

*REVISÃO*

**P**LANO

**D**IRETOR

**M**UNICIPAL



Relatório de Análise e Ponderação das Participações recebidas durante o segundo período de discussão pública do Plano Diretor Municipal de Penela

(art. N.º 77 do D.L. N.º 380 / 99 de 22 de setembro na sua redação atual)



## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>ENQUADRAMENTO</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>SEGUNDO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA</b>	<b>7</b>
3.1.	DIVULGAÇÃO	7
3.2.	CONSULTA DA PROPOSTA	15
3.2.1.	LOCAIS DE CONSULTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS	15
3.2.2.	SESSÃO PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO E ESCLARECIMENTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA	18
3.2.3.	MODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	18
<b>4.</b>	<b>METODOLOGIA ADOTADA</b>	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>	<b>21</b>
5.1.	MODO DE PARTICIPAÇÃO	21
5.2.	INCIDÊNCIA TERRITORIAL DAS PARTICIPAÇÕES	21
5.3.	PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE PARTICIPANTE	23
5.4.	PARTICIPAÇÕES POR CLASSE /CATEGORIA DE ESPAÇO	23
5.4.1.	ARTICULAÇÃO COM REGIMES DE RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL OU RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	23
5.5.	PARTICIPAÇÕES POR TIPO DE SOLICITAÇÃO	24
<b>6.</b>	<b>PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>	<b>24</b>
6.1.	SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA	36
<b>7.</b>	<b>ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA</b>	<b>37</b>
7.1.	ALTERAÇÕES DECORRENTES DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	37
7.2.	ALTERAÇÕES DECORRENTES DE ACERTOS E CORREÇÕES IDENTIFICADOS	38
7.3.	ALTERAÇÕES DECORRENTES DA APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (R.E.N.) DO MUNICÍPIO DE PENELA PELA COMISSÃO NACIONAL DA R.E.N.	38
<b>8.</b>	<b>PONDERAÇÃO DA NECESSIDADE DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA</b>	<b>41</b>
8.1.	DA NECESSIDADE DE REPETIR A DISCUSSÃO PÚBLICA	42
<b>9.</b>	<b>ANEXO I – PARECER DA CNREN À PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DE PENELA</b>	<b>44</b>



## INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 - PUBLICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO TÉCNICA PARA REVISÃO DO PDM DE PENELA .....	4
FIGURA 2 - AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA .....	5
FIGURA 3 - QUADRO SÍNTESE DAS PRINCIPAIS FASES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA .....	7
FIGURA 4 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO 2º PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE — N.º 198 — 12 DE OUTUBRO DE 2012.....	8
FIGURA 5 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO 2º PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL REGIÃO DO CASTELO DE 11 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal quinzenal de expansão local) .....	9
FIGURA 6 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO 2º PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DE COIMBRA DE 10 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal diário de expansão regional).....	9
FIGURA 7 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DAS BEIRAS DE 10 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal diário de expansão regional) .....	10
FIGURA 8 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL SOL DE 12 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal semanário de expansão nacional).....	10
FIGURA 9 - DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NA PÁGINA DA INTERNET DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA .....	13
FIGURA 10 – DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA, ATRAVÉS DE EDITAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA, COM O Nº 4114	
FIGURA 11 – MODELO DA FICHA DE PARTICIPAÇÃO.....	19
FIGURA 12 – CARTA DO CONCELHO DE PENELA COM A LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES REGISTADAS DURANTE O SEGUNDO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....	22
FIGURA 13 – ÁREA OBLETO DE PARECER FAVORÁVEL PELA CNREN.....	39
FIGURA 14 – ÁREAS OBJETO DE PARECER DESFAVORÁVEL PELA CNREN .....	40
FIGURA 15 – ALTERAÇÕES EFETUADAS NAS PLANTAS DE ORDENAMENTO 1.0 E 1.2.....	41



## **1. ENQUADRAMENTO**

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados durante o segundo período de discussão pública, bem como a explicitação dos respetivos resultados, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Penela (PDM de Penela).

A elaboração e publicitação deste documento dão cumprimento ao que se encontra consagrado no artigo 77º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

O referido documento normativo concretiza a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, que constitui um reforço do princípio democrático e um corolário do princípio da imparcialidade da administração, garantindo a ponderação de interesses públicos e privados que convergem na ocupação de uma determinada área territorial.

O artigo 77.º do RJIGT, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, prevê a participação sucessiva, concretizada através de uma discussão pública formal, que corresponde a uma participação/audição dos particulares no procedimento de revisão do PDM de Penela.

É no momento da participação sucessiva que os interessados podem intervir, dando a sua contribuição no procedimento de planeamento, através da apresentação de reclamações, observações e sugestões, face ao modelo de ocupação do território proposto no plano.

## **2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA**

O processo de revisão do PDM de Penela foi iniciado com a deliberação da Câmara Municipal de 06 de abril de 1998, com base no “Documento justificativo da necessidade de revisão do PDM de



Penela”, elaborado pela equipa técnica do Gabinete de Apoio Técnico da Lousã /Associação de Municípios dos Vales do Ceira e Dueça, com a colaboração de técnicos das câmaras municipais, e aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR).

A constituição da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) para a revisão do PDM de Penela foi aprovada por despacho n.º 22560/98 do Senhor Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, do dia 14 de dezembro e publicada no Diário da República n.º 301, II série, de 31 de dezembro de 1998.

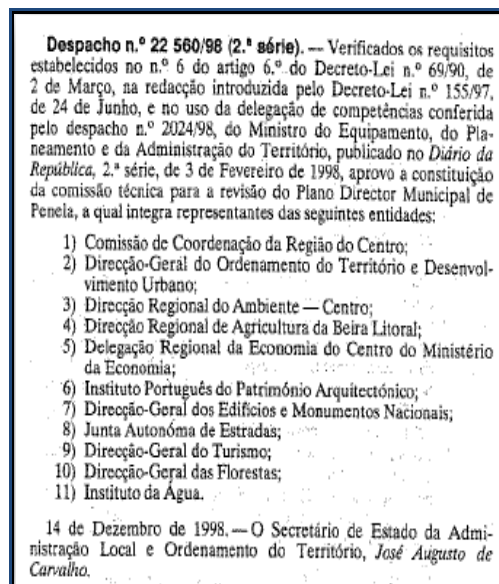


FIGURA 1 - PUBLICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO TÉCNICA PARA REVISÃO DO PDM DE PENELA

O Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de setembro prevê no seu artigo 77º que a câmara municipal publicite, através da divulgação de avisos, a deliberação que determina a elaboração do plano, de forma a permitir a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração/revisão do PDM.

Apesar da revisão do PDM de Penela ter sido iniciada ao abrigo do Decreto-Lei n.º69/90, de 2 de março, não sendo obrigatória aquela publicitação, foi entendimento da equipa técnica proceder à auscultação da população de modo a tornar o processo mais transparente e participativo, bem como à recolha de sugestões úteis e válidas, que pudessem contribuir para o desenvolvimento do



modelo de ocupação do território. A câmara municipal divulgou assim o seguinte anúncio, convidando os interessados a apresentarem as suas sugestões e/ou reclamações.

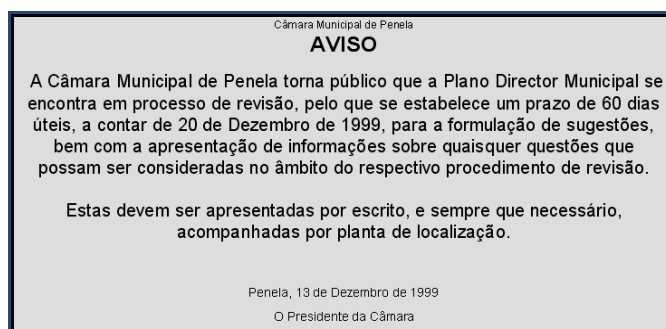


FIGURA 2 - AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

No período de participação preventiva, que decorreu entre 20 de dezembro de 1999 e 14 de março de 2000, foram recebidas 143 sugestões e reclamações, por parte dos munícipes, que foram sistematizadas numa listagem com identificação numérica de todas as sugestões e reclamações, localizadas cartograficamente e analisadas, por um lado face ao PDM em vigor (ordenamento e condicionantes), por outro lado face aos estudos da revisão, nomeadamente em termos de proposta de ordenamento para o território municipal.

Durante o período de desenvolvimento da proposta de revisão do plano, para além de diversas reuniões setoriais e sessões de trabalho, foram realizadas seis reuniões da CTA, a última das quais correspondente ao parecer final, que se realizou no dia 30 de junho de 2011, tal como a respetiva Conferência de Serviços (CS).

A proposta de Reserva Agrícola Nacional (RAN) foi aprovada pela Comissão Regional da Reserva Agrícola Nacional em 28 fevereiro de 2008, enquanto a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo obtido parecer por parte da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, será ainda objeto de aprovação pelo Governo.

Concluída a elaboração da proposta de revisão do PDM, a mesma foi remetida para a CCDRC para realização da CS, que decorreu no dia 30 de junho de 2011, no período da manhã. No mesmo dia, no período da tarde, realizou-se a 6ª CTA, que emitiu parecer final favorável à proposta de revisão do PDM de Penela, condicionado às retificações sugeridas pelas entidades que a compõem.



Após análise dos pareceres emitidos em sede de CS e na 6ª CTA, e introduzidas as alterações e sugestões que a equipa técnica entendeu adequadas, o executivo da Câmara Municipal, na reunião ordinária de 1 de agosto de 2011, deliberou proceder à abertura do primeiro período de discussão pública.

Finalizado esse primeiro momento de discussão pública, procedeu-se à análise e ponderação das participações recebidas, à elaboração do Relatório de Análise e Ponderação das Participações recebidas, bem como à resposta fundamentada a cada uma das participações.

No âmbito do Relatório de Análise e Ponderação das Participações recebidas durante o primeiro período de discussão pública do PDM de Penela, concluiu-se, relativamente às alterações efetuadas à proposta de revisão colocada a discussão pública, o seguinte:

1. Praticamente a totalidade das alterações se suportam em participações efetuadas;
2. Grande parte das alterações traduz-se em acertos nas classes de solos, tendo-se procedido à alteração da qualificação dos solos e variação nos índices ou parâmetros urbanísticos de forma pontual e sempre salvaguardando as premissas base da disciplina de uso e ocupação do solo;
3. Foram introduzidas alterações à classificação dos solos e, como tal, a sua reclassificação, isto é, um aumento do perímetro urbano, ainda que numa área diminuta relativamente ao total do perímetro urbano do concelho, mas que, no entanto, poderão ter implicação no aumento das cargas urbanas;
4. Foram também efetuados acertos decorrentes de verificações efetuadas à proposta, no processo de análise das participações, quer por atualização de informação interna de outros serviços municipais, quer de lapsos entretanto detetados.

Face ao exposto, ainda que a estratégia e o modelo de ocupação territorial globalmente considerado a ele subjacente tivesse permanecido, considerou-se que as alterações efetuadas constituíam uma alteração substancial do projeto do plano colocado a discussão pública, nomeadamente pelo facto de poderem configurar a transformação de expectativas criadas com a anterior proposta.



Para além das alterações referidas, procedeu-se igualmente a alterações à proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Penela, decorrentes da sua submissão à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente a necessidade de delimitação de um outro sistema biofísico, as “Zonas ameaçadas pelas Cheias”, que não tinha sido delimitado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, aquando da delimitação da “REN bruta”.

Por todos estes motivos, entendeu-se submeter a proposta de revisão do PDM de Penela a novo período de participação pública.

No quadro seguinte apresenta-se uma síntese das principais fases do processo de revisão do PDM de Penela.

Data	Fase do procedimento	Entidade responsável
06 de abril de 1998	Início do procedimento	Câmara Municipal de Penela
20 de dezembro de 1999 a 14 de março de 2000	Participação preventiva	Câmara Municipal
30 de junho de 2011	Conferência de Serviços	Conferência de Serviços
30 de junho de 2011	6ª CTA – parecer final	CTA
25 de agosto de 2011 a 7 de outubro de 2011	Período de discussão pública	Câmara Municipal (deliberação de 1 de agosto de 2011)
18 de outubro de 2012 a 29 de novembro de 2012	2º Período de discussão pública	Câmara Municipal (deliberação de 1 de outubro de 2012)

FIGURA 3 - QUADRO SÍNTESE DAS PRINCIPAIS FASES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE PENELA

### 3. SEGUNDO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

#### 3.1. Divulgação

O segundo período de discussão pública, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 5º dia útil após a publicação do aviso em Diário da República, em conformidade com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de fevereiro, na sua atual redação, decorreu entre 18 de outubro e 29 de novembro de 2012.



Com o objetivo de captar a atenção dos cidadãos e incentivar o seu envolvimento neste processo, a abertura deste período e o respetivo modo de participação foram amplamente divulgados, das seguintes formas:

- Publicação de aviso no Diário da República, 2.ª série — N.º 198 — 12 de outubro de 2012;
- Publicação de aviso em jornal quinzenal de expansão local (edição de 11 de outubro de 2012 do jornal Região do Castelo);
- Publicação de aviso em dois jornais diários de expansão regional (edição de 10 de outubro de 2012 do Diário das Beiras e de 10 de outubro de 2012 do Diário de Coimbra);
- Publicação de aviso em jornal semanário de expansão nacional (edição de 12 de outubro de 2012 do jornal Sol);
- Divulgação no site da Câmara Municipal de Penela, cuja informação ficou disponível a partir do dia 17 de outubro de 2012;
- Divulgação através do Edital da Câmara Municipal de Penela com o n.º 41, de 15 de outubro de 2012.

**MUNICÍPIO DE PENELA**

**Aviso n.º 13656/2012**

**Segundo período de discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela**

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Penela de 01 de outubro de 2012, foi deliberado submeter a novo período de discussão pública a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, pelo período de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, em conformidade com o disposto nos n.º 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Durante o período de discussão pública, a proposta, acompanhada dos pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no balcão único da Câmara Municipal de Penela, entre as 9:00 e 16:00 e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (<http://www.cm-penela.pt>).

Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível no local acima indicado ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou para o endereço eletrónico [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt), até ao termo do referido período.

2 de outubro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *António José dos Santos Antunes Alves*.

206437454

FIGURA 4 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO 2º PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE — N.º 198 — 12 DE OUTUBRO DE 2012

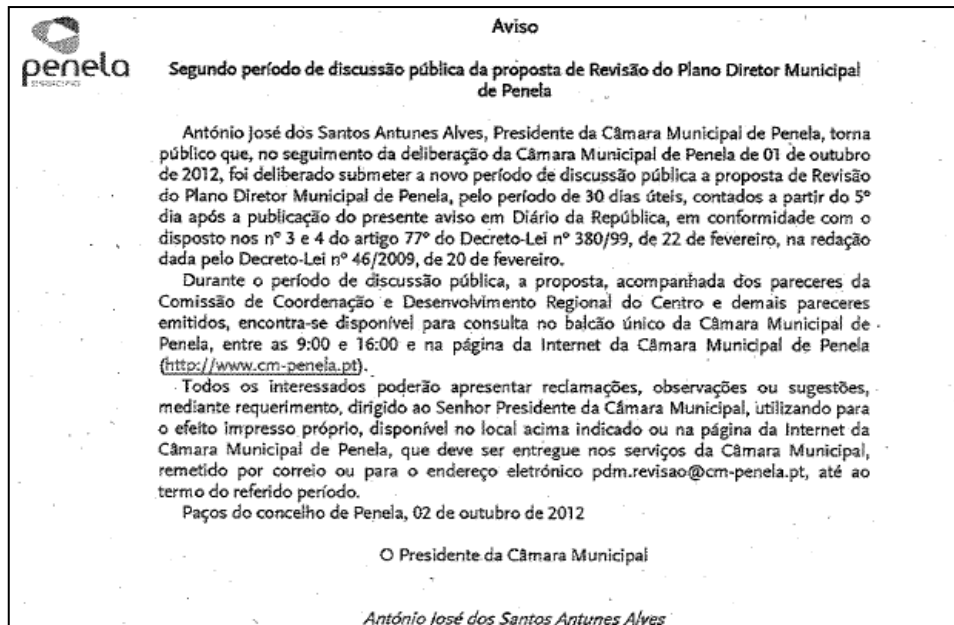


FIGURA 5 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO 2º PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL REGIÃO DO CASTELO DE 11 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal quinzenal de expansão local)

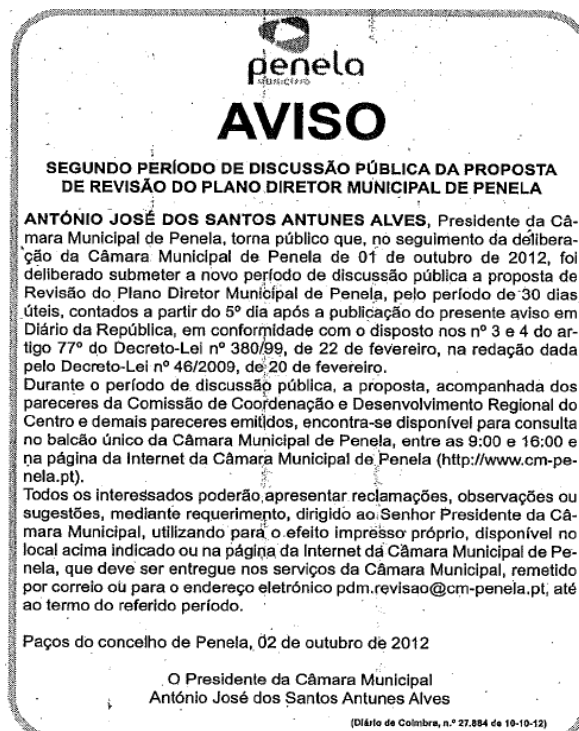



FIGURA 6 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO 2º PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DE COIMBRA DE 10 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal diário de expansão regional)



  
**AVISO**

**SEGUNDO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA**

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Penela de 01 de outubro de 2012, foi deliberado submeter a novo período de discussão pública a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, pelo período de 30 dias úteis, contados a partir do 5º dia após a publicação do presente aviso em Diário da República, em conformidade com o disposto nos nº 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

Durante o período de discussão pública, a proposta, acompanhada dos pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no balcão único da Câmara Municipal de Penela, entre as 9:00 e 16:00 e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (<http://www.cm-penela.pt>).


Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível no local acima indicado ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou para o endereço eletrónico [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt), até ao termo do referido período.

Paços do concelho de Penela, 02 de outubro de 2012

O Presidente da Câmara Municipal  
a) António José dos Santos Antunes Alves

DIÁRIO DAS BEIRAS: N.º 5750 de 10/10/12, 12568

FIGURA 7 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DAS BEIRAS DE 10 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal diário de expansão regional)

  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA**

**AVISO**

**Segundo período de discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela**

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Penela de 01 de outubro de 2012, foi deliberado submeter a novo período de discussão pública a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, pelo período de 30 dias úteis, contados a partir do 5º dia após a publicação do presente aviso em Diário da República, em conformidade com o disposto nos nº 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

Durante o período de discussão pública, a proposta, acompanhada dos pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no balcão único da Câmara Municipal de Penela, entre as 9:00 e 16:00 e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (<http://www.cm-penela.pt>).

Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível no local acima indicado ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou para o endereço eletrónico [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt), até ao termo do referido período.

Paços do concelho de Penela, 02 de outubro de 2012

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
ANTÓNIO JOSÉ DOS SANTOS ANTUNES ALVES

FIGURA 8 - PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NO JORNAL SOL DE 12 DE OUTUBRO DE 2012 (jornal semanário de expansão nacional)



The screenshot shows the homepage of the Municipality of Penela website. At the top, there is a navigation menu with links for 'Município', 'Áreas de Actividade', 'Apoio ao Município', 'CISED', and 'Contactos'. The main header features the 'penela MUNICÍPIO' logo and a welcome message: 'SEJA BEM-VINDO AO NOSSO PORTAL Quinta-Feira, 18 de Outubro de 2012'. A search bar is located on the right side. Below the header, there is a large image of the town of Penela with a 'Member of European Network of Living Labs' badge. To the right, there is a 'CINEMA' 12' section for the 'Auditério Municipal de Penela' showing the movie 'Madagáscar 3' on October 19 and 20. The main content area is divided into three columns. The left column has three news items: 'Fetais Cimeiros Promove Tradição da Descamisada do Milho', 'V Gala Anual de Educação Premeia o Mérito', and 'Segundo período de discussão pública do PDM'. The middle column has a 'NOTÍCIAS' section with two news items and a 'Ver restantes notícias' link. The right column has an 'AGENDA MUNICIPAL' section with the text 'Não existem registos' and a 'Ver restante agenda' link, followed by 'Contactos' and social media links for 'twitter' and 'facebook'. At the bottom, there is a 'penela visto virtual' logo.

Município Áreas de Actividade Apoio ao Município CISED Contactos

penela MUNICÍPIO

SEJA BEM-VINDO AO NOSSO PORTAL  
Quinta-Feira, 18 de Outubro de 2012

Member of European Network of Living Labs

Pesquise aqui...

TURISMO ESPAÇO-ML DO RABAÇA

CINEMA' 12  
Auditério Municipal de Penela

Madagáscar 3  
19 e 20 Outubro  
Sex. e Sab 21H30

### Fetais Cimeiros Promove Tradição da Descamisada do Milho

O Centro Cultural e Recreativo da Serra do Espinhal promoveu a tradição da descamisada tradicional do milho, no passado dia 14 de outubro. Foi-se apanhar o milho, transportá-lo para o Centro... [mais](#)

### V Gala Anual de Educação Premeia o Mérito

Decorreu, este sábado, dia 13 de Outubro, mais uma edição da Gala Anual de Educação Crédito Agrícola que premiou meia centena de alunos de Penela que se distinguiram ao longo do ano lec... [mais](#)

### Segundo período de discussão pública do PDM

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Penela de 01 de outubro de 2012, foi d... [mais](#)

#### NOTÍCIAS

18.10.2012 Procedimento Concursal | Ass. Operacional: Lista Unitária  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um ...

11.10.2012 Procedimento concursal para assistente operacional  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de dol...

São Miguel - Mais uma Edição com êxito!  
Este ano, a autarquia continuou a apoiar nas Festas de S. Miguel, tor...

Comemorações do Dia do Município de Penela  
No dia 29 de setembro e no âmbito das Comemorações do Dia do Município...

Ver restantes notícias =>

#### AGENDA MUNICIPAL

Não existem registos

Ver restante agenda =>

#### Contactos

Preço do Município 3230-253 Penela,  
tel. 239 560 120 fax: 239 569 400  
e-mail: cmpenela@cm-penela.pt

twitter facebook

penela visto virtual



Município Áreas de Actividade Apoio ao Município CISED Contactos

**penela**  
MUNICÍPIO

SEJA BEM-VINDO AO NOSSO PORTAL  
Quinta-Feira, 18 de Outubro de 2012

TURISMO

ESPAÇO-MUNICIPAL DO RABAÇA

Pesquise aqui...



## Segundo período de discussão pública do PDM

Inserido em: Quarta-Feira, 17 de Outubro de 2012

### Discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela

António José dos Santos Antunes Alves, **Presidente da Câmara Municipal de Penela**, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Penela de 01 de outubro de 2012, foi deliberado submeter a novo período de discussão pública a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, pelo período de 30 dias úteis, a decorrer entre o dia 18 de outubro e o dia 29 de novembro, em conformidade com o disposto nos nº 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

Durante o período de discussão pública, a proposta, acompanhada dos pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no **balcão único** da Câmara Municipal de Penela, entre as **9:00 e 16:00** e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (<http://www.cm-penela.pt/destaque-pdm.html>).

No próximo dia **26 de outubro, pelas 19 horas**, realizar-se-á uma **sessão pública de apresentação** da proposta de revisão do PDM de Penela, no Salão Nobre dos Paços do Concelho.

Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível no local acima indicado ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou para o endereço eletrónico [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt), até ao termo do referido período.

[Curtir](#) 0 [Tweetar](#) 0 [+1](#) 0 [Share](#)

#### ARQUIVO

- Procedimento Concursal Técnico Super**  
Inserido a: 02 Outubro  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um...
- Inauguração da TREK Fun Trail e Adoç**  
Inserido a: 27 Setembro  
No dia em que chegaram as primeiras chuvas de outono, foi...
- Divulgação de situações contratuais**  
Inserido a: 26 Setembro  
Divulgação da lista de situações contratuais...
- Festas de S.Miguel e FAGRIP 2012**  
Inserido a: 25 Setembro  
As Festas do Concelho de Penela, com a ancestral Feira d...
- Procedimento Concursal | Técnico Sup**  
Inserido a: 19 Setembro  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um...
- E A FESTA FOI BONITA**  
Inserido a: 19 Setembro  
Momento festivo do concelho, por excelência, em honra do...
- Procedimento Concursal | Assistente**  
Inserido a: 14 Setembro  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um...
- Procedimento Concursal | Ass. Operac**  
Inserido a: 14 Setembro  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um...
- Penela recebeu a Final da Taça de Po**  
Inserido a: 10 Setembro  
A Taça de Portugal de Downhill (DH1) Vodafone terminou o...

#### ULTIMAS NOTÍCIAS

- Fetals Cimeiros Promove Tradição da Descamisada do Milho**  
Inserido a: 17 Outubro  
O Centro Cultural e Recreativo da Serra do Espinhal promoveu a tradiçã...
- V Gala Anual de Educação Premia o Mérito**  
Inserido a: 17 Outubro  
Decorreu, este sábado, dia 13 de Outubro, mais uma edição da Gala A...
- Segundo período de discussão pública do PDM**  
Inserido a: 17 Outubro  
António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal...
- Procedimento Concursal | Ass. Operacional: Lista Unitária**  
Inserido a: 16 Outubro  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um...
- Procedimento concursal para assistente operacional**  
Inserido a: 11 Outubro  
Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um...
- São Miguel - Mais uma Edição com êxito!**  
Inserido a: 03 Outubro  
Este ano, a subúrcula continuou a apostar nas Festas de S. Miguel, tor...
- Comemorações do Dia do**



The screenshot shows the website of the Municipality of Penela. At the top, there is a navigation menu with links for 'Município', 'Áreas de Actividade', 'Apoio ao Municípe', 'CISED', and 'Contactos'. The main header features the 'penela MUNICÍPIO' logo on the left and two green buttons labeled 'TURISMO' and 'ESPAÇO-MU DO RABACA' on the right. A search bar with the text 'Pesquisar' is located below the buttons. The main content area has a large graphic with the word 'penela' and 'PDM REVISÃO' below it. The title 'PDM de Penela' is prominently displayed, followed by the sub-header 'Novo período de discussão pública da proposta de revisão'. The text below explains that the proposal for the revision of the Municipal Director Plan (PDM) is open for public discussion from October 18 to November 29, available for consultation at the municipal council chamber and on the website. It also provides information on how to submit comments or suggestions via a form, in person, by mail, or by email to [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt). A list of links on the right side of the page includes: 'Ficha de Participação', 'Elementos Fundamentais', 'Elementos Complementares', 'Actas e Pareceres', and 'Relatório de Ponderação - 1ª discussão pública'. The page concludes with the call to action 'CONSULTE, PARTICIPE!'.

FIGURA 9 - DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NA PÁGINA DA INTERNET DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA



## EDITAL Nº 41/2012

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Penela de 01 de outubro de 2012, foi deliberado submeter a novo período de discussão pública a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, pelo período de 30 dias úteis, a decorrer entre o dia 18 de outubro e o dia 29 de novembro, em conformidade com o disposto nos nº 3 e 4 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

Durante o período de discussão pública, a proposta, acompanhada dos pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e demais pareceres emitidos, encontra-se disponível para consulta no balcão único da Câmara Municipal de Penela, entre as 9:00 e 16:00 e na página da Internet da Câmara Municipal de Penela (<http://www.cm-penela.pt>). No próximo dia 26 de outubro, pelas 19 horas, realizar-se-à uma sessão pública de apresentação da proposta de revisão do PDM de Penela, no Salão Nobre dos Paços do Concelho.

Todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, mediante requerimento, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, utilizando para o efeito impresso próprio, disponível no local acima indicado ou na página da Internet da Câmara Municipal de Penela, que deve ser entregue nos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio ou para o endereço eletrónico [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt), até ao termo do referido período.

E eu, *Maria Luísa Bento*, Técnica Superior, o subscrevi.

Paços do Concelho de Penela, em 15 de outubro de 2012.

O Presidente da Câmara,

FIGURA 10 – DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA, ATRAVÉS DE EDITAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA, COM O Nº 41



De acordo com o que se encontra consignado na legislação em vigor, o período de discussão pública foi anunciado com antecedência mínima de 5 dias, no Diário da República, 2.ª série – n.º 198, de 12 de outubro de 2012 e na comunicação social, através de aviso publicado nos seguintes jornais: Região do Castelo (11.10.2012), Sol (12.10.2012), Diário de Coimbra (10.10.2012) e Diário das Beiras (10.10.2012). O referido período foi também anunciado através de edital e na página da internet da Câmara Municipal de Penela.

O referido anúncio continha informação respeitante ao novo período de discussão pública, aos locais de consulta da proposta de revisão do PDM de Penela e de prestação de esclarecimentos, bem como ao modo de apresentação das reclamações, observações ou sugestões.

## **3.2. Consulta da proposta**

### **3.2.1. Locais de consulta e documentos disponibilizados**

Durante o período de discussão pública, tal como publicitado no respetivo aviso de abertura, a proposta de revisão do PDM de Penela, em papel e em formato digital (*pdf, dgn*), esteve disponível para consulta no balcão único da câmara municipal de Penela, entre as 9h00 e as 16h00, bem como na página da internet da câmara municipal ([www.cm-penela.pt](http://www.cm-penela.pt)).

A proposta de revisão do PDM de Penela, disponível nos referidos locais de consulta, era composta pelos seguintes elementos:

Relatório de análise e ponderação das Participações recebidas durante o período de discussão pública do Plano Diretor Municipal de Penela, referente ao primeiro momento de discussão pública.

#### Ficha de participação

##### Elementos fundamentais

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento
  - 1.0 - Qualificação do solo



- 1.1 - Carta de zonas sensíveis, mistas e zonas de conflito
- 1.2 - Carta da estrutura ecológica municipal
- 1.3 - Carta do património arqueológico e arquitetónico
- 1.4 - Planta de ordenamento florestal
- **Planta de Condicionantes**
  - 2.0 - Recursos ecológicos, hídricos e geológicos
  - 2.1 - Recursos agrícolas e florestais
  - 2.2 - Património e infraestruturas
  - 2.3 - Povoamentos florestais percorridos por incêndios
  - 2.4 - Mapa de perigosidade de incêndio florestal

#### Elementos complementares

- **Relatório 1** – Estudos de caracterização e diagnóstico do território municipal
  - Enquadramento municipal
  - Sistema territorial
- **Relatório 2** – Objetivos e estratégias de desenvolvimento – fundamentação e programa de execuções
  - Antecedentes
  - Lançamento do plano
  - Enquadramento técnico e metodológico
  - Avaliação do território
  - Proposta de ordenamento e composição do plano
  - Objetivos e estratégias de desenvolvimento
  - Programa de execuções e meios de financiamento
- **Mapa de ruído do município de Penela** – relatório final, resumo não técnico e cenário futuro
- **Processo de reclassificação de solos, desafetações da RAN e exclusões da REN** – Memória descritiva: 1. Identificação e justificação de áreas a desafetar de Reserva Agrícola Nacional e de exclusões da Reserva Ecológica Nacional; 2. Proposta de reclassificação de solos; 3. Perímetros urbanos propostos e em vigor
- **Desafetação de áreas de Reserva Agrícola Nacional** – Memória descritiva e justificativa
- **Relatório ambiental**
- **Relatório ambiental** – Resumo não técnico
- **Carta educativa**



- **Ficha de dados estatísticos**
- **Planta de enquadramento regional**
- **Planta da situação existente**
- **Carta de valores naturais**
- **Mapa de ruído: Período diurno, entardecer, noturno; Período noturno**
- **Planta de compromissos urbanísticos**
- **Planta de infraestruturas**

### **Atas e Pareceres**

- Atas e parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento e da Conferência de Serviços
- Parecer das entidades
- Ponderação de pareceres

Durante o segundo período de discussão pública da proposta de revisão do PDM de Penela, os técnicos envolvidos na elaboração da Proposta de Revisão do PDM, pertencentes ao Gabinete de Planeamento Urbanístico e Projetos, disponibilizaram acompanhamento técnico aos munícipes que se apresentaram à discussão pública no balcão único da câmara municipal, durante o respetivo horário de funcionamento.

Durante o referido período registaram-se 9 atendimentos, que se centraram essencialmente no apoio à localização dos prédios, interpretação dos elementos que compõem o plano e sua articulação com o regulamento. Os munícipes foram atendidos no balcão único da câmara municipal, no gabinete onde se encontrava disponível a proposta de revisão do PDM, em formato de papel. No entanto, devido à dificuldade de localização dos respetivos prédios, procedeu-se igualmente à consulta da proposta de revisão em formato digital, também disponível no balcão único, que permitiu articular a informação constante nas peças desenhadas que compõem a proposta de revisão do plano e os ortofotomapas adquiridos ao Instituto Geográfico Português, provenientes do voo realizado em 2007.

Registaram-se também alguns atendimentos telefónicos, nos quais foram prestados esclarecimentos relacionados com dificuldades técnicas em consultar, on-line, a proposta de revisão do PDM, bem como alguns esclarecimentos relacionados com o procedimento de Revisão do PDM.



### **3.2.2. Sessão pública de apresentação e esclarecimento da proposta de revisão do PDM de Penela**

A sessão pública de apresentação e esclarecimento da proposta de revisão do PDM de Penela, respeitante a este segundo momento de discussão pública, agendada para o dia 26 de outubro de 2012, pelas 19 horas, no salão nobre dos Paços de Concelho, não registou a presença de interessados, apesar de ter sido devidamente publicitada através de edital nº 41, afixado no edifício Paços de Concelho e nas sedes das juntas de freguesia, bem como na página da internet da Câmara Municipal de Penela.


### **3.2.3. Modo de participação pública**

Os interessados podiam participar apresentando as suas reclamações, observações e sugestões à proposta de revisão do PDM de Penela, através do preenchimento de ficha de participação específica, disponibilizada para o efeito no balcão único da câmara municipal e na página da internet da câmara municipal.

Nessa ficha, que devia ser entregue no balcão único da câmara municipal, remetida por correio ou ainda por endereço eletrónico para [pdm.revisao@cm-penela.pt](mailto:pdm.revisao@cm-penela.pt), constavam dados relativos à identificação do requerente/participante, do prédio, respetiva exposição e a indicação de que a participação era ou não acompanhada de planta de localização.

As fichas de participação foram devidamente registadas, tendo-lhes sido atribuído o respetivo número de registo, bem como um número de ordem específico.





**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA - REVISÃO**  
2ª Discussão Pública

A preencher pelos Serviços

N.º de exposição: \_\_\_\_\_

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Penela,

Identificação

Requerente: \_\_\_\_\_  
Morada: \_\_\_\_\_  
Localidade: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ N.º de Contribuinte: \_\_\_\_\_  
Telefone: \_\_\_\_\_ Telemóvel: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Vem apresentar, no âmbito do 2º período de discussão pública da Revisão do Plano Director Municipal de Penela, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua redação actual, a seguinte  Sugestão  Observação  Reclamação:

Dados do prédio

Denominação/Local: \_\_\_\_\_  
Freguesia: \_\_\_\_\_

Planta de localização?  SIM  NÃO (Em caso afirmativo anexar planta com o terreno devidamente identificado através de uma linha que conforme os seus limites.)

Exposição: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

N.º de folhas anexas: \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura \_\_\_\_\_

FIGURA 11 – MODELO DA FICHA DE PARTICIPAÇÃO



#### **4. METODOLOGIA ADOTADA**

Com o objetivo de proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, a câmara municipal optou por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

Assim, após a recolha das reclamações, observações e sugestões dos interessados, a câmara municipal procedeu à respetiva análise e ponderação, ficando obrigada a dar resposta fundamentada nas situações previstas no nº 5, do artigo 77º do RJIGT:

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

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta está legalmente consignada, foi entendimento da câmara municipal de Penela que todas as participações seriam objeto de resposta fundamentada, exceto as que não tinham enquadramento no processo de revisão do PDM ou que não eram claras quanto ao seu conteúdo ou pretensão.

As participações recebidas foram identificadas por ordem de entrada, nº do registo, identificação do requerente, reclamação/sugestão, ponderação e resultado.



## **5. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS**

### **5.1. Modo de participação**

Durante o período formal de discussão pública foi registado um conjunto de 10 participações, todas entregues no balcão único da câmara municipal.

### **5.2. Incidência territorial das participações**

As participações foram delimitadas e georreferenciadas, com o apoio de cartografia e ortofotomapas de 2007, o que permitiu a elaboração da carta do concelho com a localização das participações registadas durante o segundo período de discussão pública, documentada seguidamente, através da qual é possível proceder à análise espacial das participações recebidas, quer em termos quantitativos, quer ao nível da dimensão das respetivas parcelas.



FIGURA 12 – CARTA DO CONCELHO DE PENELA COM A LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES REGISTRADAS DURANTE O SEGUNDO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Relativamente à incidência territorial das participações, verifica-se que 7 das 10 participações registadas se situam na freguesia de São Miguel e as 3 participações restantes na freguesia de Santa Eufémia. Não foram registadas quaisquer participações nas restantes freguesias.



### **5.3. Participações por tipo de participante**

A participação foi maioritariamente da iniciativa de particulares (9), tendo sido registada uma participação por parte de uma empresa, que havia já participado aquando do primeiro período de discussão pública.

### **5.4. Participações por classe /categoria de espaço**

Relativamente às classes de espaço sobre as quais recaíram as participações, verificou-se que oito incidiram sobre solo rural, e as duas restantes incidiam sobre solo urbano.

Entre as participações incidentes em solo rural, quatro abrangem Espaço Agrícola de produção complementar, destas, três são condicionadas por Reserva Ecológica Nacional e uma por Reserva Agrícola Nacional. Sobre Espaço Florestal de Conservação incidem duas participações, verificando-se que uma delas é condicionada por Reserva Agrícola Nacional. Uma participação incide sobre Área de Edificação Dispersa e uma outra sobre Espaço afeto à de Exploração de Recursos Geológicos – Área de Exploração Consolidada.

Entre as duas participações que incidem em solo urbano, uma abrange Espaço Residencial - Área Residencial I e Espaço Verde, recaindo a pretensão sobre espaço verde, a outra abrange Espaço Urbano de Baixa Densidade (solo urbanizado/solo urbanizável), recaindo a pretensão sobre a área inserida em solo urbanizável.

#### **5.4.1. Articulação com regimes de Reserva Agrícola Nacional ou Reserva Ecológica Nacional**

Verifica-se que metade das participações incidiu sobre reservas, duas sobre áreas de RAN, duas sobre áreas de REN e uma sobre ambas. Refira-se, no entanto, que apenas quatro destas participações implicavam a desafetação/exclusão de áreas de REN ou RAN.



## 5.5. Participações por tipo de solicitação

A maioria das participações aborda questões de interesse privado, relacionadas quer com a capacidade construtiva das parcelas, através da sua integração em espaço urbano, quer com a edificabilidade em solo rural, bem como o pedido de alteração da classificação do solo urbano.

Do conjunto de participações recebidas e analisadas, verificou-se que todas elas são enquadráveis no processo de revisão do PDM.

## 6. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Exposição nº 1

José Gonçalves Domingues

Registo nº 6013/2012

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Vale da Grila, freguesia de Santa Eufémia, classificado como espaço florestal no PDM em vigor, que na proposta de revisão está classificado como Espaço Florestal – Área Florestal de Conservação, não tendo sido objeto de alteração entre o 1º momento e este 2º momento de discussão pública. O requerente pretende construir no referido prédio, subentendendo-se que a pretensão do requerente seja o enquadramento da área do referido prédio em perímetro urbano.

PONDERAÇÃO: Pretendendo o requerente a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das características, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, foi opção do município, em consonância com as orientações da CCDRC, definir para esta área um perímetro urbano de cerca de 50 metros a partir da via geradora de perímetro que, no caso concreto, é claramente a “Avenida do Brasil”. A área objeto da presente pretensão, para além de não se encontrar infraestruturada, não é contígua ao perímetro urbano proposto.

De qualquer modo, refira-se ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação



urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supramunicipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supramunicipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida localiza-se junto ao perímetro urbano de Penela, que possui uma área ocupada de apenas 66,86 %.

Tendo por base os parâmetros legais estabelecidos para a reclassificação do solo e a reclassificação intrínseca à pretensão do requerente, considera-se que esta não se encontra englobada em nenhum dos requisitos legais referidos que fundamentem um pedido de exclusão do Solo Rural, pelo que se considera que a classificação prevista na proposta de Revisão do PDM se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 2****Manuel Rosa Nazaré Maurício****Registo nº 6210/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio situado em Penedo que, apesar de inscrito na matriz da freguesia de Santa Eufémia, se localiza na freguesia de São Miguel, classificado quase na sua totalidade como espaço agrícola – outros solos agrícolas no PDM em vigor. Na proposta de revisão está classificado quase na sua totalidade como Espaço Agrícola de Produção Complementar, condicionado por Reserva Ecológica Nacional (REN), sistema biofísico Áreas com Risco de Erosão, não tendo sido objeto de alteração entre o 1º momento e este 2º momento de discussão pública. O requerente pretende construir no referido prédio, referindo ainda a existência



de infraestruturas, subentendendo-se que a pretensão do requerente seja o enquadramento da área do referido prédio em perímetro urbano.

PONDERAÇÃO: Pretendendo o requerente a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das restrições e servidões de utilidade pública, REN (sistema biofísico Áreas com Risco de Erosão), do uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetadas a esta categoria de espaço, foi opção do município, em consonância com as orientações da CCDRC, não fracionar as áreas de REN, mantendo esta área em solo rural.

De qualquer modo, refira-se ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supramunicipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supramunicipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso concreto, a área pretendida localiza-se junto ao perímetro urbano de Penela, que possui uma área ocupada de apenas 66,86 %.



Face ao exposto e não se verificando os requisitos legais que fundamentem um pedido de exclusão da área da REN com a correspondente reclassificação do solo como Urbano, considera-se que a classificação prevista na proposta de Revisão do PDM para a parcela de terreno objeto da presente pretensão se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 3**

**Manuel Rosa Nazaré Maurício**

**Registo nº 6211/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio situado em Penedo que, apesar de inscrito na matriz da freguesia de Santa Eufémia, se localiza na freguesia de São Miguel, classificado como espaço agrícola – outros solos agrícolas no PDM em vigor. Na proposta de revisão está classificado como Espaço Agrícola de Produção Complementar, condicionado por Reserva Ecológica Nacional (REN), sistema biofísico Áreas com Risco de Erosão, não tendo sido objeto de alteração entre o 1º momento e este 2º momento de discussão pública. O requerente pretende construir no referido prédio, referindo ainda a existência de infraestruturas, subentendendo-se que a pretensão do requerente seja o enquadramento da área do referido prédio em perímetro urbano.

PONDERAÇÃO: Pretendendo o requerente a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das restrições e servidões de utilidade pública, REN, sistema biofísico Áreas com Risco de Erosão, do uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, foi opção do município, em consonância com as orientações da CCDRC, não fracionar as áreas de REN, mantendo esta área em solo rural.

De qualquer modo, refira-se ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar,



principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supramunicipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supramunicipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida localiza-se junto ao perímetro urbano de Penela, que possui uma área ocupada de apenas 66,86 %.

Face ao exposto e não se verificando os requisitos legais que fundamentem um pedido de exclusão da área da REN com a correspondente reclassificação do solo como Urbano, considera-se que a classificação prevista na proposta de Revisão do PDM para a parcela de terreno objeto da presente pretensão se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 4**

**Alberto José Augusto**

**Registo nº 6240/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Quinta do Alho, freguesia de São Miguel, classificado como Área de Edificação Dispersa na proposta de revisão do PDM de Penela, não tendo sido objeto de alteração entre o 1º momento e este 2º momento de discussão pública. O requerente pretende construir no referido prédio.

PONDERAÇÃO: Em virtude das características, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, foi opção do município, em consonância com as orientações da CCDRC, manter esta área em solo rural, classificada como Área de Edificação Dispersa.

A pretensão do requerente está assim contemplada na proposta de revisão do PDM de Penela, visto que o seu prédio se localiza em área classificada como Área de Edificação Dispersa, cujo regime de uso do solo, consagrado nos artigos 56º e 57º do regulamento da referida proposta de revisão, admite novas edificações, com uma área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup>, desde que se



trate de habitação unifamiliar, ou usos compatíveis com a função dominante, tais como serviços e comércio de apoio, com altura de fachada não superior a 7 metros, correspondentes a dois pisos acima da cota de soleira.

Face ao exposto, considera-se que a classificação prevista na proposta de Revisão do PDM para esta parcela de terreno, além de corresponder à pretensão formulada pelo requerente, se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 5**

**Alberto José Augusto**

**Registo nº 6239/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Penedo, na freguesia de São Miguel, classificado como espaço agrícola – outros solos agrícolas no PDM em vigor. Na proposta de revisão está classificado como Espaço Agrícola de Produção Complementar, condicionado por Reserva Ecológica Nacional (REN), sistema biofísico Áreas com Risco de Erosão, não tendo sido objeto de alteração entre o 1º momento e este 2º momento de discussão pública. O requerente pretende construir no referido prédio, referindo ainda a existência de infraestruturas, subentendendo-se que a pretensão do requerente seja o enquadramento da área do referido prédio em perímetro urbano.

PONDERAÇÃO: Pretendendo o requerente a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das restrições e servidões de utilidade pública, REN, sistema biofísico Áreas com Risco de Erosão, do uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetadas a esta categoria de espaço, foi opção do município, em consonância com as orientações da CCDRC, não fracionar as áreas de REN, mantendo esta área em solo rural.

De qualquer modo, refira-se ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de



determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supramunicipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supramunicipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida localiza-se junto ao perímetro urbano de Penela, que possui uma área ocupada de apenas 66,86 %.

Face ao exposto e não se verificando os requisitos legais que fundamentem um pedido de exclusão da área da REN com a correspondente reclassificação do solo como Urbano, considera-se que a classificação prevista na proposta de Revisão do PDM para a parcela de terreno objeto da presente pretensão se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 6**

**Belmiro Mendes Simões**

**Registo nº 6627/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado em Rossaio/Almegue, na freguesia de Santa Eufémia, classificado como espaço agrícola – outros solos agrícolas, condicionado por Reserva agrícola nacional apenas numa pequena faixa de terreno a nascente, no PDM em vigor. Na proposta de revisão está classificado como Espaço Agrícola – Área Agrícola de Produção Complementar, condicionado por Reserva agrícola Nacional apenas numa pequena faixa de terreno a nascente, não tendo sido objeto de alteração entre o 1º momento e este 2º momento de discussão pública.



O requerente pretende que o perímetro urbano contemple o referido prédio ou, pelo menos, uma faixa de terreno de 40 metros no sentido transversal à estrada do Penedo, numa extensão de 150 metros, no sentido longitudinal, contados a partir de uma construção existente, ainda que em ruínas, de que é proprietário.

PONDERAÇÃO: Pretendendo o requerente a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das características, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, foi opção do município, em consonância com as orientações da CCDRC, definir para esta área um perímetro urbano apresentado na proposta em discussão.

De qualquer modo, refira-se ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supramunicipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supramunicipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a



área pretendida localiza-se junto ao perímetro urbano de Penela, que possui uma área ocupada de apenas 66,86 %.

Tendo por base os parâmetros legais estabelecidos para a reclassificação do solo e a reclassificação intrínseca à pretensão do requerente, considera-se que esta não se encontra englobada em nenhum dos requisitos legais referidos que fundamentem um pedido de exclusão do Solo Rural, pelo que se considera que a classificação prevista na Revisão do PDM se encontra corretamente atribuída.

**Exposição nº 07**

**Isidoro Correia da Silva, Lda.**

**Registo nº 66767/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: O requerente solicita esclarecimentos relativamente ao património geológico identificado na planta de ordenamento 1.0, nomeadamente os elementos geológicos designados com o número 7 – Covões (algar destruído) e número 8 - Bolinhas (algar destruído). Refere que estes elementos estão identificados dentro dos limites da propriedade de Isidoro Correia da Silva, Lda., sem que a empresa os tenha identificado. O requerente questiona ainda a autoria da sua identificação e localização, bem como a justificação para os designar como “algar destruído”, uma vez que a empresa nunca destruiu qualquer algar.

PONDERAÇÃO: Propõe-se que se mantenha a identificação alusiva ao património geológico, que consta do relatório 1 – estudos de caracterização e diagnóstico do território municipal, da proposta do plano diretor municipal de Penela (1ª revisão), na página 120, figura 20 – localização da entrada das principais cavidades subterrâneas do concelho de Penela, que resulta de um estudo realizado pelo Dr. Luca António DIMUCCIO, coordenado pelo Dr. Lúcio Cunha, do Departamento de Geografia da Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra e com a colaboração do Departamento de Ciências da Terra e Instituto de Estudos Geográficos (atual Centro de Estudos de Geografia e do Ordenamento do Território). Referência ainda para a ficha de cadastro de cavidades/cavernas da Federação Portuguesa de Espeleologia, da qual constam, entre outros, os algares de Covões e Bolinhas, devidamente identificados, localizados e caracterizados, cujo levantamento foi efetuado pelo Grupo de Arqueologia e Espeleologia de Pombal.

Porém, não existindo atualmente vestígios dos algares identificados com o número 7 – Covões (algar destruído) e número 8 - Bolinhas (algar destruído), propõe-se que estes sejam retirados da



planta de ordenamento 1.0 – classificação e qualificação do solo. Foi assumido pelo representante da empresa Isidoro Correia da Silva, Lda incluir no Estudo de Impacte Ambiental em curso, no âmbito de regularização da pedreira nº5347, denominada “Vale Longo”, não titulada por licença (adaptação da exploração ao DL nº 340/2007, de 12 de outubro), um estudo que acautele a existência de cavidades cársticas na área de exploração da pedreira, e que, no seu devido tempo será analisado pelas entidades competentes.

**Exposição nº 08****Manuel Rosa Santos****Registo nº 6831/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado junto ao Centro de Saúde de Penela (Passal), freguesia de Santa Eufémia, classificado como Espaço Urbano 1 – Zona residencial R2, no PDM em vigor. Na proposta de revisão, apesar de totalmente integrado em perímetro urbano, apenas parte do prédio está classificado como espaço residencial – área residencial tipo I, visto que as zonas de servidão *non aedificandi*, respeitantes à linha de água existente e à rede rodoviária estão classificadas como espaço verde.

O requerente solicita que seja corrigido/retirado o espaço verde da área correspondente à zona de servidão *non aedificandi* do Itinerário Complementar 3, chamando a atenção para uma eventual alteração da classificação desta via rodoviária, de Itinerário Complementar para “outras estradas”, situação em que a zona de servidão *non aedificandi* diminui (alínea c), do artigo 5º, do Decreto-Lei nº 13/94 de 15 de janeiro).

PONDERAÇÃO: O requerente apresentou uma pretensão semelhante no primeiro período de discussão pública. Em consequência dessa participação, reajustou-se a delimitação dos Espaços Verdes / Estrutura Ecológica Urbana de forma a salvaguardar o corredor de proteção à linha de água e o corredor de proteção ao IC3. Vem novamente o requerente solicitar que a delimitação dos Espaços Verdes / Estrutura Ecológica Urbana seja ajustada por forma a acautelar uma possível alteração de classificação do atual IC3, o que implicaria uma zona de servidão *non aedificandi* menor.

Parte da parcela, na zona mais próxima do atual IC3 encontra-se em Zona de Conflito Acústico, tal como se pode verificar na Planta de Ordenamento 1.1- Zonamento Acústico. De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de junho, é interdito o



licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição fixados no mesmo diploma.

Analisada a pretensão, sem prejuízo da zona de servidão *non aedificandi* atualmente definida, considerou-se ser de ajustar a delimitação do Espaço Verdes / Estrutura Ecológica Urbana, de forma a abranger apenas a zona de servidão *non aedificandi*, que resultaria de uma eventual desclassificação do atual IC3, ou seja, “20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada”.

**Exposição nº 09**

**Augusto Manuel Duarte Santos**

**Registo nº 6833/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Pretensão localizada no Espinheiro, freguesia de São Miguel, classificada como Espaço Florestal e Reserva Agrícola Nacional no PDM em vigor. Na proposta de revisão parte do prédio é classificado como Espaço Florestal de Conservação e parte em Espaço Agrícola de Produção (que coincide com por Reserva Agrícola Nacional). O requerente pretende a classificação desta área como Espaço Urbano, alertando também para o facto da área classificada como Espaço Florestal – área florestal de conservação estar ocupada com vinha e olival, pelo que deveria ser classificada como espaço agrícola.

PONDERAÇÃO: Pretendendo-se a reclassificação do Solo Rural como Solo Urbano, é de referir que, em virtude das características, das restrições e servidões de utilidade pública, Reserva Agrícola Nacional, o uso atual do solo marcadamente rural, bem como a ligação estrita do terreno com as demais áreas afetas a esta categoria de espaço, as orientações da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro são no sentido de não fracionar as manchas da RAN, mantendo esta área como Solo Rural.

De referir ainda que, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a reclassificação do Solo Rural em Solo Urbano tem carácter excecional, fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para a implementação da estratégia de desenvolvimento local, e depende da comprovação da necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Estes artigos definem como critérios para esta reclassificação a importância de



determinada área para o modelo de organização do sistema urbano; a existência ou provisão de aglomeração de edifícios, população, atividades, bens e informação; a existência ou garantia de provisão de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados e a garantia de acesso da população residente a equipamentos coletivos, sendo adicionalmente necessário comprovar, principalmente, a indisponibilidade/carência de área urbana para estes fins (devendo o aproveitamento de áreas urbanas prevalecer sobre o acréscimo das mesmas), a indispensabilidade da área para a estruturação do aglomerado urbano, para a compatibilização com instrumentos de gestão territorial de ordem supramunicipal.

Cumulativamente a estes critérios, e em termos de cumprimento das orientações emanadas pelos instrumentos de gestão territorial supramunicipais, mais especificamente do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C), que aguarda publicação em Diário da República, a expansão de perímetros urbanos só é possível se as áreas urbanas consolidadas ou ocupadas corresponderem, no mínimo, a 70% do perímetro existente. Neste caso em particular, a área pretendida encontra-se inserida no perímetro urbano do Espinheiro, o qual possui uma área ocupada de 81,6%, mas sobre o qual se apresenta uma proposta de expansão de 114,56 %, em muito superior aos 40% indicados pelo PROT-C.

Tendo por base os parâmetros legais estabelecidos para a reclassificação do solo e a reclassificação intrínseca à pretensão apresentada, considera-se que esta não se encontra englobada em nenhum dos requisitos legais referidos que fundamentem um pedido de exclusão do Solo Rural. Porém, será retificada a classificação atribuída a parte da área objeto da presente pretensão, pelo que a área classificada como espaço florestal passa a constituir espaço agrícola – área agrícola de produção complementar.

**Exposição nº 10****José Freire dos Reis****Registo nº 6892/2012**

OBJETO DA PARTICIPAÇÃO: Prédio localizado na Cebolada, Penela, freguesia de São Miguel, classificado no PDM em vigor como Espaço Residencial 2 espaço florestal, condicionado na sua totalidade por Reserva Ecológica Nacional. Na proposta de revisão do PDM de Penela está classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade, parte em solo urbanizado e parte em solo urbanizável (inserido em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão).



Tratando-se de um único prédio, o requerente pretende que a faixa de terreno, inserida em solo urbanizável, seja considerada em solo urbanizado.

**PONDERAÇÃO:** Os termos da participação formulados adequam-se parcialmente ao modelo territorial do Plano. Considera-se não existir qualquer inconveniente em proceder à alteração solicitada, considerando que o terreno em causa é servido por infraestruturas e que parte do terreno se situa já em solo urbanizado. Assim, uma vez conhecido o cadastro, proceder-se-á à alteração pretendida, ajustando-se, conseqüentemente, a respetiva Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

#### 6.1. Síntese das participações do período de discussão pública da proposta de revisão do PDM de Penela

PARTICIPAÇÃO	REQUERENTE	FAVORÁVEL	DESFAVORÁVEL
1	José Gonçalves Domingues		X
2	Manuel Rosa Nazaré Maurício		X
3	Manuel Rosa Nazaré Maurício		X
4	Alberto José Augusto	X (*)	
5	Alberto José Augusto		X
6	Belmiro Mendes Simões		X
7	Isidoro Correia da Silva, Lda.	X	
8	Manuel Rosa Santos	X	
9	Augusto Manuel Duarte Santos		X
10	José Freire dos Reis	X	

(\*) Contemplada na proposta de revisão do PDM de Penela submetido a discussão pública



## 7. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE PENELA

### 7.1. Alterações decorrentes da participação pública

Analisadas e ponderadas as sugestões que foram apresentadas, considera-se que estas não implicam uma alteração substancial à proposta de Plano colocado a discussão pública, uma vez que a estratégia e o modelo de ocupação territorial se mantêm.

As participações foram analisadas individualmente, avaliando-se o seu enquadramento face à estratégia subjacente à proposta de revisão do PDM. Esta ponderação teve por base critérios como a interferência com restrições e servidões de utilidade pública, nomeadamente com Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e recursos hídricos; antecedentes processuais com compromissos urbanísticos; capacidade construtiva atual decorrente do plano em vigor; adaptação a cadastro; ou colmatação dos perímetros urbanos.

Assim, depois de analisadas as participações recebidas em conformidade com os pressupostos enunciados, as sugestões que não mereceram parecer favorável resultaram, na sua maioria, do facto de não se enquadrarem nos princípios orientadores de desenvolvimento definidos na revisão do Plano, verificando-se também a sobreposição das pretensões com condicionantes naturais que devem ser salvaguardadas.

Entre as dez participações que foram objeto de ponderação, uma já se encontrava contemplada na proposta de revisão do PDM de Penela submetida a discussão pública e três obtiveram parecer favorável que, conseqüentemente, deram origem à introdução de retificações à proposta de revisão do PDM de Penela.

Considerando os referidos pressupostos, apresenta-se a compilação das alterações a introduzir no plano, resultantes da apreciação favorável ou favorável parcial das participações recebidas:

PARTICIPAÇÃO	REQUERENTE	ALTERAÇÃO
7	Isidoro Correia da Silva, Lda	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Deixam de ficar assinalados os



		algares destruídos.
8	Manuel Rosa Santos	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação dos Espaços Verdes, e inclusão da parte restante da parcela em Espaço Residencial I.  PLANTA DE ORDENAMENTO 1.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL: Retificação da Estrutura Ecológica Urbana na área em causa.
10	José Freire dos Reis	PLANTA DE ORDENAMENTO 1.0 – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Acerto na delimitação da UOPG 1, decorrente do cadastro.

## 7.2. Alterações decorrentes de acertos e correções identificados

Por outro lado, a equipa do Plano efetuou pequenos acertos decorrentes das verificações efetuadas à Proposta de revisão no processo de análise das participações, bem como de lapsos entretanto detetados, nomeadamente no que respeita à redação do Regulamento do Plano.

## 7.3. Alterações decorrentes da apreciação da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.) do município de Penela pela Comissão Nacional da R.E.N.

No final do ano de 2011, a proposta de delimitação da REN de Penela, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM de Penela, foi submetida à apreciação da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), que recomendou um conjunto de retificações necessárias para a instrução do processo. A proposta de delimitação da REN de Penela foi analisada pela CNREN na reunião ordinária realizada no dia 21 de março de 2012, da qual resultou parecer favorável à delimitação dos sistemas biofísicos “leitões dos cursos de água”, “áreas de máxima infiltração”, “cabeceiras das linhas de água”, “áreas com risco de erosão” e “escarpas e faixas de proteção”, bem como a uma parte significativa das exclusões propostas. No entanto, para a emissão de parecer global à proposta de delimitação da REN de Penela, a CNREN considerou necessário delimitar as “zonas ameaçadas pelas cheias, assim como reconfigurar parte das propostas de exclusão. O aditamento à memória descritiva e justificativa, estruturado de modo a tratar devidamente cada um dos aspetos mencionados no parecer emitido na reunião de 21 de março de 2012, foi analisado na reunião extraordinária de 31 de julho de 2012, tendo merecido parecer



favorável a delimitação no território municipal de seis sistemas biofísicos: "leitos dos cursos de água", "zonas ameaçadas por cheia", "cabeceiras de linhas de água", "áreas de máxima infiltração", "áreas com risco de erosão" e "escarpas e faixa de proteção", tal como apresentado na Planta de Condicionantes 2.0 na 2ª discussão pública da revisão do PDM de Penela.

Ainda assim, houve a necessidade de submeter à apreciação da CNREN mais 3 manchas de REN, situadas no aglomerado urbano de Santo António, pertencentes ao sistema biofísico "Áreas de máxima infiltração". Estas manchas foram apreciadas na reunião da CNREN do dia 15 de novembro de 2012, da qual se documenta parecer em anexo, tendo merecido parecer favorável a mancha identificada por C52 (Fig. 13), e parecer desfavorável as manchas identificadas por E98 e E99 (Fig. 14).

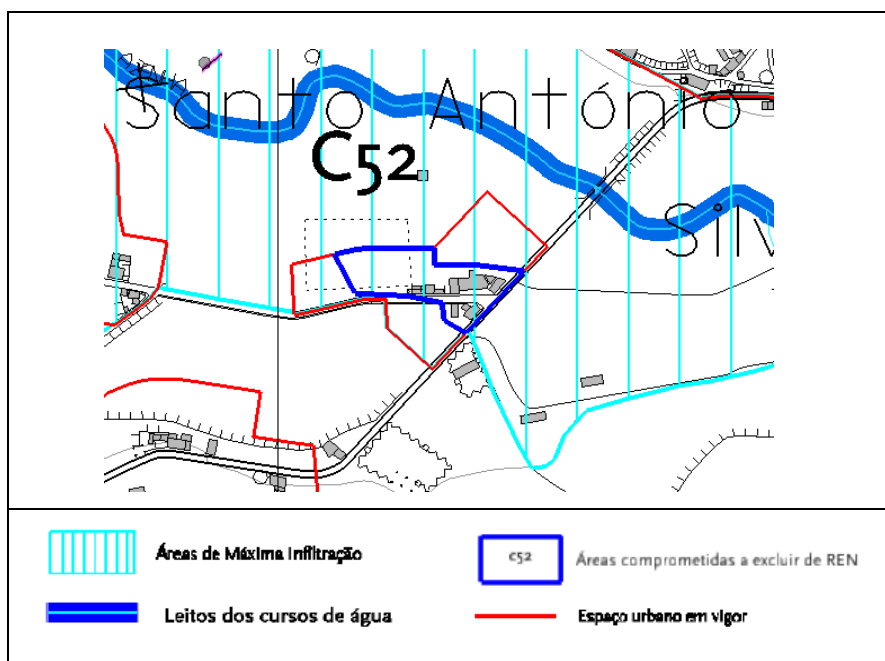


FIGURA 13 – ÁREA OBLETO DE PARECER FAVORÁVEL PELA CNREN

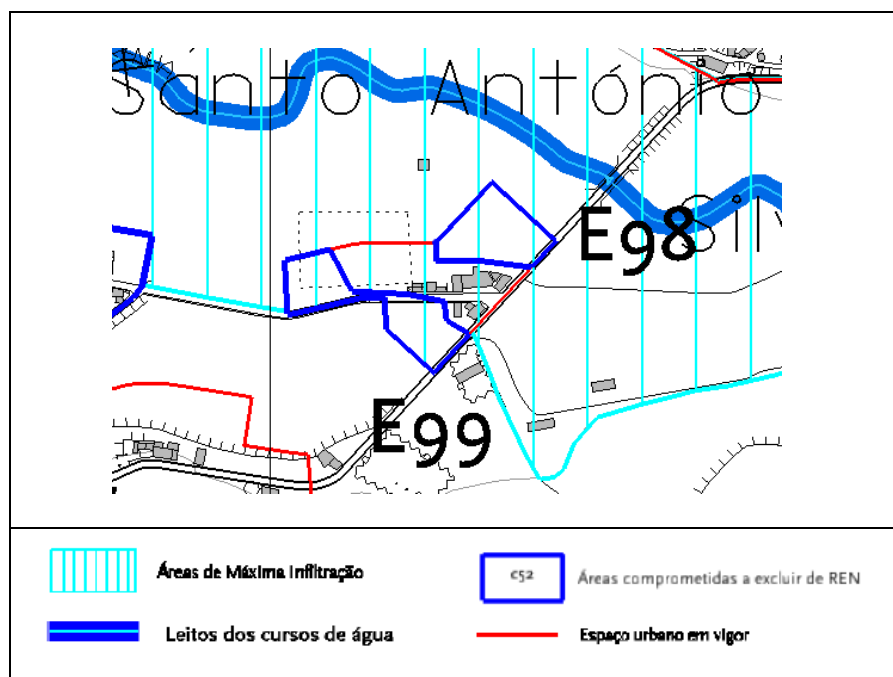
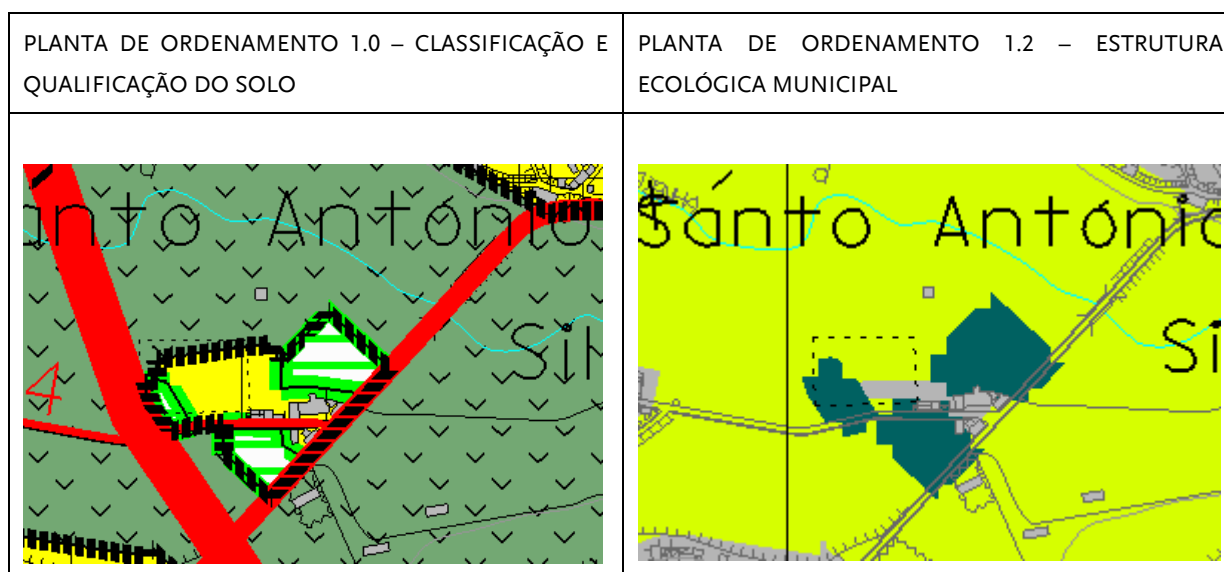


FIGURA 14 – ÁREAS OBJETO DE PARECER DESFAVORÁVEL PELA CNREN

Decorrente do parecer da CNREN, reclassificam-se as áreas coincidentes com as manchas E98 e E99 como Espaços Verdes e Estrutura Ecológica Urbana (Fig.15).

Simultaneamente, e porque não parece fazer sentido a existência de perímetro urbano numa área já ocupada pela atual A13, ajusta-se a configuração do perímetro urbano do aglomerado de Santo António ao traçado da A13, bem como a norte da edificação existente.



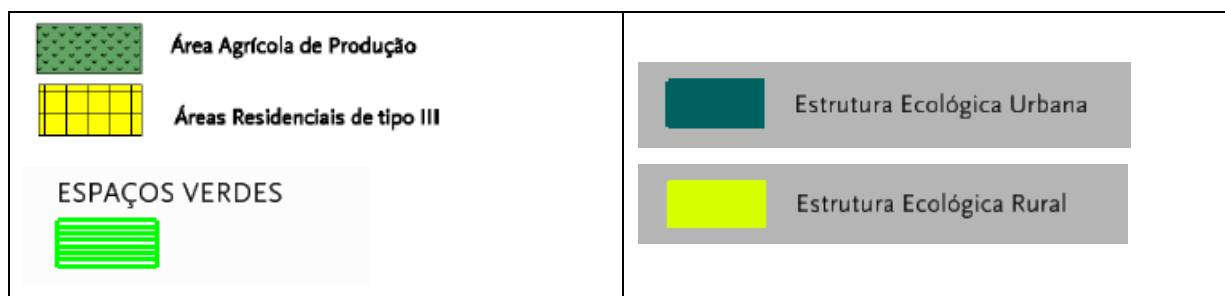


FIGURA 15 – ALTERAÇÕES EFETUADAS NAS PLANTAS DE ORDENAMENTO 1.0 E 1.2

## 8. PONDERAÇÃO DA NECESSIDADE DE REPETIÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Em diversos documentos normativos, especialmente no RJIGT, apresenta-se como fundamental a garantia de participação dos particulares concretizada em fases distintas da elaboração do Plano, dizendo o presente documento respeito à participação concretizada através de uma discussão pública formal, na qual se possibilita a audição e recolha das contribuições e sugestões da população em geral.

Também a Constituição da República Portuguesa garante a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território. O mesmo diploma habilita as autarquias locais a definirem, mediante instrumentos de planeamento, as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, tendo como razão principal o interesse público.

Por outro lado, é certo que a atividade municipal de planificação territorial “é caracterizada por uma ampla discricionariedade de planeamento ou por uma significativa liberdade de conformação” (Fernando Alves Correia, Manual de Direito do Urbanismo, Volume I, 1ª edição, Almedina, pág. 402;)

Isto significa que é conferido aos municípios um amplo poder de escolha das soluções que considerar mais corretas no contexto do desenvolvimento urbanístico do território que lhe incumbe administrar. Este poder discricionário é atribuído tendo em vista a promoção do desenvolvimento sustentado e equilibrado do concelho, de forma a contribuir para uma melhoria



da qualidade de vida de todos os cidadãos. Com base neste poder discricionário atribuído aos municípios, esta Câmara Municipal propôs as soluções que lhe parecem ser mais conducentes com o interesse público urbanístico e do ordenamento do território para o município, plasmadas na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela e em todas as peças que o compõem.

No entanto, considera-se que a intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento, entendida em sentido amplo, desempenha um papel essencial para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de ponderação complexa dos interesses públicos e privados que se concentram na ocupação de uma área determinada.

Existe, pois, uma íntima ligação entre o princípio da participação e o da justa ponderação, exigindo ambos que a entidade responsável pelo plano proceda a uma adequada ponderação de interesses públicos e privados, facto que surge como um reforço do princípio democrático e corolário do princípio da imparcialidade da administração, e que assume tanto maior relevância quanto maior for a discricionariedade de planeamento, funcionando aqueles dois princípios como importantes limites que a administração planificadora tem de observar.

### **8.1. Da necessidade de repetir a Discussão Pública**

Uma questão que assume particular relevo e para a qual não há posições unânimes é a de saber se deve repetir-se o período de discussão pública, quando a proposta do plano tenha sofrido alterações na sequência da ponderação dos resultados do período de discussão pública realizado.

No caso presente entende-se que as alterações propostas são pontuais e de carácter marcadamente individual, na generalidade fundamentam-se diretamente nas participações apresentadas na referida fase, não colocando em causa os princípios da proteção da confiança ou da ponderação de interesses. A fase de discussão pública e a consequente ponderação das participações recebidas têm, justamente, por objetivo, possibilitar a introdução de alterações ao plano inicialmente elaborado, sobre as quais é necessário aferir a sua substancialidade e dimensão.

Por outro lado, a Reserva Ecológica Nacional é uma restrição de utilidade pública à qual se aplica um regime territorial especial que define os condicionamentos à ocupação, uso e transformação



do solo, e identifica os usos e as ações compatíveis com os objetivos de proteção dos recursos naturais, especialmente água e solo, de conservação da natureza e da biodiversidade. Esta situação impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo, uma vez que decorre diretamente da lei.

Por outro lado, o parecer da CNREN é emitido ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do artigo 41.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da REN. De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, compete ao governo, por resolução de conselho de ministros, ouvida a CNREN, aprovar a integração e a exclusão das áreas da REN.

Assim, as alterações decorrentes do parecer da CNREN relativo à proposta de delimitação da REN do município de Penela em simultâneo com a proposta da 1ª revisão do PDM de Penela sujeita a discussão pública, decorrem de um regime legal que se impõe à decisão municipal no que respeita ao regime de ocupação, uso e transformação do solo e que representam uma limitação heterónoma da atividade de planeamento.

Face ao exposto, considera-se que a estratégia e o modelo de ocupação territorial não sofreram alterações significativas, que as alterações efetuadas não constituem uma alteração substancial do projeto do Plano colocado a discussão pública, nomeadamente pelo facto poderem configurar a transformação de expectativas criadas com a anterior proposta, ou que são alterações que decorrem do regime legal de uma restrição de utilidade pública e que são de observância obrigatória.

Entende-se assim, não ser de iniciar novo momento de participação pública, e que a proposta da 1ª Revisão do PDM de Penela está em condições de ser submetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para emissão de parecer final, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT e, após a receção do referido parecer final, ser submetida à aprovação pela Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1 do Artigo 79.º do RJIGT.



## **9. ANEXO I – PARECER DA CNREN À PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DE PENELA**