestão territorial possuam carácter mais célere no que toca ao tempo da elaboração e eficácia, de forma a um melhor acompanhamento das dinâmicas socio-económicas de desenvolvimento. A relação entre a dimensão dos perímetros urbanos delimitados no PDM e as dinâmicas de desenvolvimento territorial dos respectivos concelhos e dos seus aglomerados urbanos, não é necessariamente linear e não pode ignorar os efeitos



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

negativos da classificação de solo como urbano, na perspectiva da gestão sustentável dos nossos recursos territoriais. Esta 2.ª geração de PDM's tem a obrigatoriedade de se conformar com as orientações do PNPT (uma lei da Assembleia da República – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) e dos PROT (Planos Regionais de Ordenamento do Território, no caso de Vila Nova de Foz Côa, do PROT Norte). Este último (PROT norte), estabelece diretrizes e orientações no sentido da contenção da expansão urbana, da edificação dispersa, privilegiando as actuações urbanísticas no interior dos aglomerados urbanos existentes, e estabelece limites muito claros ao aumento do solo urbano, obrigando mesmo à sua redução significativa.

O decréscimo da população que o concelho tem vindo a assinalar são mais um indicador da necessidade da adoção de um modelo de ordenamento mais criterioso, de forma a qualificar a ocupação existente, fomentando a reabilitação do edificado degradado e devoluto, contrariando a dispersão e fomentando a requalificando a imagem urbana do conjunto edificado, tornando-o mais apelativo para os moradores e para os visitantes. Pretende-se pois, uma maior coesão urbana para o perímetro urbano do Pocinho com a contenção dos seus limites atuais. O facto de determinada área, localizada fora dos perímetros urbanos já se encontrar infraestruturada, não é em nada determinante da sua inclusão em perímetro. Os pressupostos para a inclusão ou exclusão, foram acima descritas, sendo que, este pressuposto era factor preponderante unicamente na elaboração dos PDM's da 1.ª geração.

Por outro lado, e analisando as condicionantes decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública acima referidas:

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, tendo tido como orientação estratégica a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excecional. A cartografia da RAN foi aprovada pela Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional na sua reunião de 6 de Março, e despacho do Sr. Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte na mesma data, tendo merecido competente validação a 31 de Março de 2015.

- A qualificação como REN teve como metodologia de trabalho para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN, estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- A inclusão destas áreas nestes regimes (REN e RAN) resulta, pois, de imposições técnico-jurídicas de entidades supra municipais que regem as restrições de utilidade pública e que determinam modelos de ordenamento.

Face ao exposto entende-se não ser viável a pretensão, uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano na contenção urbana bem como todas as imposições derivadas das entidades supramunicipais.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

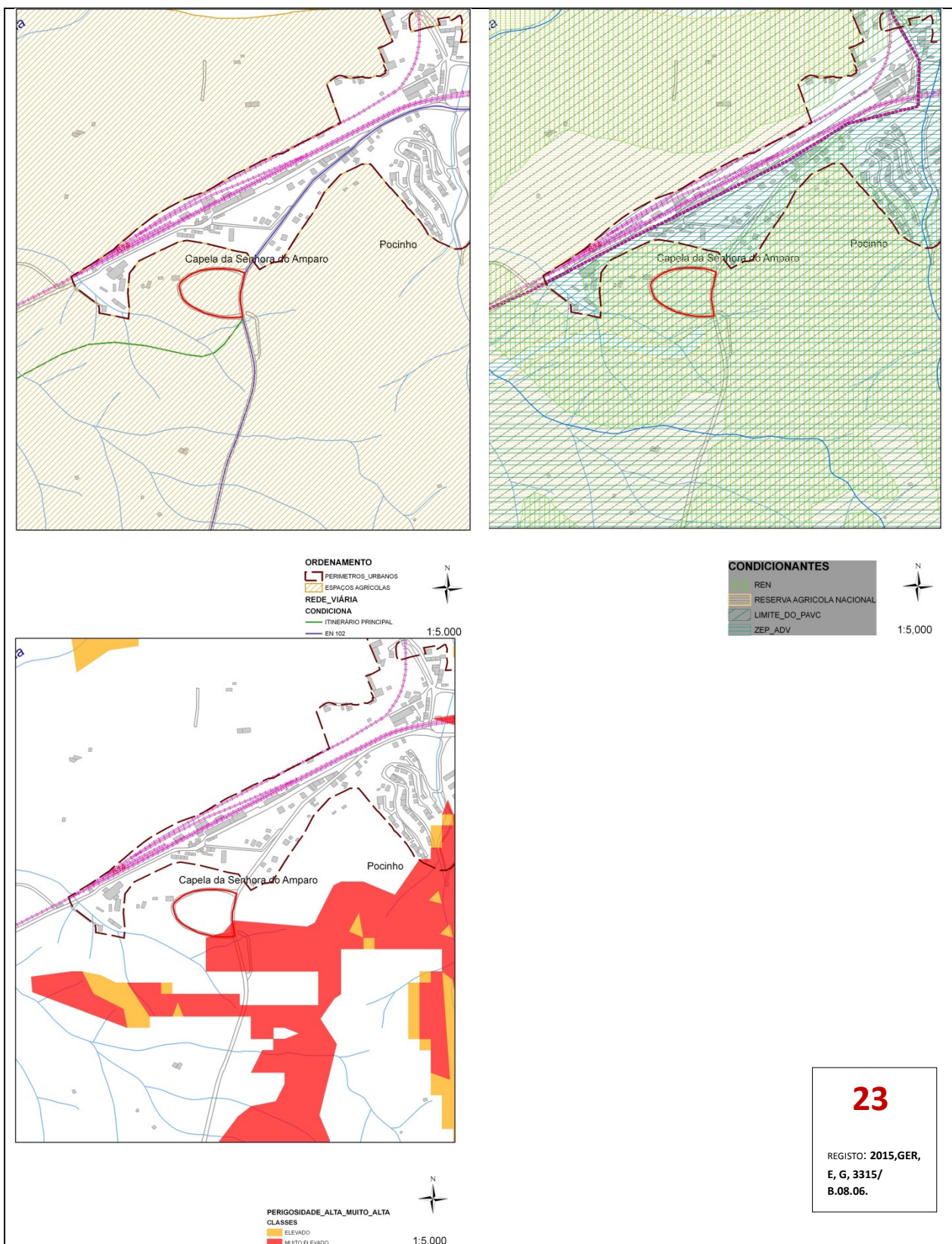
OUTRO

23

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3315/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





Revisão do PDM



PDM de V I L A N O V A de F O Z C Ô A

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3316/ 8.08.06. - **24**

REQUERENTE	António Jorge Rolo Lameirinhas
FREGUESIA	Pocinho
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente pretende a requalificação do solo.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar na RAN

Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Agrícola

Carta de Condicionantes – RAN; REN; ZEP ADV; limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

- Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV, sendo que na Carta de Ordenamento se enquadra em Espaço Agrícola.

O requerente refere a indispensabilidade da reclassificação uma vez que considera que a povoação do Pocinho venha a sofrer no futuro uma maior densificação e consolidação urbana, face à aposta que o próprio município tem vindo a defender no que toca à vocação turística do local e à sua localização estratégica quer junto a novos equipamentos de relevo, quer ainda pela sua proximidade às ligações rodoviárias, fluviais e ferroviárias, fatores estes considerados como aglutinadores de potencialidades.

Refere ainda que o espaço a reclassificar confina com as infraestruturas urbanas.

O conceito de perímetro urbano, que hoje se coloca em discussão, prende-se com o carácter dinâmico que se pretende que possuam. Desta forma, e em sede de revisão dos PDM's, eles são sempre equacionados e avaliados. Pretende-se, contudo, que num futuro, os instrumentos de gestão territorial possuam carácter mais célere no que toca ao tempo da elaboração e eficácia, de forma a um melhor acompanhamento das dinâmicas socio-económicas de desenvolvimento. A relação entre a dimensão dos perímetros urbanos delimitados no PDM e as dinâmicas de desenvolvimento territorial dos respectivos concelhos e dos seus aglomerados urbanos, não é necessariamente linear e não pode ignorar os efeitos negativos da classificação de solo como urbano, na perspectiva da gestão sustentável dos nossos recursos territoriais.

Esta 2.ª geração de PDM's tem a obrigatoriedade de se conformar com as orientações do PNPT (uma lei da Assembleia da República – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) e dos PROT (Planos Regionais de Ordenamento do Território, no caso de Vila Nova de Foz Côa, do PROT Norte). Este último (PROT norte), Estabelece diretrizes e orientações no sentido da contenção da expansão urbana, da edificação dispersa, privilegiando as actuações urbanísticas no interior dos aglomerados urbanos existentes, e estabelece limites muito claros ao aumento do solo urbano, obrigando mesmo à sua redução significativa.

O decréscimo da população que o concelho tem vindo a assinalar são mais um indicador da necessidade da adoção de um modelo de ordenamento mais criterioso, de forma a qualificar a ocupação existente, fomentando a reabilitação do edificado degradado e devoluto, contrariando a dispersão e fomentando a requalificando a imagem urbana do conjunto edificado, tornando-o mais apelativo para os moradores e para os visitantes. Pretende-se pois, uma maior coesão urbana para o perímetro urbano do Pocinho com a contenção dos seus limites atuais. O facto de determinada área, localizada fora dos perímetros urbanos já se encontrar infraestruturada, não é em nada determinante da sua inclusão em perímetro. Os pressupostos para a inclusão ou exclusão, foram acima descritas, sendo que, este pressuposto era factor preponderante unicamente na elaboração dos PDM's da 1.ª geração.

A existência de empreendimentos turísticos nas imediações, conforme o referido na reclamação, e localizados em Solo Rural, enquadra-se no modelo de ordenamento que agora se propõe, e, apesar de consistir numa preexistência, prevista no art.º 10º, é plenamente enquadrável e desejável em solo Rural, conforme consta no art.º 38º do Regulamento.

Por outro lado, e analisando as condicionantes decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública acima referidas:

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, tendo tido como orientação estratégica a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excecional. A cartografia da RAN foi aprovada pela Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional na sua reunião de 6 de Março, e despacho do Sr. Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte na mesma data, tendo



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

merecido competente validação a 31 de Março de 2015.

- A qualificação como REN teve como metodologia de trabalho para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN, estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- A inclusão destas áreas nestes regimes (REN e RAN) resulta, pois, de imposições técnico-jurídicas de entidades supra municipais que regem as restrições de utilidade pública e que determinam modelos de ordenamento.

Face ao exposto entende-se não ser viável a pretensão, uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano na contenção urbana bem como todas as imposições derivadas das entidades supramunicipais.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

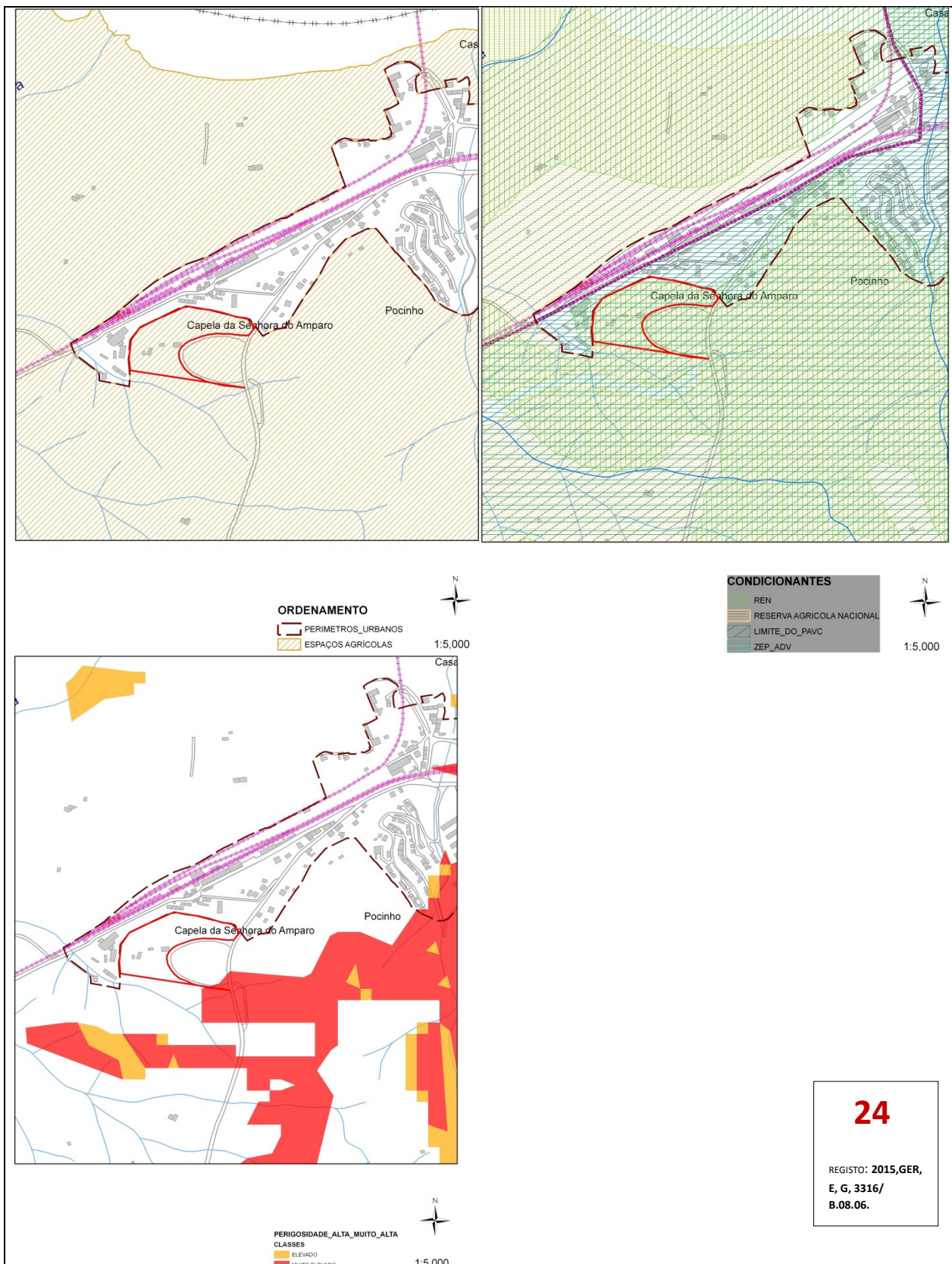
OUTRO

24

REGISTO: **2015,GER,**
E, G, 3316/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





Revisão do PDM



PDM de V I L A N O V A de F O Z C Ô A

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3317 / B.08.06. - **25**

REQUERENTE	Adriano Augusto Félix Sousa
FREGUESIA	Muxagata
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Informação sobre a possibilidade de desenvolver atividade agrícola no terreno

x	Participação		Reclamação		Observação		Sugestão
---	--------------	--	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Pedido de informação se no terreno poderá desenvolver atividades de agricultura.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN, REN

Carta de Condicionantes – REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaços Florestais de Conservação, Espaços de Uso múltiplo agrícola e florestal, Espaço agrícola (pequena parte)

Carta de Condicionantes – Zona Inundável, REN, RAN, Limite PAVC, ZEP ADV, Rede natura Vale do Côa

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Em função da qualificação do solo tanto em Ordenamento como em Condicionantes, é possível desenvolver atividades de agricultura, pese embora a eventual necessidade da pronúncia das entidades da tutela dos sistemas, pelo que a preocupação do requerente já se encontra atendida em sede de Plano.

DECISÃO

☐ FAVORÁVEL

☐ DESFAVORÁVEL

☒ PREVISTO NO PLANO

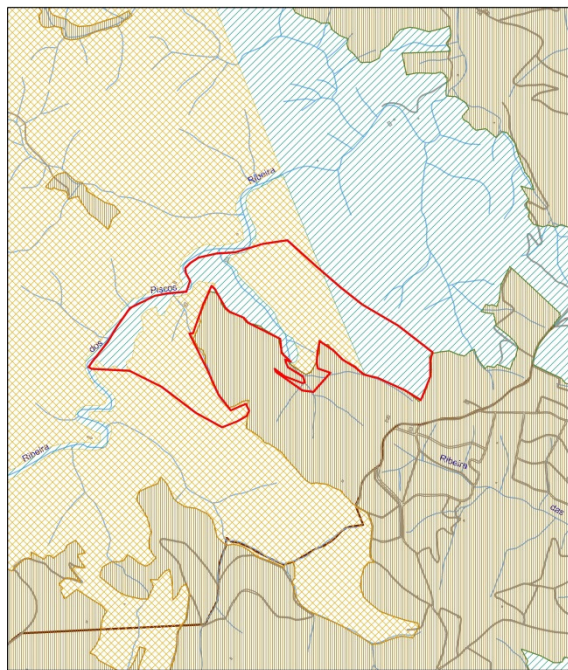
☐ OUTRO



Revisão do PDM

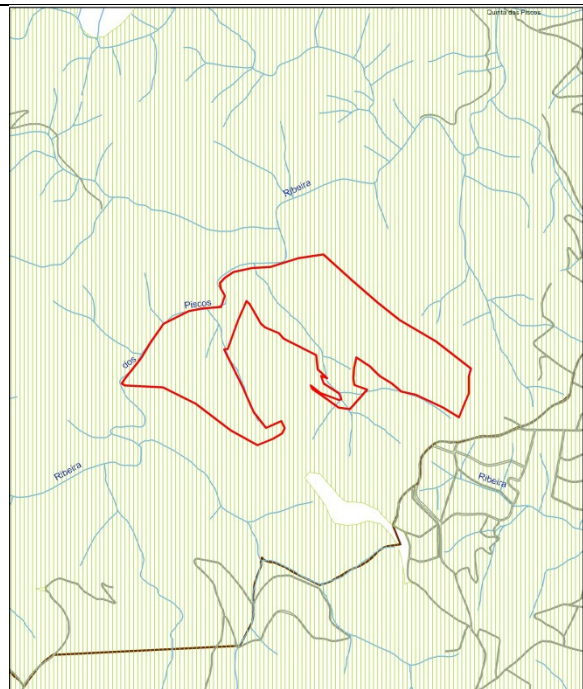


PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO
PERIMETROS_URBANOS
SOLO_RURAL
CATEGORIAS
ESPAÇOS AGRÍCOLAS
ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL
ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

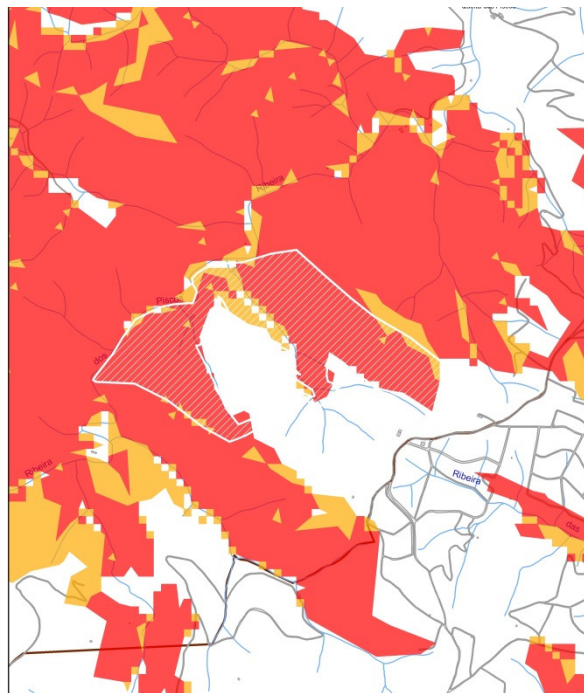
1:10,000



Planta de Ordenamento

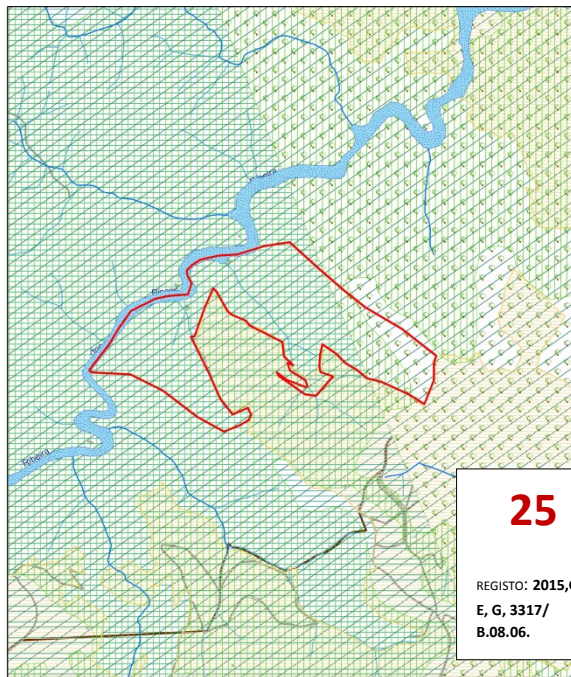
EEM SOLO RURAL

1:10,000



PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
ELEVADO
MUITO ELEVADO

1:10,000



CONDICIONANTES
ZONAS_INUNDAVEIS_REN+PMERP
REN
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
REDE_NATURA_ZPE
LIMITE_DO_PAVC
ZEP_ADV

1:10,000

25

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3317/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3318 / B.08.06. - **26**

REQUERENTE	Maria do Rosário Moutinho Ferreira Carvalho
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Requalificação do solo

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Pretende que o terreno classificado como espaços residenciais nível I e UOPG nº 2 apenas seja classificado como espaço residencial nível I.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – RAN

Carta de Condicionantes – RAN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço residencial nível I e UOPG2

Carta de Condicionantes – ZEP ADV, Limite PAVC, Área comprometida em REN e Área a excluir em REN

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se inserida na presente proposta de plano, em zona destinada a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e em área com pedido de exclusão da REN com o código **E10**. O requerente vem reclamar a qualificação do solo para o seu terreno, de forma a poder ter, de imediato, capacidade construtiva.

- Para entendimento de tal opção estratégica, passa-se a prestar os seguintes esclarecimentos:

Durante o decorrer do processo de revisão do PDM, uma das tarefas que maior análise e ponderação requereram, foi a delimitação dos novos perímetros urbanos.

Desta forma, foram inicialmente tidas em consideração, por parte do município, as expectativas criadas aquando da abertura da nova avenida, onde se pretendia que esta pudesse constituir mais uma via estruturante no desenvolvimento da malha urbana da cidade, dada a sua localização e interligação entre zonas estratégicas. Nesta perspectiva, foi então incluído o terreno do reclamante no perímetro urbano, como espaço residencial.

Em sede de delimitação das áreas adstritas aos regimes da REN e da RAN, e após as reuniões de trabalho com as entidades das tutelas, resultou a sua exclusão do perímetro urbano, e inclusão nas restrições respectivas.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- O município perante a determinação da exclusão destas áreas do limite do perímetro urbano por estas entidades, entendeu haver necessidade de maior reflexão sobre esta questão.

- Em sede de reunião da Comissão de Acompanhamento da elaboração do processo de revisão do PDM, na sua 3.ª sessão, foi amplamente abordado e discutido o regime previsto para a área, excluída, tendo sido o entendimento geral que se "...deveria incluir a área de equipamento..., tal como já definido no PDM vigente..., pelo que se entende que deve ser solicitada a exclusão desta mancha da REN...", conforme consta da respetiva Ata, datada de 22 de janeiro de 2014.

Na realidade, tratava-se de fazer prevalecer uma funcionalidade já estabelecida no PDM de 1995, dado que toda a área se encontrava destinada a "Espaço Livre Público Proposto".

- Assim, delineou-se para esta zona novo traçado de perímetro urbano, e definiram-se as exclusões e respetivas fundamentações, que deram origem 4 manchas de exclusão – **E9**, **E10**, **E11** e **E20** que abarcava toda a área correspondente a UOPG, executável através de "Plano de Pormenor do Parque Urbano de Vila Nova de Foz Côa", constante do PDM de 1995.

- Esta área corresponde ao que agora se encontra assinalado na folha 2 A – 141-1, da Carta de Condicionantes como **E9**, **E10** e **E11**, sendo que o terreno do reclamante se insere na mancha **E10**.

A justificação e fundamentação do pedido de exclusão à entidade Nacional da REN, referente ao pedido de exclusão da REN, versavam na sua síntese: " **Exclui-se a REN para satisfazer a procura de solo urbano, tratando-se de uma área de**



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

colmatação correspondente à área central do aglomerado principal de Vila Nova de Foz Côa. Esta mancha apresenta infraestruturas e, em parte, pertence ao perímetro urbano em vigor, sendo que na REN vigente esta área não é REN”.

- Como resposta, a CCDR-n, não atendeu à fundamentação apresentada, tendo o município entendido que a estratégia a seguir seria a definição de uma UOPG, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, como instrumento para a gestão de toda a área para poder ultrapassar estas imposições e restrições, para que esta grande fatia de terrenos considerados importantes no desenvolvimento do próprio concelho, pudessem vir a ter uma ocupação urbana e pudesse participar e contribuir para uma colmatação e coesão espacial e social.

Assim, procedeu-se à reformulação das manchas, tendo-se aglutinado a mancha E20 com a E10, resultando na mancha **E10** (desaparecendo a E20 – que abarcava uma faixa paralela à Avenida principal de Foz Côa). Assim, alterou-se a fundamentação para a mancha **E10**, com o seguinte texto: “ **Exclui-se da REN para, de forma programada, através de uma UOPG, localizarem nesta área privilegiada da malha urbana novos equipamentos de cariz social e de lazer, numa perspetiva de maior coesão espacial e social, mobilidade e acessibilidades: centro comunitário, Centro de Dia e Lar de Idosos e Parque Urbano.**”, conforme consta nos documentos respectivos.

Foi elaborado um documento específico, uma Adenda ao processo de REN, para ser apreciado pela última vez pela tutela em reunião da sua Comissão Nacional.

No seguimento destes procedimentos, fomos informados por ofício próprio, sobre a deliberação tomada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, na sua 11.ª reunião ordinária, realizada no dia 9 de Abril de 2015, onde constava o seguinte teor que se prende com a pretensão do requerente:

“A CNREN emite parecer favorável à Adenda à proposta de delimitação da REN de Vila Nova de Foz Côa elaborada em simultâneo com a revisão do PDM à exceção das propostas de exclusão:

....
iv) E9, E10 e E11 que devem ser apreciadas em função da definição da proposta de ocupação determinada em sede de concretização da respetiva UOPG.
...”

Salienta-se ainda que, em termos de sistemas de REN, cabeceira de linha de água, realidade presente de um e de outro lado da rua que liga ao cemitério, e que sendo a mesma, tornava impossível a ponderação no sentido da divisão de manchas a excluir da reserva. Daqui resultando a proposta da mancha **E10**.

Deste parecer resulta que a tutela da REN só ponderará sobre a exclusão das 3 manchas, incluindo a **10**, quando a UOPG for concretizada e estiverem definidas as propostas de ocupação do solo.

Face ao exposto, fica claro que o município se debateu pela obtenção das exclusões em questão.

As imposições derivam de entidades supramunicipais e nacionais.

O município entende que a única forma de tornar exequível uma ocupação programada destas áreas será a determinação e efetivação da UOPG que se propõe levar a efeito, conforme consta do Plano agora proposto.

26

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3318/
B.08.06.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

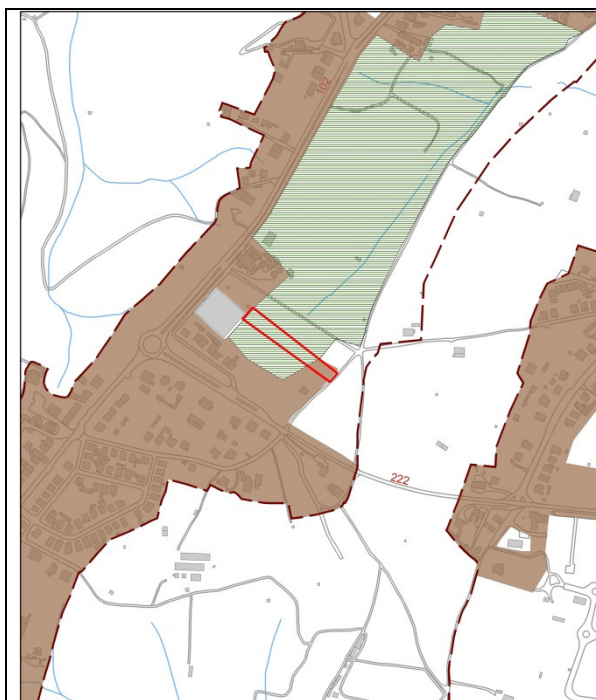
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



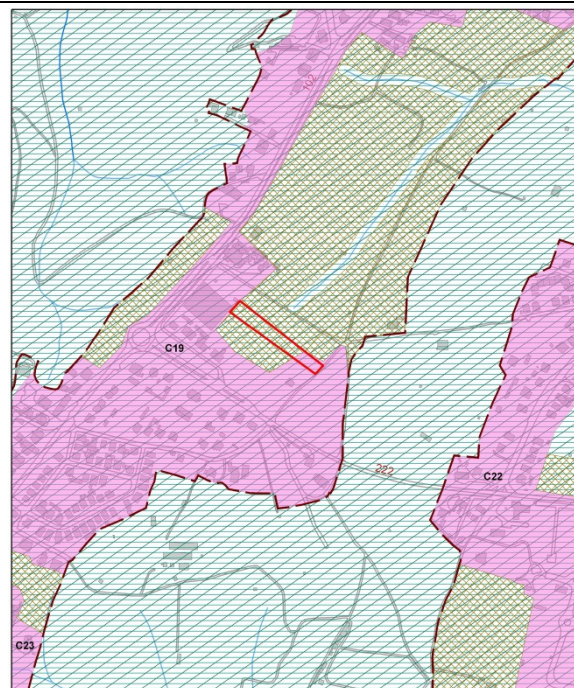
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO

- PERIMETROS_URBANOS
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- UOPG - PARQUE URBANO

1:5,000



CONDICIONANTES

- LIMITE_DO_PAVC
- ZEP_ADV
- REN_AREAS_COMPROMETIDAS
- CABECEIRAS DAS LINHAS DE ÁGUA
- REN_AREAS_A_EXCLUIR

1:5,000

26

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3318/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3320 / B.08.06. - **27**

REQUERENTE	António Flávio Ferreira
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reclassificação do solo

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Pretende que o terreno classificado como espaços residenciais nível I e UOPG nº 2 apenas seja classificado como espaço residencial nível I.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – RAN

Carta de Condicionantes – RAN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço residencial de expansão nível I e UOPG2

Carta de Condicionantes – ZEP ADV, Limite PAVC e Área a excluir em REN

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se inserida na presente proposta de plano, em zona destinada a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e em área com pedido de exclusão da REN com o código **E10**. O requerente vem reclamar a qualificação do solo para o seu terreno, de forma a poder ter, de imediato, capacidade construtiva.

- Para entendimento de tal opção estratégica, passa-se a prestar os seguintes esclarecimentos:

Durante o decorrer do processo de revisão do PDM, uma das tarefas que maior análise e ponderação requereram, foi a delimitação dos novos perímetros urbanos.

Desta forma, foram inicialmente tidas em consideração, por parte do município, as expectativas criadas aquando da abertura da nova avenida, onde se pretendia que esta pudesse constituir mais uma via estruturante no desenvolvimento da malha urbana da cidade, dada a sua localização e interligação entre zonas estratégicas. Nesta perspectiva, foi então incluído o terreno do reclamante no perímetro urbano, como espaço residencial.

Em sede de delimitação das áreas adstritas aos regimes da REN e da RAN, e após as reuniões de trabalho com as entidades das tutelas, resultou a sua exclusão do perímetro urbano, e inclusão nas restrições respectivas.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- O município perante a determinação da exclusão destas áreas do limite do perímetro urbano por estas entidades, entendeu haver necessidade de maior reflexão sobre esta questão.

- Em sede de reunião da Comissão de Acompanhamento da elaboração do processo de revisão do PDM, na sua 3.ª sessão, foi amplamente abordado e discutido o regime previsto para a área, excluída, tendo sido o entendimento geral que se **"...deveria incluir a área de equipamento..., tal como já definido no PDM vigente..., pelo que se entende que deve ser solicitada a exclusão desta mancha da REN..."**, conforme consta da respetiva Ata, datada de 22 de janeiro de 2014. Na realidade, tratava-se de fazer prevalecer uma funcionalidade já estabelecida no PDM de 1995, dado que toda a área se encontrava destinada a "Espaço Livre Público Proposto".

- Assim, delineou-se para esta zona novo traçado de perímetro urbano, e definiram-se as exclusões e respetivas fundamentações, que deram origem 4 manchas de exclusão – **E9, E10, E11 e E20** que abarcava toda a área correspondente a UOPG, executável através de "Plano de Pormenor do Parque Urbano de Vila Nova de Foz Côa", constante do PDM de 1995.

- Esta área corresponde ao que agora se encontra assinalado na folha 2 A – 141-1, da Carta de Condicionantes como **E9, E10 e E11**, sendo que o terreno do reclamante se insere na mancha **E10**.

A justificação e fundamentação do pedido de exclusão à entidade Nacional da REN, referente ao pedido de exclusão da REN, versavam na sua síntese: **"Exclui-se a REN para satisfazer a procura de solo urbano, tratando-se de uma área de colmatção correspondente à área central do aglomerado principal de Vila Nova de Foz Côa. Esta mancha apresenta**



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

infraestruturas e, em parte, pertence ao perímetro urbano em vigor, sendo que na REN vigente esta área não é REN".

- Como resposta, a CCDR-n, não atendeu à fundamentação apresentada, tendo o município entendido que a estratégia a seguir seria a definição de uma UOPG, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, como instrumento para a gestão de toda a área para poder ultrapassar estas imposições e restrições, para que esta grande fatia de terrenos considerados importantes no desenvolvimento do próprio concelho, pudessem vir a ter uma ocupação urbana e pudesse participar e contribuir para uma colmatação e coesão espacial e social.

Assim, procedeu-se à reformulação das manchas, tendo-se aglutinado a mancha E20 com a E10, resultando na mancha **E10** (desaparecendo a E20 – que abarcava uma faixa paralela à Avenida principal de Foz Côa). Assim, alterou-se a fundamentação para a mancha **E10**, com o seguinte texto: "**Exclui-se da REN para, de forma programada, através de uma UOPG, localizarem nesta área privilegiada da malha urbana novos equipamentos de cariz social e de lazer, numa perspetiva de maior coesão espacial e social, mobilidade e acessibilidades: centro comunitário, Centro de Dia e Lar de Idosos e Parque Urbano.**", conforme consta nos documentos respectivos.

Foi elaborado um documento específico, uma Adenda ao processo de REN, para ser apreciado pela última vez pela tutela em reunião da sua Comissão Nacional.

No seguimento destes procedimentos, fomos informados por ofício próprio, sobre a deliberação tomada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, na sua 11.ª reunião ordinária, realizada no dia 9 de Abril de 2015, onde constava o seguinte teor que se prende com a pretensão do requerente:

"A CNREN emite parecer favorável à Adenda à proposta de delimitação da REN de Vila Nova de Foz Côa elaborada em simultâneo com a revisão do PDM à exceção das propostas de exclusão:

....

iv) E9, E10 e E11 que devem ser apreciadas em função da definição da proposta de ocupação determinada em sede de concretização da respetiva UOPG.

..."

Salienta-se ainda que, em termos de sistemas de REN, cabeceira de linha de água, realidade presente de um e de outro lado da rua que liga ao cemitério, e que sendo a mesma, tornava impossível a ponderação no sentido da divisão de manchas a excluir da reserva. Daqui resultando a proposta da mancha **E10**.

Deste parecer resulta que a tutela da REN só ponderará sobre a exclusão das 3 manchas, incluindo a **10**, quando a UOPG for concretizada e estiverem definidas as propostas de ocupação do solo.

Face ao exposto, fica claro que o município se debateu pela obtenção das exclusões em questão.

As imposições derivam de entidades supramunicipais e nacionais.

O município entende que a única forma de tornar exequível uma ocupação programada destas áreas será a determinação e efetivação da UOPG que se propõe levar a efeito, conforme consta do Plano agora proposto.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

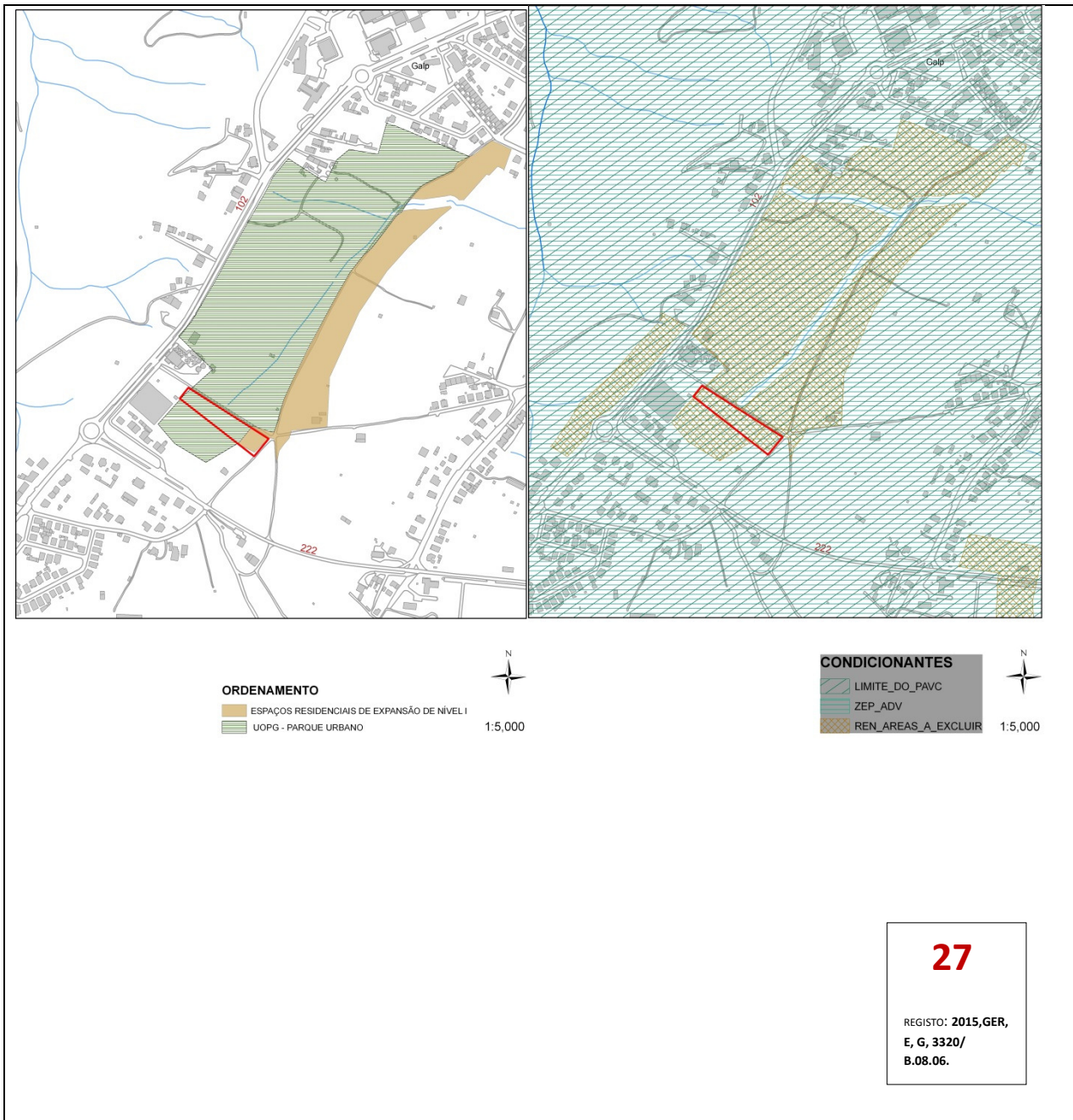
OUTRO

27

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3320/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3321 / B.08.06. - **28**

REQUERENTE	António Sotero Moutinho Ferreira
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reclassificação do solo

Participação	x	Reclamação	Observação	Sugestão
--------------	---	------------	------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Pretende que o terreno classificado como espaços residenciais nível I e UOPG nº 2 apenas seja classificado como espaço residencial nível I.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – RAN e Zona de Expansão

Carta de Condicionantes – RAN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço residencial de nível I e UOPG2

Carta de Condicionantes – ZEP ADV, Limite PAVC, Área comprometida em REN e Área a excluir em REN

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se inserida na presente proposta de plano, em zona destinada a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e em área com pedido de exclusão da REN com o código **E10**. O requerente vem reclamar a qualificação do solo para o seu terreno, de forma a poder ter, de imediato, capacidade construtiva.

- Para entendimento de tal opção estratégica, passa-se a prestar os seguintes esclarecimentos:

Durante o decorrer do processo de revisão do PDM, uma das tarefas que maior análise e ponderação requereram, foi a delimitação dos novos perímetros urbanos.

Desta forma, foram inicialmente tidas em consideração, por parte do município, as expectativas criadas aquando da abertura da nova avenida, onde se pretendia que esta pudesse constituir mais uma via estruturante no desenvolvimento da malha urbana da cidade, dada a sua localização e interligação entre zonas estratégicas. Nesta perspectiva, foi então incluído o terreno do reclamante no perímetro urbano, como espaço residencial.

Em sede de delimitação das áreas adstritas aos regimes da REN e da RAN, e após as reuniões de trabalho com as entidades das tutelas, resultou a sua exclusão do perímetro urbano, e inclusão nas restrições respectivas.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- O município perante a determinação da exclusão destas áreas do limite do perímetro urbano por estas entidades, entendeu haver necessidade de maior reflexão sobre esta questão.

- Em sede de reunião da Comissão de Acompanhamento da elaboração do processo de revisão do PDM, na sua 3.ª sessão, foi amplamente abordado e discutido o regime previsto para a área, excluída, tendo sido o entendimento geral que se **"...deveria incluir a área de equipamento..., tal como já definido no PDM vigente..., pelo que se entende que deve ser solicitada a exclusão desta mancha da REN..."**, conforme consta da respetiva Ata, datada de 22 de janeiro de 2014.

Na realidade, tratava-se de fazer prevalecer uma funcionalidade já estabelecida no PDM de 1995, dado que toda a área se encontrava destinada a "Espaço Livre Público Proposto".

- Assim, delineou-se para esta zona novo traçado de perímetro urbano, e definiram-se as exclusões e respetivas fundamentações, que deram origem 4 manchas de exclusão – **E9, E10, E11 e E20** que abarcava toda a área correspondente a UOPG, executável através de "Plano de Pormenor do Parque Urbano de Vila Nova de Foz Côa", constante do PDM de 1995.

- Esta área corresponde ao que agora se encontra assinalado na folha 2 A – 141-1, da Carta de Condicionantes como **E9, E10 e E11**, sendo que o terreno do reclamante se insere na mancha **E10**.

A justificação e fundamentação do pedido de exclusão à entidade Nacional da REN, referente ao pedido de exclusão da REN, versavam na sua síntese: **"Exclui-se a REN para satisfazer a procura de solo urbano, tratando-se de uma área de**



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

colmatação correspondente à área central do aglomerado principal de Vila Nova de Foz Côa. Esta mancha apresenta infraestruturas e, em parte, pertence ao perímetro urbano em vigor, sendo que na REN vigente esta área não é REN”.

- Como resposta, a CCDR-n, não atendeu à fundamentação apresentada, tendo o município entendido que a estratégia a seguir seria a definição de uma UOPG, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, como instrumento para a gestão de toda a área para poder ultrapassar estas imposições e restrições, para que esta grande fatia de terrenos considerados importantes no desenvolvimento do próprio concelho, pudessem vir a ter uma ocupação urbana e pudesse participar e contribuir para uma colmatação e coesão espacial e social.

Assim, procedeu-se à reformulação das manchas, tendo-se aglutinado a mancha E20 com a E10, resultando na mancha **E10** (desaparecendo a E20 – que abarcava uma faixa paralela à Avenida principal de Foz Côa). Assim, alterou-se a fundamentação para a mancha **E10**, com o seguinte texto: “ **Exclui-se da REN para, de forma programada, através de uma UOPG, localizarem nesta área privilegiada da malha urbana novos equipamentos de cariz social e de lazer, numa perspetiva de maior coesão espacial e social, mobilidade e acessibilidades: centro comunitário, Centro de Dia e Lar de Idosos e Parque Urbano.**”, conforme consta nos documentos respectivos.

Foi elaborado um documento específico, uma Adenda ao processo de REN, para ser apreciado pela última vez pela tutela em reunião da sua Comissão Nacional.

No seguimento destes procedimentos, fomos informados por ofício próprio, sobre a deliberação tomada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, na sua 11.ª reunião ordinária, realizada no dia 9 de Abril de 2015, onde constava o seguinte teor que se prende com a pretensão do requerente:

“A CNREN emite parecer favorável à Adenda à proposta de delimitação da REN de Vila Nova de Foz Côa elaborada em simultâneo com a revisão do PDM à exceção das propostas de exclusão:

....
iv) E9, E10 e E11 que devem ser apreciadas em função da definição da proposta de ocupação determinada em sede de concretização da respetiva UOPG.
...”

Salienta-se ainda que, em termos de sistemas de REN, cabeceira de linha de água, realidade presente de um e de outro lado da rua que liga ao cemitério, e que sendo a mesma, tornava impossível a ponderação no sentido da divisão de manchas a excluir da reserva. Daqui resultando a proposta da mancha **E10**.

Deste parecer resulta que a tutela da REN só ponderará sobre a exclusão das 3 manchas, incluindo a **10**, quando a UOPG for concretizada e estiverem definidas as propostas de ocupação do solo.

Face ao exposto, fica claro que o município se debateu pela obtenção das exclusões em questão.

As imposições derivam de entidades supramunicipais e nacionais.

O município entende que a única forma de tornar exequível uma ocupação programada destas áreas será a determinação e efetivação da UOPG que se propõe levar a efeito, conforme consta do Plano agora proposto.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

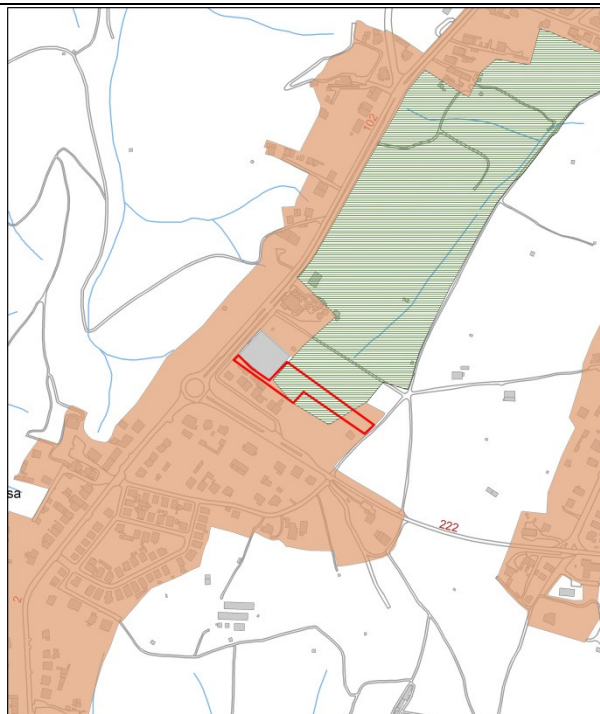
OUTRO

28

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3320/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

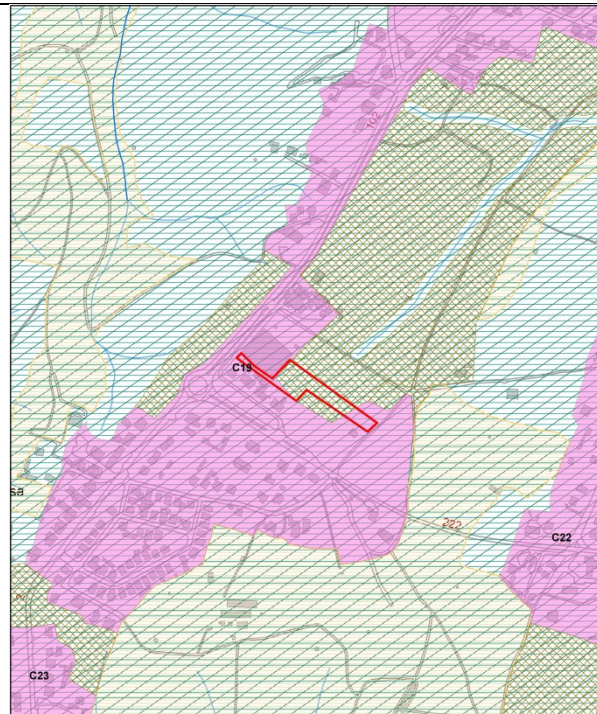


ORDENAMENTO

- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- UOPG - PARQUE URBANO



1:5,000



CONDICIONANTES

- LIMITE DO PAVC
- ZEP_ADV
- REN_AREAS_COMPROMETIDAS
- CABECEIRAS DAS LINHAS DE ÁGUA
- REN_AREAS_A_EXCLUIR



1:5,000

28

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3320/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3322 / B.08.06. - 29

REQUERENTE	Arnaldo Augusto Lebreiro
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reclassificação do solo

x	Participação		Reclamação		Observação		Sugestão
---	--------------	--	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Solicita a alteração do perímetro urbano.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN, REN

Carta de Condicionantes – REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço agrícola, área potencial de recursos geológicos

Carta de Condicionantes –REN, RAN, Limite PAVC, ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

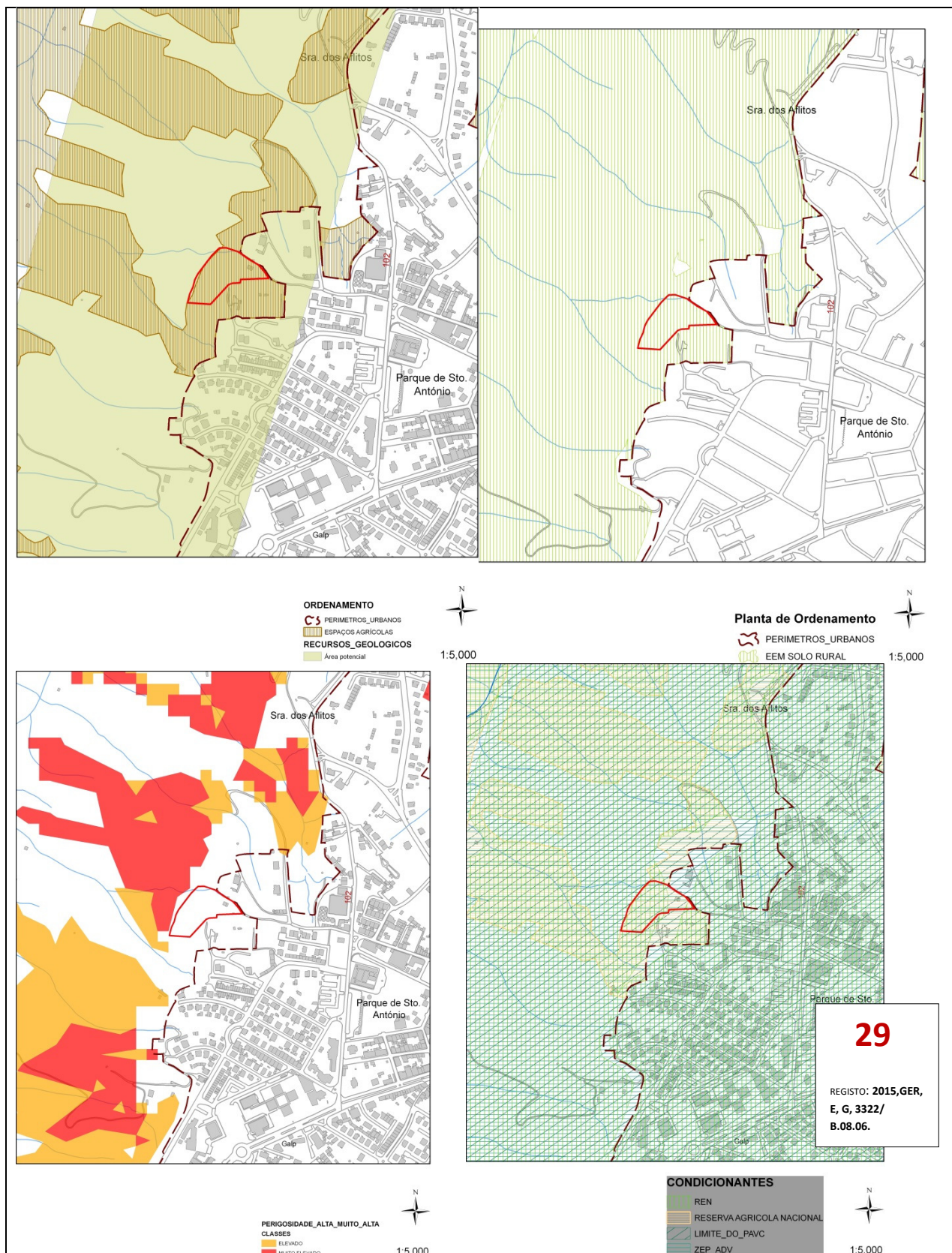
OUTRO



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3323 / B.08.06. - **30**

REQUERENTE	Antero Cabral Santos
FREGUESIA	Numão
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Alteração do Perímetro Urbano

☐	Participação	☒	Reclamação	☐	Observação	☐	Sugestão
--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Pede esclarecimento sobre o facto de a parcela em questão ter sido destacada para poder construir uma habitação, sendo que na proposta atual do PDM, consta de espaço agrícola, sendo que à presente data o requerente já paga IMI como urbano para uma área de 300 m2.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN

Carta de Condicionantes – Sem condicionantes

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço agrícola

Carta de Condicionantes –RAN, ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

No que concerne à questão levantada quanto ao IMI, entende-se que esta é do foro exclusivo dos serviços de finanças, dado que é a entidade responsável pela classificação, rústica e urbana, dos terrenos, bem como pela cobrança do imposto em causa.

Em termos de Ordenamento do Território, o terreno localiza-se em solo rural, qualificado como espaço agrícola, e tem como condicionantes a sua inclusão em Reserva Agrícola Nacional e Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro. - A Reserva Agrícola Nacional é resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas.

- Parte da área assinalada encontra-se ainda classificada como de risco de incêndio Alto. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitida também a edificação nesta área.

Da reclamação entende-se que a pretensão do requerente seria que o terreno pudesse ser integrado em perímetro urbano /ou tivesse capacidade edificatória. No entanto, e decorrente das imposições já acima referidas é impossível construir uma habitação na parcela em questão, para além de que, as orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas, pelo que a reclamação não deverá ser atendida.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

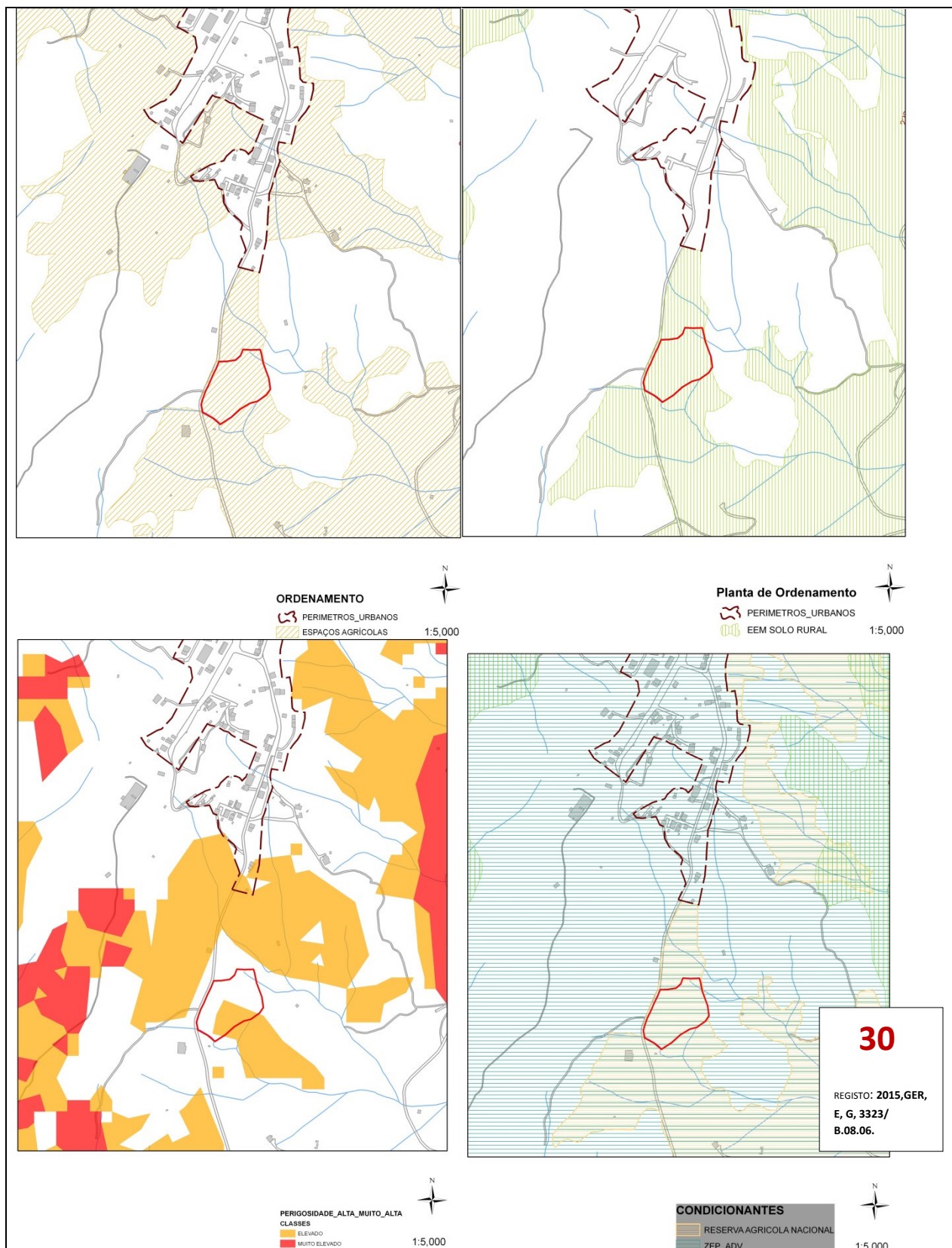
PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3324 / B.08.06. - **31**

REQUERENTE	Carlos António Ferrinha Pires
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Considerações sobre diversos temas

☐	Participação	☐	Reclamação	☒	Observação	☒	Sugestão
--------------------------	--------------	--------------------------	------------	-------------------------------------	------------	-------------------------------------	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

O requerente vem tecer algumas considerações:

- Dificuldade na consulta das peças constantes do processo de revisão do PDM, pela complexidade das peças e pela sobreposição exagerada das tramas – o que dificulta a interpretação;
- O tempo reservado para a participação pública, de 30 dias é escasso;
- Lamenta que o processo de revisão tenha sido feito por uma equipa constituída por duas únicas pessoas – um professor universitário e um técnico (geógrafa);
- O município teve que apoiar os trabalhos com técnicos do município;
- Falhas nas análises ao nível da sociologia, da história, da arqueologia e da antropologia;
- À recolha de dados estatísticos do INE, deveria ter-se seguido um trabalho desses dados por especialistas que a equipa do Plano não tinha (entende que não seria pela falta destes "experts");
- Equaciona a existência deste tipo de Planos, municipais, o que vem originar diferenças entre os municípios;
- Situação de não equidade – é necessário ser-se agricultor para se poder construir em terrenos com mais de 15.000 m2;
- Falta de estudos que suportem as escolhas de locais de fixação;
- Acusa tratamento diferenciado para a mesma situação, para uma operação urbanística localizada na zona do Castelo, afastando as pessoas para outros locais;
- Refere a falta de reflexão e análise, por parte do município, na procura de soluções para a fixação das pessoas, de forma a contrariar a tendência de fuga para os concelhos vizinhos, onde encontram terrenos mais baratos e com mais condições;
- Refere que o tema do Património tão importante no nosso concelho, foi em parte esquecido.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – n.a.

Carta de Condicionantes – n.a.

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento - n.a.

Carta de Condicionantes - n.a.

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

A participação versa sobre diversos assuntos, nomeadamente sobre o processo de elaboração do Plano, sobre as suas restrições em termos construtivos, sobre o período de discussão pública, a possível abordagem que o Plano deveria ter relativo ao comportamento demográfico e a abordagem sobre o património concelhio. Entende-se que as considerações tidas não são alvo de resposta objectiva neste momento de ponderação, pelo que se teve conhecimento das mesmas e ficarão devidamente registadas.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☐

DESFAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☒

OUTRO



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3325 / B.08.06. - **32**

REQUERENTE	Juliana Sofia Ribeiro Melo Pinto
FREGUESIA	Cedovim
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende que seja alterada a classificação de Reserva Ecológica Nacional para poder construir a sua 1.ª habitação própria, alegando:

- ter adquirido em 2010 um terreno, muito próximo de Cedovim, com a finalidade de poder construir a primeira habitação própria;
- Antes de iniciar o projecto certificou-se junto aos serviços técnicos camarários sobre a existência de condicionantes, tendo sido informada que não havia inconvenientes na pretensão, por não haver restrições neste local;
- Quando o projecto ia dar entrada na câmara foi informada de que as emissões de licenças estavam suspensas, pelo que entendi que não poderia ser entregue;
- Entretanto, verifica que na presente proposta o terreno se encontra quase na sua totalidade abrangido por REN, o que não lhe permite dar continuidade à pretensão de construir a casa para a família.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área Rural

Carta de Condicionantes – Áreas com risco de incêndio

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaços Agrícolas

Carta de Condicionantes – REN; RAN; ZEP ADV

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão encontra-se classificada como Solo Rural, pretendendo o requerente que seja Classificado como Solo Urbano.

Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN e ZEP ADV, estando afastado da proposta de perímetro urbano.

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excepcional, só devendo ser efectuada se se comprovar a respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica e a inexistência de alternativas viáveis.

- Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO



FAVORÁVEL



DESFAVORÁVEL



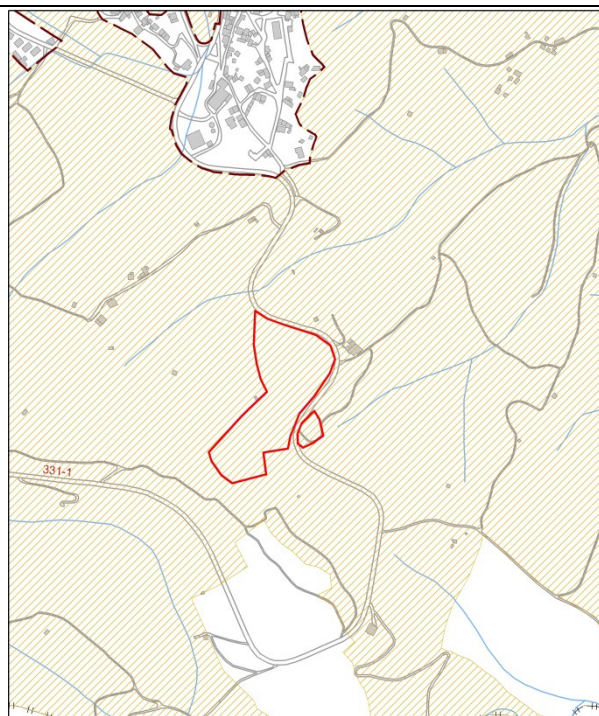
PREVISTO NO PLANO



OUTRO



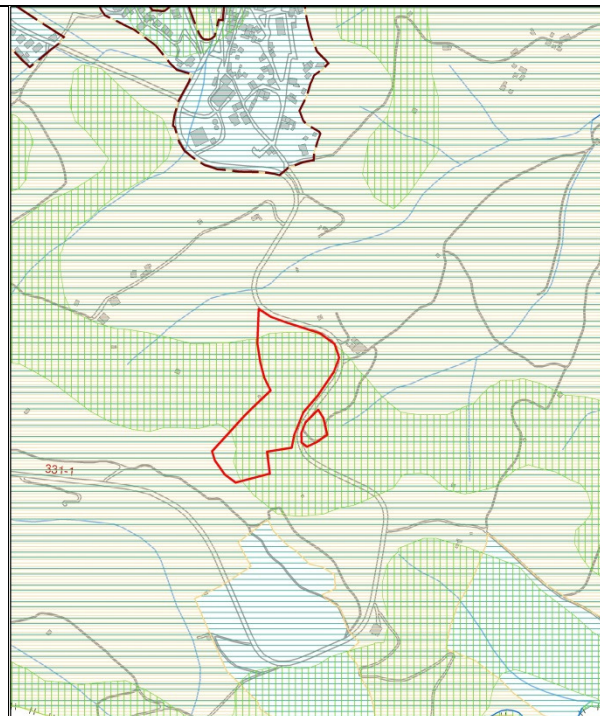
PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO

- PERIMETROS_URBANOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS

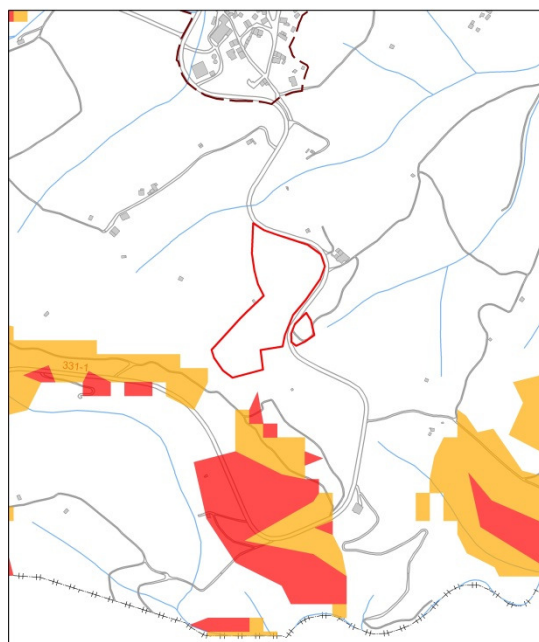
1:5,000



CONDICIONANTES

- REN
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- ZEP_ADV

1:5,000



- PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA
CLASSES
- ELEVADO
 - MUITO ELEVADO

1:5,000

32

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3325/
B.08.06.



Revisão do PDM



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA
FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3326 / B.08.06. - **33**

REQUERENTE	Maria Isabel Rolo Lameirinhas
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reclassificação do solo

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

Solicita alteração do perímetro urbano.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar em RAN

Carta de Condicionantes – REN

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Agrícola, Rede Viária EN 102 e IP2

Carta de Condicionantes – REN, RAN, ZEP ADV, Limite PAVC

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A requerente pretende que o seu prédio seja reclassificado para solo urbano, solo urbanizado, espaço residencial de nível II, de forma a poder instalar um turismo rural de qualidade.
- Na proposta de revisão do PDM o solo em causa tem como condicionantes a sua inclusão em RAN, REN, limite PAVC e ZEP ADV, sendo que na Carta de Ordenamento se enquadra em Espaço Agrícola, com proximidade à rede viária da EN n.º 102 e IP2.

O conceito de perímetro urbano, que hoje se coloca em discussão, prende-se com o carácter dinâmico que se pretende que possuam. Desta forma, e em sede de revisão dos PDM's, eles são sempre equacionados e avaliados. Pretende-se, contudo, que num futuro, os instrumentos de gestão territorial possuam carácter mais célere no que toca ao tempo da elaboração e eficácia, de forma a um melhor acompanhamento das dinâmicas socio-económicas de desenvolvimento. A relação entre a dimensão dos perímetros urbanos delimitados no PDM e as dinâmicas de desenvolvimento territorial dos respectivos concelhos e dos seus aglomerados urbanos, não é necessariamente linear e não pode ignorar os efeitos negativos da classificação de solo como urbano, na perspectiva da gestão sustentável dos nossos recursos territoriais.

Esta 2.ª geração de PDM's tem a obrigatoriedade de se conformar com as orientações do PNPOT (uma lei da Assembleia da República – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) e dos PROT (Planos Regionais de Ordenamento do Território, no caso de Vila Nova de Foz Côa, do PROT Norte). Este último (PROT norte), estabelece diretrizes e orientações no sentido da contenção da expansão urbana, da edificação dispersa, privilegiando as actuações urbanísticas no interior dos aglomerados urbanos existentes, e estabelece limites muito claros ao aumento do solo urbano, obrigando mesmo à sua redução significativa.

O decréscimo da população que o concelho tem vindo a assinalar são mais um indicador da necessidade da adoção de um modelo de ordenamento mais criterioso, de forma a qualificar a ocupação existente, fomentando a reabilitação do edificado degradado e devoluto, contrariando a dispersão e fomentando a requalificando a imagem urbana do conjunto edificado, tornando-o mais apelativo para os moradores e para os visitantes. Pretende-se pois, uma maior coesão urbana para o perímetro urbano do Pocinho com a contenção dos seus limites atuais. O facto de determinada área, localizada fora dos perímetros urbanos já se encontrar infraestruturada, não é em nada determinante da sua inclusão em perímetro. Os pressupostos para a inclusão ou exclusão, foram acima descritas, sendo que, este pressuposto era factor preponderante unicamente na elaboração dos PDM's da 1.ª geração.

Analisando as condicionantes decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública acima referidas:

- A qualificação como Reserva Agrícola Nacional foi resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, tendo tido como orientação estratégica a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas, sendo que a alteração da classificação do solo rural em urbano deve ter um carácter excecional. A cartografia da RAN foi aprovada pela Entidade Regional do Norte da Reserva Agrícola Nacional na sua reunião de 6 de Março, e despacho do Sr. Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte na mesma data, tendo merecido competente validação a 31 de Março de 2015.

- A qualificação como REN teve como metodologia de trabalho para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN, estabelecidas pela CCDR-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

- A inclusão destas áreas nestes regimes (REN e RAN) resulta, pois, de imposições técnico-jurídicas de entidades supra municipais que regem as restrições de utilidade pública e que determinam modelos de ordenamento.



PDM de V I L A N O V A de F O Z C Ô A

Face ao exposto entende-se não ser viável a pretensão, uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano na contenção urbana bem como todas as imposições derivadas das entidades supramunicipais.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESFAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

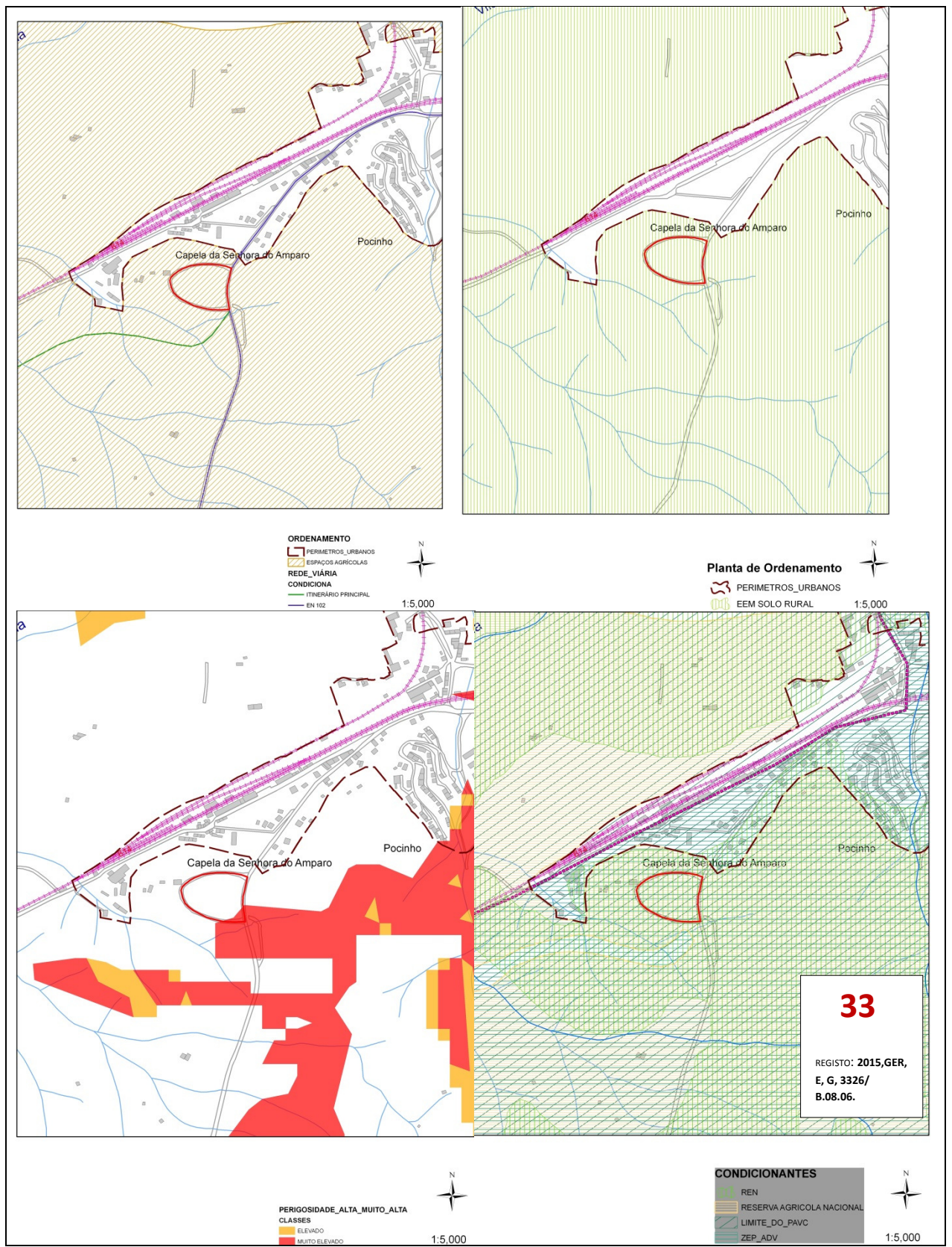
OUTRO

33

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3326/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA





PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – DISCUSSÃO PÚBLICA FICHA DE PONDERAÇÃO

REGISTO: 2015,GER, E, G, 3327 / B.08.06. - **34**

REQUERENTE	Maria Manuela Nozes Mota Cunha
FREGUESIA	Vila Nova de Foz Côa
TEMA de PARTICIPAÇÃO	Reapreciação / reclassificação de Solo Rural em Urbano

Participação	x	Reclamação		Observação		Sugestão
--------------	---	------------	--	------------	--	----------

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO:

A requerente pretende que o seu terreno seja incluído no perímetro urbano, como espaços residenciais de nível II, alegando que:

- o terreno faz parte de um prédio que foi loteado em 1987, dando origem à urbanização na zona do Sr. dos Aflitos ou Crelgo;
- Devido aos elevados custos dessa operação de loteamento decidiram deixar para mais tarde o loteamento de uma 2.ª fase, que corresponde ao terreno em questão, para o qual foi deixado o acesso direto com via pública;
- Entende que o terreno possui condições de edificabilidade, baseando-se no art.º 12 do Regulamento da proposta de revisão do PDM e se localiza em aglomerado rural, segundo o art.º 49º do mesmo documento, pelo que entende poder ser incluído na categoria mencionada – Espaço Residencial de Nível II.

Classificação de acordo com o PDM de 1995

Carta de Ordenamento – Área a integrar na RAN

Carta de Condicionantes - nenhuma

Classificação de acordo com a revisão do PDM

Carta de Ordenamento – Espaço Agrícola; Estrutura ecológica em espaço rural

Carta de Condicionantes – REN; RAN; ZEP ADV; PAVC; Perigosidade alta e muito alta

PONDERAÇÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

- A área objeto da pretensão, apesar de vagamente assinalada pela reclamante, considera-se classificada como Solo Rural, pretendendo a requerente que seja Classificado como Solo Urbano.
- Esclarece-se que o solo urbano definido na sede do concelho é limitado pelo perímetro urbano, não constituindo aglomerado rural.

Da definição e delimitação de aglomerado rural, e conforme consta no art.º 49º do Regulamento, consta que "...são espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural..." já existentes. No caso concreto que aqui é referido, a única construção existente é "...uma área de palheiros em ruína...", o que não é compaginável com a definição acometida a "aglomerado rural".

- Encontra-se classificada como Reserva Agrícola Nacional, resultado de um processo de redelimitação cuidada e abordagem local, validada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, tendo tido como orientação estratégica a definição de manchas de elevada aptidão agrícola, que respeitam o princípio da continuidade e representatividade, a contenção da expansão urbanística para solos onde se identificam recursos agrícolas.

Encontra-se também inserida em área classificada como REN. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no município de Vila Nova de Foz Côa e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas de REN foram estabelecidas pela CCDD-n. A aprovação da Carta de REN cabe à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), ficando sujeita ao regime jurídico da REN, Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

As orientações para a definição dos novos perímetros urbanos, pelos diferentes planos de ordem superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT e PROT norte, Plano Regional de Ordenamento do Território) são bem claros no que concerne à limitação dos novos perímetros urbanos, obrigando a uma contenção e diminuição das suas áreas.

- A área assinalada encontra-se ainda classificada como de risco de incêndio Alta e Muito Alta. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, define o modo de implantação das construções fora dos espaços urbanos definidos nos PDM. O n.º 2 do mesmo artigo refere que a construção de edificações para habitação, comércio e indústria fora das áreas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndio com Risco de Incêndio das classes Alta e Muito Alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Nestes termos, só é permitida a construção de novas edificações em áreas de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo, desde que cumpram as regras definidas no PMDFCI.



PDM d e V I L A N O V A d e F O Z C Ô A

O PMDFCI do concelho de Vila Nova de Foz Côa foi aprovado por despacho exarado em 15/07/2014 pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e encontra-se em vigor, pelo que não é permitido também a edificação nesta área.

- Por estes motivos, entende-se que a pretensão não é viável uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção urbana e se considerar constituir uma intrusão em manchas de REN e de RAN, sem argumentação técnica capaz de fundamentar a pretensão.

DECISÃO

☐

FAVORÁVEL

☒

DESAVORÁVEL

☐

PREVISTO NO PLANO

☐

OUTRO

34

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3327/
B.08.06.



PDM de VILA NOVA de FOZ CÔA



ORDENAMENTO

CATEGORIAS

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

NOME

EEM SOLO RURAL



CONDICIONANTES

REN

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

LIMITE_DO_PAVC

ZEP_ADV



PERIGOSIDADE_ALTA_MUITO_ALTA

CLASSES

ELEVADO

MUITO ELEVADO

34

REGISTO: 2015,GER,
E, G, 3327/
B.08.06.