

Presente na Reunião de  
Câmara Extraordinária  
- 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária  
da Assembleia Municipal  
- 27.06.2025 -

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

## Relatório de Ponderação da Discussão Pública

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE  
MAIO 2025



## REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

### Relatório de Ponderação da Discussão Pública

**Câmara Municipal da Marinha Grande| maio 2025**

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



Município da  
Marinha Grande



## ÍNDICE

|                                                          |     |
|----------------------------------------------------------|-----|
| 1. INTRODUÇÃO.....                                       | 4   |
| 1.1 PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA ..... | 5   |
| 2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES .....                       | 14  |
| 3. OUTRAS ALTERAÇÕES.....                                | 103 |
| 4. CONCLUSÕES.....                                       | 105 |
| ÍNDICE DE FIGURAS.....                                   | 106 |

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação do resultado da participação obtida em sede da Discussão Pública efetuada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, que ocorreu entre 30 de janeiro e 13 de março 2025, tendo em vista a sistematização das mesmas e dos respetivos resultados.

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

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

A abertura do período de Discussão Pública foi deliberada pela Câmara Municipal da Marinha Grande na reunião ordinária pública realizada a 23 de dezembro de 2024, por um período de 30 dias seguidos, com início cinco dias após a publicação do respetivo Aviso em Diário da República, que ocorreu em 23 de janeiro de 2025 - Aviso n.º 2122/2025/2, Diário da República, 2ª série, n.º 16.

Assim sendo, neste relatório é apresentado o resultado da análise e ponderação das participações recebidas durante o período de Discussão Pública ocorrido no âmbito da Revisão do PDM da Marinha Grande, conforme suprarreferido.

---

<sup>1</sup> nº 3 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

## 1.1 PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A divulgação da abertura do período de discussão pública da Revisão do PDM da Marinha Grande, com a publicação do Aviso n.º 2122/2025/2, de 23 de janeiro, em Diário da República, decorreu através da comunicação social, da página da internet da Câmara Municipal e de afixação de editais nos locais de estilo, conforme disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT e demonstrado nos extratos apresentados abaixo.



2.ª série

N.º 16

23-01-2025

### MUNICÍPIO DA MARINHA GRANDE

#### Aviso n.º 2122/2025/2

**Sumário:** Abertura do período de discussão pública da primeira revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande.

#### Discussão pública da primeira revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande

Torna-se público que a Câmara Municipal da Marinha Grande, na sua reunião ordinária de 23 de dezembro de 2024, deliberou dar início ao período de discussão pública da primeira revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

Também deliberou estabelecer o período de discussão pública em 30 (trinta) dias úteis, a contar do 5.º dia útil posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*.

O início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, foi deliberado pela Câmara Municipal da Marinha Grande, na sua reunião de 10 de janeiro de 2013, tendo sido publicado através do Edital (extrato) n.º 137/2013, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2013, conforme à data estabelecia o n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, então em vigor.

Os interessados podem consultar os documentos da proposta, no sítio de Internet do Município da Marinha Grande (<http://www.cm-mgrande.pt>) ou no Centro Empresarial da Marinha Grande, nos dias úteis das 9h30 às 12h30 e das 14h00 às 19h00 e aos sábados, das 9h30 às 12h30.

Qualquer sugestão, informação ou observação deverá ser apresentada por escrito, até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, utilizando para o efeito o impresso próprio que se disponibiliza no sítio de internet (<http://www.cm-mgrande.pt>), podendo ser apresentado via eletrónica ([geral@cm-mgrande.pt](mailto:geral@cm-mgrande.pt)) ou ser apresentado presencialmente no Centro Empresarial da Marinha Grande ou no edifício da Câmara Municipal da Marinha Grande.

6 de janeiro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, Aurélio Pedro Monteiro Ferreira.

618575686

Figura 1. Aviso Publicado em Diário da República



Município da Marinha Grande

GABINETE DO PRESIDENTE

EDITAL Nº 1 / DPEMT / 2025

## DISCUSSÃO PÚBLICA

### 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

30 JANEIRO a 13 MARÇO 2025

Aurélio Pedro Monteiro Ferreira, Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, em cumprimento do disposto no artigo 56º do RJAL – Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual:

**TORNA PÚBLICO:**

Que no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de 23 de dezembro de 2024, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, encontra-se em discussão pública, pelo prazo de 30 dias úteis a contar do 5.º dia a seguir à publicação do Aviso n.º 2122/2025/2 no Diário da República, 2ª série, n.º 16 datado de 23.01.2025 – de 30 janeiro a 13 março 2025 - da 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE E RESPECTIVA PROPOSTA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA, que poderá ser consultado na seguinte hiperligação:

<https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/aviso/2122-2025-904576185>

Durante este período, qualquer interessado(a) poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, em formato de papel ou digital utilizando para o efeito o impresso próprio que se disponibiliza no sítio de internet (<https://www.cm-mgrande.pt>), podendo este ser submetido diretamente na plataforma, ser apresentado via eletrónica, com envio para o e-mail: [geral@cm-mgrande.pt](mailto:geral@cm-mgrande.pt), ser apresentado presencialmente no Centro Empresarial da Marinha Grande, no edifício da Câmara Municipal da Marinha Grande ou ainda ser enviado por via postal para a morada: Câmara Municipal da Marinha Grande de Marinha Grande, Praça Guilherme Stephens – 2430-522 Marinha Grande.

As sessões públicas de apresentação da 1.ª Revisão do PDM serão divulgadas no sítio da Internet do Município ([www.cm-mgrande.pt](http://www.cm-mgrande.pt)).

Os documentos relativos ao período de discussão pública estão disponíveis para consulta no sítio de internet (<https://www.cm-mgrande.pt>) ou presencialmente, no Centro Empresarial

Figura 2 . Edital

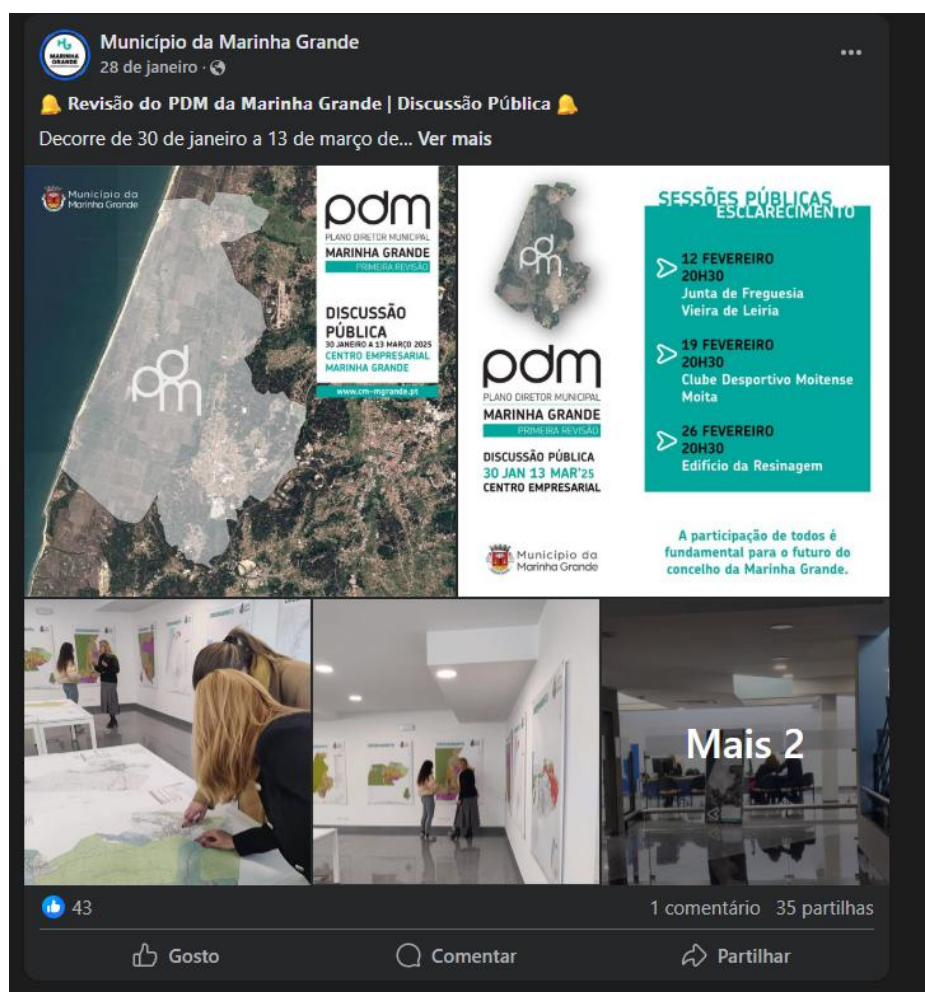


Figura 3. Rede Social – Facebook



Figura 4. Rede Social - Instagram

Comunicar Notícias REVISÃO DO PDM VAI ENTRAR EM DISCUSSÃO PÚBLICA

## REVISÃO DO PDM VAI ENTRAR EM DISCUSSÃO PÚBLICA



A Câmara Municipal da Marinha Grande deliberou, na sua reunião de 23 de dezembro, aceitar os elementos da proposta final da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDMMG) e proceder à abertura da discussão pública, pelo período de 30 dias úteis, a quando da publicação do respetivo aviso em Diário da República.

O presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, Aurélio Ferreira, congratula-se com o início do processo de discussão pública da revisão do PDM, "que é o maior instrumento estratégico para a gestão do território na próxima década", cuja atualização "reflete a atual realidade do concelho, bem como o resultado da auscultação de muitas entidades e pessoas, locais, regionais e nacionais".

O PDM da Marinha Grande vigente remonta a 1995 e, desde então muito aconteceu, com as limitações que a ausência de um PDM atualizado impõe, inclusivamente não existindo este instrumento territorial na freguesia da Moita, que foi integrada no concelho em 2001.

Segundo o presidente, este facto limita "o desenvolvimento industrial, pelo que necessitamos de um documento extremamente ambicioso, colmatando as lacunas infraestruturais que temos e respondendo às preocupações de quem quer empreender, trabalhar e viver no concelho da Marinha Grande".

O Plano Diretor Municipal da Marinha Grande (PDMMG) destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência. Visa assumir a estratégia, dinamizar de forma sustentada os pilares de desenvolvimento do concelho da Marinha Grande, aliando a história à modernidade, a preservação dos recursos naturais à promoção turística e à competitividade económica, por forma a melhorar equitativamente a qualidade de vida da população.

Relativamente às dinâmicas territoriais, torna-se premente o ajustamento à conjuntura demográfica, social e económica, bem como a integração do tema da adaptação às alterações climáticas no processo de ordenamento do território.

[ps://www.cm-mgrande.pt/pages/350?news\\_id=4525](https://www.cm-mgrande.pt/pages/350?news_id=4525)

1/2

Figura 5. Portal da Marinha Grande



## Notícias da VIEIRA

VIEIRA DE LEIRIA

### “OLIMPIÁDAS DA VIEIRA” DÁ MOTE AO CARNAVAL

Já é conhecido o tema deste ano do Carnaval organizado pela Associação “AlóêdaVieira” e pelo Município da Marinha Grande e que, à semelhança das edições anteriores, promete muita folia e animação

Entre os dias 1 e 4 de março, os foliões, inspirados nas “Olimpiadas da Vieira”, vão desfilar pelas ruas da vila e participar nos bailes que estão agendados.

As inscrições individuais e de grupos para os cursos carnavalescos são gratuitas e já podem ser efetuadas online (<https://abre.at/1ZCy>).

As festividades de Carnaval arrancam no sábado, dia 1, pelas 22h, com a

atuação da Banda CTL, seguida do Croquis da Noite. No domingo, a partir das 15h, haverá animação com o DJ André L., desfile do Corso Carnavalesco e DJ Piolo. Na segunda-feira, a partir das 22h, atuam Banda Rítmica e DJ André L. Na terça-feira de Carnaval, o DJ André L. volta a animar o Corso, a partir das 15h.

O evento conta com o apoio da Junta de Freguesia de Vieira de Leiria.



Município da Marinha Grande

GABINETE DO PRESIDENTE  
EDITAL Nº 1 / DPM / 2025

**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
**1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE**  
**30 JANEIRO a 13 MARÇO 2025**

Aurelio Pedro Monteiro Ferreira, Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, em cumprimento do disposto no artigo 56º da RJAL – Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em Anexo I do L n.º 75/2015, de 12 de setembro, na sua redação atual:

**TORNA PÚBLICO:**  
Que na sequência da deliberação da Câmara Municipal de 23 de dezembro de 2024, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e do n.º 7º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, encontra-se em discussão pública, pelo prazo de 30 dias úteis a contar do dia da presente publicação, de **Anexo I n.º 2122/2025** no Diário da República, 2ª série, n.º 16 datado de 25.01.2025 – de 30 janeiro a 13 março 2025 – da **1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE DESPOTIVA PROPOSTA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**, que poderá ser consultado na seguinte referência:

<https://ptanoderepublica.pt/anuncio/2122-2025-90452885>

Durante este período, qualquer interessado(a) poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, em formato de papel ou digital utilizando para o efeito o impresso próprio que se disponibiliza no sítio de internet (<https://www.cm-mg.pt>), podendo este ser submetido diretamente na plataforma, ser apresentado via eletrónica, com envio para o e-mail: [geral@cm-mg.pt](mailto:geral@cm-mg.pt), ser apresentado presencialmente no Centro Empresarial da Marinha Grande, no edifício da Câmara Municipal da Marinha Grande ou ainda ser enviado por via postal para a morada: Câmara Municipal da Marinha Grande de Marinha Grande, Praça Guilherme Stephens – 2450-532 Marinha Grande.

As sessões públicas de apresentação da 1ª Revisão do PDM serão divulgadas no sítio de internet do Município ([www.cm-mg.pt](http://www.cm-mg.pt)).

Os documentos relativos ao período de discussão pública estão disponíveis para consulta no sítio de internet (<https://www.cm-mg.pt>) ou presencialmente, no Centro Empresarial localizado na Zona Industrial da Marinha Grande, na Rua de Portugal, nos dias úteis, das 9h30 às 12h30 e das 14h00 às 17h00 e aos sábados das 09h30 às 12h30.

24 de janeiro de 2025  
O Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande,  
Aurelio Pedro Monteiro Ferreira

Município da Marinha Grande

**pdm**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
MARINHA GRANDE  
PRIMEIRA REVISÃO

**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
**30 JAN 13 MAR'25**  
**CENTRO EMPRESARIAL**

**SESSÕES PÚBLICAS**  
**ESCLARECIMENTO**

**12 FEVEREIRO . 20H30**  
Junta de Freguesia de Vieira de Leiria

**19 FEVEREIRO . 20H30**  
Clube Desportivo Moitense

**26 FEVEREIRO . 20H30**  
Auditório do Edifício da Resinagem

A participação de todos é fundamental para o futuro do concelho da Marinha Grande.

[www.jornaldamarinha.pt](http://www.jornaldamarinha.pt)

Figura 7. Jornal Local - Notícias da Vieira

## Região de Leiria recebe quase 315 mil euros para plano de integração de migrantes

**Apoios** Foi aprovada a candidatura ao Programa do Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração 2030 (FAMI), para a implementação do Plano Intermunicipal para a Integração de Migrantes na Região de Leiria

A Comunidade Intermunicipal (CIM) da Região de Leiria vai receber quase 315 mil euros para implementar um plano para integração de migrantes, foi anunciado na quarta-feira.

Numa nota de imprensa, a CIM explica que foi aprovada a candidatura ao Programa do Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração 2030 (FAMI), para a implementação do Plano Intermunicipal para a Integração de Migrantes na Região de Leiria, com um investimento global associado de cerca de 420 mil euros.

"Este programa tem como objetivo desenvolver estratégias de atuação concertadas entre

as diversas entidades locais que intervêm na área das migrações, promovendo uma abordagem multisetorial e integrada que facilite a plena integração dos migrantes na sociedade", adianta a CIM.

A Comunidade Intermunicipal esclarece que "a candidatura aprovada permitirá fortalecer a cooperação interinstitucional e aumentar a eficácia das ações a nível local, assegurando que todos os migrantes tenham acesso aos recursos, ao apoio e às oportunidades necessários para a sua inserção na comunidade de acolhimento".

Segundo informação do 1.º secretário executivo da CIM,



Paulo Batista Santos, presidente da CIM da Região de Leiria, a falar num evento.

Paulo Batista Santos, pretende "melhorar o acesso dos migrantes a serviços essenciais, como saúde, educação, habita-

ção e assistência social" e "promover a empregabilidade e a inclusão económica dos migrantes".

O plano quer também "facilitar a integração cultural e a participação ativa dos migrantes na comunidade local" e "fortalecer a cooperação intermunicipal e a capacitação das entidades locais para a gestão de questões relacionadas com a migração".

Entre as atividades a desenvolver está a "realização de ações de formação para o desenvolvimento de competências digitais, linguísticas (língua portuguesa) e em formação cívica" e de uma "campanha de

sensibilização e informação sobre os direitos de saúde, habitação, educação e assistência social dos migrantes".

A criação de espaços de atendimento especializados para migrantes nos municípios ou o estabelecimento de parcerias com organizações não governamentais para assistência social e psicossocial são outras das iniciativas previstas.

De acordo com Paulo Batista Santos, estão contempladas, igualmente, a criação de uma rede de apoio à inserção no mercado de trabalho e parcerias com empresas locais para incentivar a contratação de migrantes, além da organização

de eventos culturais e interculturais.

As ações integram, por exemplo, a promoção de campanhas de sensibilização contra a xenofobia e o racismo e a elaboração de materiais de comunicação para disseminação de informação e sensibilização para a migração legal.

Este plano envolve a CIM e os seus 10 municípios. Tem como parceiros, por exemplo, forças de segurança, entidades que prestam apoio social, associações que trabalham com migrantes, instituições de ensino superior, ligadas à saúde e ao emprego ou associações empresariais.

### FAÇA UMA ASSINATURA DO DIÁRIO DE LEIRIA

E APROVEITE PARA RELAXAR NUMA DAS ESTÁDIAS QUE PROPOMOS\*

**GRANDE HOTEL DE LUXO**  
★★★★

**VALOR DA OFERTA 150€**

**2 noites** para duas pessoas em regime de APA

**FLAG HOTEL**  
"PROMISSÃO DE SORRISO"

**VALOR DA OFERTA 140€**

**2 NOITES** PARA DUAS PESSOAS EM APA COM ACESSO À PISCINA

Promoção válida apenas para novas assinaturas do Diário de Leiria. Oferta válida no período até 31 de dezembro de 2025. Para mais informações: 244 000 030 / [diarioleiria@diarioleiria.pt](mailto:diarioleiria@diarioleiria.pt)

\* VÁLIDA APENAS PARA UMA ESTADIA (limitada ao stock existente)

Diário de Leiria

#### DISCUSSÃO PÚBLICA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE 30 JANEIRO a 13 MARÇO 2025

Aurélio Pedro Monteiro Ferreira, Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, em cumprimento do disposto no artigo 56.º do RJAL – Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual:

##### TORNA PÚBLICO:

Que no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de 23 de dezembro de 2024, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, encontra-se em discussão pública, pelo prazo de 30 dias úteis a contar do 5.º dia a seguir à publicação do Aviso n.º 2122/2025/2 no Diário da República, 2.ª série, n.º 16 datado de 23.01.2025 – de 30 janeiro a 13 março 2025 – da 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE E RESPECTIVA PROPOSTA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA, que poderá ser consultado na seguinte hiperligação:

<https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/aviso/2122-2025-904576185>

Durante este período, qualquer interessado(a) poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, em formato de papel ou digital utilizando para o efeito o impresso próprio que se disponibiliza no sítio de internet (<https://www.cm-mgrande.pt>), podendo este ser submetido diretamente na plataforma, ser apresentado via eletrónica, com envio para o e-mail: [geral@cm-mgrande.pt](mailto:geral@cm-mgrande.pt), ser apresentado presencialmente no Centro Empresarial da Marinha Grande, no edifício da Câmara Municipal da Marinha Grande ou ainda ser enviado por via postal para a morada: Câmara Municipal da Marinha Grande de Marinha Grande, Praça Guilherme Stephens – 2430-522 Marinha Grande.

As sessões públicas de apresentação da 1.ª Revisão do PDM serão divulgadas no sítio da Internet do Município ([www.cm-mgrande.pt](http://www.cm-mgrande.pt)).

Os documentos relativos ao período de discussão pública estão disponíveis para consulta no sítio de internet (<https://www.cm-mgrande.pt>) ou presencialmente, no Centro Empresarial localizado na Zona Industrial da Marinha Grande, na Rua de Portugal, nos dias úteis, das 9h30 às 12h30 e das 14h00 às 19h00 e aos sábados das 09h30 às 12h30.

24 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande,  
Aurélio Pedro Monteiro Ferreira

(Diário de Leiria, n.º 7 193 de 14.02.2025)

Quinta-feira, 6 de Fevereiro de 2025

Eu não sou um  
ateu total. Todos os  
dias procuro Deus,  
mas não encontro.  
Eu também não  
sou pessimista.  
O mundo é que é  
péssimo  
José Saramago

## Desporto

**Leiriense Pedro Portela entre  
os melhores no Mundial de  
Andebol Pág. 24**



**Revista  
Escola Superior  
de Turismo e  
Tecnologia do Mar  
celebra 25 anos**

**OPTICA  
CUNHA  
FONSECA**

**85**  
anos

Leiria / T 244 870 500  
[www.optica.pt](http://www.optica.pt)

[www.jornaldeleiria.pt](http://www.jornaldeleiria.pt)

**Jornis - Edições e Publicações, Lda.**  
Parque Movicortes  
2404-006 Azoia - Leiria  
Tel. 244 800 400  
[geral@jornaldeleiria.pt](mailto:geral@jornaldeleiria.pt)



## Leiria revê plano estratégico para 2030

O documento de reflexão estratégica Leiria 2030, elaborado há cinco anos, vai ser revisto, de forma a ajustá-lo ao contexto actual. A revisão do documento foi anunciada pelo presidente da câmara, durante a última reunião de executivo. Gonçalo Lopes referiu que a actualização deverá focar-se em áreas como a mobilidade, a saúde, a segurança, o ensino e a protecção civil e que, tal como aconteceu na primeira versão, será aberta a contributos da sociedade civil.

Segundo o autarca, o objectivo é "actualizar as prioridades estratégicas" para os próximos anos, tendo em conta as mudanças ocorridas

desde a elaboração do documento, coordenado por Carlos André, ex-governador civil.

A título de exemplo, Gonçalo Lopes aponta a área da mobilidade, que sofreu alterações significativas nos últimos anos, com a decisão de a linha de alta velocidade ter uma paragem em Leiria, o que "vai mudar por completo aquilo que será o panorama da cidade no contexto da região".

"Vamos proceder a uma actualização daquilo que são as prioridades para os próximos cinco anos (...), para conseguirmos identificar novos desafios que há cinco anos não tinham sido possíveis de pre-

ver", reforça o autarca. Gonçalo Lopes reconhece que, além da mobilidade, também nas áreas da saúde e da educação houve alterações relevantes, às quais é preciso dar resposta. No domínio do ensino, o presidente da câmara refere o aumento do número de alunos, revelando que o município está a ponderar construir um novo centro escolar na zona urbana, além do de São Romão, e de uma nova escola do 2.º e 3.º ciclos.

A câmara vai solicitar contributos a várias entidades e cidadãos para a actualização do documento de reflexão estratégica, a recolher até ao final do mês.

## Ministro da Economia é orador convidado no jantar-conferência do JL

Terá lugar hoje, dia 6 de Fevereiro, pelas 19 horas, o jantar-conferência organizado pelo JORNAL DE LEIRIA, que se realiza no âmbito da publicação da revista 250 Maiores Empresas do Distrito de Leiria. O evento, que irá acontecer na Quinta das Silveiras, em Leiria, terá como orador convidado Pedro Reis, ministro da Economia. O mote para a iniciativa será Economia com Futuro. Pedro Reis é licenciado em Gestão e Administração

de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa, com formação executiva complementar na Harvard Business School (EUA) em Strategic Finance (2005), no Insead (França), Advanced Management Program (1995) e também na Universidade Católica, no Programa Avançado de Gestão para Executivos (1994-95). É gestor e consultor. Foi presidente da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, de 2011 a 2014.

Regime articulado gratuito 2025/26

curso secundário

**música**

Porto  
Escola Secundária Domingos Sequeira

ORFEÃO DE LEIRIA conservatório de artes

INFORMAÇÕES  
Orfeão de Leiria  
Rua da Moura, 11  
4500-110 Leiria  
T 244 507 500  
[geral@orfeao-leiria.com](mailto:geral@orfeao-leiria.com)  
[www.orfeao-leiria.com](http://www.orfeao-leiria.com)

Município da  
Marinha Grande

GABINETE DO PRESIDENTE  
EDITAL Nº 1 / DREM / 2025

**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
**1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE**  
**30 JANEIRO a 13 MARÇO 2025**

**Aurélia Pedro Monteiro Ferreira**, Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, em cumprimento do disposto no artigo 56º do RJAL – Regime Jurídico dos Autarquias Locais, aprovado em Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual:

**Torna Público:**  
Que no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de 25 de dezembro de 2024, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e de acordo com o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 252/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, encontra-se em discussão pública, pelo prazo de 30 dias úteis a contar do 5.º dia a seguir à publicação do Aviso n.º 2122/2025/2 no Diário da República, 2ª série, n.º 16 datado de 23.01.2025 – de 30 janeiro a 13 março 2025 – a 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE E RESPECTIVA PROPOSTA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA, que poderá ser consultada na seguinte hipervínculo:  
<https://plano.diretor.municipal.marinhagrande.pt/2122-2025-90653005>

Durante este período, qualquer interessado(s) poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, em formato de papel ou digital utilizando para o efeito a impressão própria que se disponibiliza no site de internet (<https://www.cm-marinhagrande.pt>), podendo esta ser submetida diretamente na plataforma, ser apresentada via eletrónica, com envio para o e-mail: [geral@cm-marinhagrande.pt](mailto:geral@cm-marinhagrande.pt), ser apresentado pessoalmente no Centro Empresarial da Marinha Grande, no edifício da Câmara Municipal da Marinha Grande ou ainda ser enviado por via postal para a morada: Câmara Municipal da Marinha Grande da Marinha Grande, Praça Guilherme Sampaio – 2430-522 Marinha Grande.

As sessões públicas de apresentação da 1.ª Revisão do PDM serão divulgadas no site de internet do Município ([www.cm-marinhagrande.pt](http://www.cm-marinhagrande.pt)).

Os documentos relativos ao período de discussão pública estão disponíveis para consulta no site de internet: <https://www.cm-marinhagrande.pt> ou presencialmente, no Centro Empresarial localizado na Zona Industrial da Marinha Grande, na Rua de Portugal, nos dias úteis, das 9h30 às 12h30 e das 14h00 às 19h00 e aos sábados das 09h30 às 12h30.

24 de janeiro de 2025  
O Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande,  
Aurélia Pedro Monteiro Ferreira

Figura 8. Divulgação em Jornais Regionais



A proposta de Revisão do PDM esteve disponível para consulta online, através do site do Município ([www.cm-mgrande.pt/p/revisaopdm](http://www.cm-mgrande.pt/p/revisaopdm)), e presencialmente no Centro Empresarial (Zona Industrial da Marinha Grande, Rua de Portugal), nos dias úteis das 9h30 às 12h30 e das 14h às 19h, e nos dias não úteis das 9h30 às 12:30h.

A população podia apresentar por escrito as sugestões, reclamações ou informações, através de formulário disponibilizado no site da internet do município, sendo estas dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara da Marinha Grande, devidamente fundamentadas e identificadas. Esta podia ser entregue presencialmente no Centro Empresarial, enviada por via postal para a morada Praça Guilherme Stephens, 2430 – 522 Marinha Grande, ou por via eletrónica através do endereço [geral@cm-mgrande.pt](mailto:geral@cm-mgrande.pt).

## 2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

A ponderação das participações teve por base o respetivo enquadramento legal em matéria do RJIGT, bem como nos diversos elementos do plano.

Importa aqui reiterar os pressupostos legalmente consagrados em matéria de classificação, reclassificação e qualificação do solo e que norteiam o desenvolvimento das propostas da revisão do PDM, tendo particular relevância a Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo - Lei n.º 31/2014, de 30 maio, define como solo urbano, um solo “que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação” (alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º), bem como o Decreto-Lei n.º 80/2015, 14 maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o qual define o regime de uso do solo e consagra no seu artigo 72.º as regras de excecionalidade de reclassificação de solo, sendo por sua vez regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo.

Para melhor compreensão do processo de ponderação das participações no cumprimento ao artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação, importa recuperar aspetos que se revelaram determinantes, sendo aqui de destacar que:

1. A reclassificação do solo rústico para urbano faz-se através de Planos Municipais de ordenamento do Território (PMOT). A Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 maio, define como solo urbano, um solo “que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação (alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º);
2. O Decreto-Lei n.º 80/2015, 14 maio, estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), elimina o conceito de solo urbanizável, passando apenas a vigorar a dicotomia solo urbano ou solo rústico ficando a classificação de solo urbano reservada apenas para os terrenos com evidências de ocupação do território, com edificações, infraestruturas e equipamentos. Este regime apresenta os critérios de classificação de solo urbano no artigo 72.º, em termos muito restritos e expressamente excecionais. A reclassificação de solo rústico para urbano também é regulada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, “sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social” (n.º 1, artigo

- 8.º), tendo de ser cumpridos cumulativamente ainda os restantes critérios para a reclassificação do solo como urbano, que estão observados neste mesmo artigo;
3. Deve ser salvaguardada a devida articulação com a Reserva Ecológica Nacional e o cumprimento do regime jurídico da REN o qual o Município está obrigado a seguir, enquanto entidade responsável pela elaboração do PDM, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (RJREN), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, com a alteração introduzida no art.º 20.º pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, nos artigos 184.º a 186.º e no artigo 201.º pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto. Ou seja, nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros e na destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais (n.º 1 do artigo 20.º do RJREN). Este regime considera um conjunto de usos compatíveis, tal como expressos no seu anexo I;
  4. Deve ser salvaguardada a devida articulação com a Reserva Agrícola Nacional (RAN), e com o cumprimento do respetivo regime jurídico estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março (RJRAN), na redação dada pelo Decreto-lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A RAN é um instrumento de gestão territorial, que se traduz numa restrição de utilidade pública, ao estabelecer um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, e que desempenha um papel primordial na preservação do solo e da sua afetação à agricultura. É definido que “as áreas da RAN devem ser de gestão eficaz do espaço rural” (n.º 1 do artigo 20.º do RJRAN).

Durante o período de discussão pública foram recebidas 203 participações, a maioria das quais corresponde a pedidos de reclassificação de solo rústico para solo urbano, com vista à construção de habitação.

Registou-se igualmente um número significativo de contributos de munícipes que expressaram preocupações quanto à estratégia definida para São Pedro de Moel.

A distribuição espacial das participações encontra-se representada na Figura 9. Verifica-se que, embora estas estejam relativamente dispersas pelo concelho, a maioria concentra-se na freguesia da Marinha Grande.

A análise das participações recebidas no âmbito da Discussão Pública, quando referentes a pedidos de reclassificação de solo, foi efetuada com base em dois critérios fundamentais: o

enquadramento legal previamente referido e a identificação de condicionantes territoriais relevantes, designadamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN).

Na presente fase do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, foi adotada como orientação a emissão de pareceres desfavoráveis relativamente a todos os pedidos que incidem sobre áreas integradas na RAN. Esta decisão decorre da posição da entidade competente, a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP), que atualmente não admite novos pedidos de exclusão da RAN para fins habitacionais.

Quanto aos pedidos de reclassificação abrangidos pela REN, foi definido um conjunto de critérios de avaliação para aferir a sua elegibilidade à obtenção de parecer favorável. Assim, foram considerados os seguintes fatores:

- Confrontação com caminhos ou arruamentos;
- Existência de infraestruturas públicas;
- Contiguidade com solo urbano;
- Proximidade a diversidade funcional e a meio de transportes públicos;
- Presença de preexistências edificadas.

Nos casos em que se verificaram estas condições, os pedidos foram considerados elegíveis para parecer favorável. Ainda assim, importa salientar que a viabilidade de qualquer operação urbanística nestas áreas se mantém dependente do cumprimento integral do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente no que respeita à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, conforme legalmente definido.

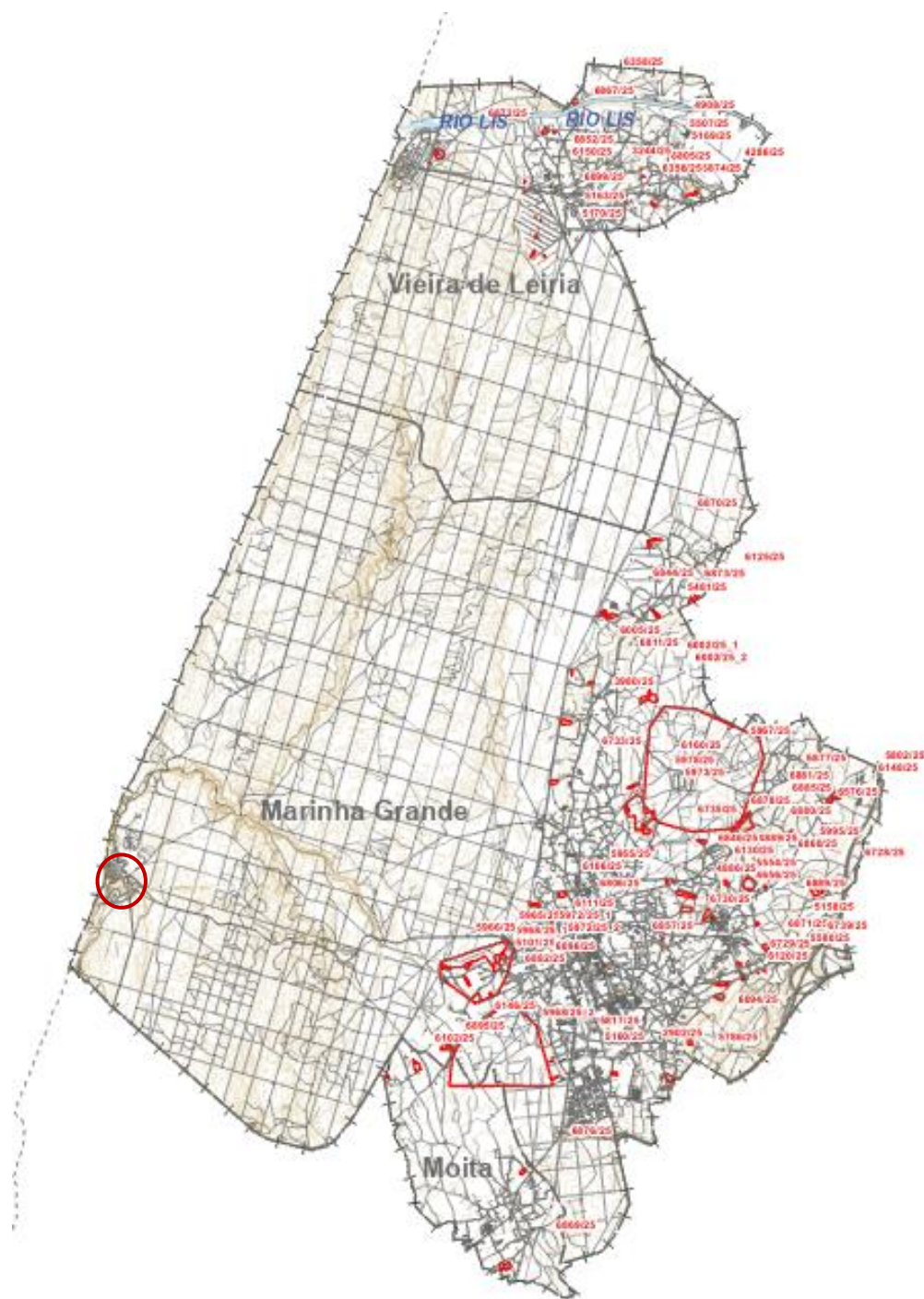


Figura 9. Localização das participações decorrentes da discussão pública

Por conseguinte, na tabela que se apresenta de seguida estão sistematizadas as ponderações às participações recebidas durante o período da Discussão Pública, e a decisão da Câmara Municipal.

A decisão “favorável” indica que a pretensão foi acolhida na totalidade, “favorável condicionado” foi apenas acolhida parcialmente, dentro daquilo que seria possível acautelar nesta fase do Plano e, por último, “desfavorável” significa que não foi de todo possível acautelar o pretendido.

Tabela 1 – Síntese da ponderação às participações recebidas durante o período de Discussão Pública.

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                              | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO                   |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 2901/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Este, com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a Oeste, com construções existentes em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola. Adicionalmente, confronta a Sul com um arruamento dotado de rede de abastecimento de água.</p> <p>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano, passando a integrar as edificações existentes, com vista à consolidação a Oeste do aglomerado da Marinha Grande.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL                 |
| 2902/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística         | Requalificação de solo  | <p>A área em causa localiza-se em solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística.</p> <p>Trata-se de um pedido de requalificação para Espaços Habitacionais.</p> <p>Tendo em conta que a área sobre a qual incide a pretensão encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e confina, a Sul e Oeste, com moradias existentes, considera-se que reúne as condições para a qualificação do solo pretendida. Assim, admite-se a requalificação para Espaços Habitacionais até uma profundidade de 50 metros a partir da via, mantendo-se o restante da parcela como Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>Contudo, qualquer operação urbanística deverá ser submetida à apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) e da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), uma vez que esta área foi anteriormente excluída da Reserva Ecológica Nacional (REN) para fins industriais.</p>                                                                                                                                                                                                                           | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 3244/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar                                  | Requalificação de solo  | <p>A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira.</p> <p>O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos.</p> <p>Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cércea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente.</p> <p>Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | FAVORÁVEL                 |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3367/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3678/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO                     | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DECISÃO                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 3980/25            | Solo Rústico - Áreas de Edificação Dispersa;<br>Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de<br>Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico -<br>Espaços Agrícolas - Produção; Reserva<br>Ecológica Municipal; Reserva Agrícola<br>Municipal; | Reclassificação de solo            | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e Espaços Agrícolas - Produção, estando, adicionalmente, sujeita a restrições de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).<br>A área em apreço confronta, a Norte e a Sul, com Áreas de Edificação Dispersa, e a Oeste com um arruamento dotado de rede de abastecimento de água. Neste contexto, considera-se que, numa faixa com 50 metros de profundidade em relação à via, a pretensão reúne os critérios de qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a respetiva delimitação. A área remanescente deverá manter-se classificada como Espaços florestais e agrícolas, conforme uso atual.<br>Importa, contudo, salientar que a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada à integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                     | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 4061/25            | Regulamento - artigo 97.º                                                                                                                                                                                                                 | Alteração<br>Regulamentar          | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | FAVORÁVEL                 |
| 4283/25            | Aglomerado da Praia da Vieira                                                                                                                                                                                                             | Requalificação de solo             | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar.<br>Trata-se de um pedido de requalificação para Espaços Habitacionais, com o objetivo de permitir um crescimento controlado do aglomerado urbano, tendo em conta que esta é a única área ainda disponível na Praia da Vieira.<br>A frente urbana da Rua da Lagoa já apresenta edifícios multifamiliares com quatro pisos. No entanto, dado que, a nível regulamentar, os Espaços Habitacionais apenas permitem a construção até três pisos acima da cota da soleira, entende-se que a alteração para essa categoria de solo não seria coerente com a realidade envolvente.<br>Assim, propõe-se que o quarteirão delimitado pela Rua da Foz, Rua da Lagoa, Rua do Sol e pela Escola Básica da Praia da Vieira seja requalificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Multifamiliar. Esta área deverá ainda ser sujeita à definição de uma unidade de execução ou de um plano de loteamento, de forma a garantir o adequado aproveitamento urbanístico do quarteirão, face à sua dimensão. | FAVORÁVEL                 |
| 4284/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área<br>Predominantemente Unifamiliar; Reserva<br>Ecológica Municipal;                                                                                                                                   | Exclusão de REN -<br>tipologia ZAC | A pretensão incide sobre Solo Urbano - Espaço Central - Área Predominantemente Unifamiliar, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>No âmbito da Revisão do PDM, foi solicitada a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo a mesma merecido um parecer desfavorável por parte das entidades competentes (pedido E3-A) por se sobrepor à tipologia ZAC (Zonas Ameaçadas pelas Cheias).<br>Contudo, as entidades referem em parecer que a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DESFAVORÁVEL              |
| 4285/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de<br>Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica<br>Municipal;                                                                                                                                | Reclassificação de solo            | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano, ou, em alternativa, a sua requalificação como Área de Edificação Dispersa.<br>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.                                                                                                                                                                                                                | DESFAVORÁVEL              |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4286/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>Atendendo que a parcela em apreço se encontra contígua a Solo Urbano – Espaços Habitacionais, é servida por infraestruturas e apresenta edificações existentes, considera-se adequada a aferição da delimitação do solo urbano à totalidade da pretensão. Esta delimitação contribui para reforçar a coerência, coesão e consolidação do aglomerado urbano existente.</p> <p>Contudo, a área manter-se-á abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN) e, como tal, qualquer operação urbanística ficará condicionada à integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FAVORÁVEL |
| 4287/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                      | Reclassificação de solo | <p>Atendendo que a parcela em apreço se encontra contígua a Solo Urbano – Espaços Habitacionais, e é servida por infraestruturas (arruamentos, rede de abastecimento de água, rede de saneamento, rede elétrica e gás), considera-se adequada a aferição da delimitação do solo urbano à totalidade da pretensão. Esta delimitação contribui para reforçar a coerência, coesão e consolidação do aglomerado urbano existente.</p> <p>Contudo, a área manter-se-á abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN) e, como tal, qualquer operação urbanística ficará condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | FAVORÁVEL |
| 4638/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                           | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                            | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DECISÃO      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                                                                                    |                         | <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> |              |
| 4656/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide parcialmente sobre solo urbano classificado como Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística, cuja classificação foi alvo de suspensão do PDM, nos termos do Aviso nº 23309/2024/2, encontrando-se, assim, salvaguardado o uso pretendido. Contudo, a restante área incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>De acordo com os pareceres das entidades competentes, não são admitidos pedidos de exclusão da REN em áreas inseridas em tipologias de risco, nomeadamente em ZAC (Zonas Ameaçadas Pelas Cheias), CALM (Cursos de Água, Leitos e Margens) e AIV (Área de Instabilidade de Vertentes), pelo que qualquer operação urbanística fica condicionada à integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | DESFAVORÁVEL |
| 4742/25            | Reclamação/esclarecimento incide sobre questões sobre o campo da Portela - e regime de edificabilidade                                                                                             | Alteração Regulamentar  | <p>O objetivo de zonar a área como espaço de equipamento é de salvaguardar a intenção de implementação futura desse uso, evitando que venha a ser ocupada por uma utilização distinta. Contudo, considera-se que a situação deve ser objeto de ponderação, uma vez que a categoria de espaço atualmente em vigor já permite o equipamento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FAVORÁVEL    |
| 4800/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                               | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, estando, adicionalmente, sujeita a restrições de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Esta confronta, a Norte com Área de Edificação Dispersa, e a Este com um arruamento dotado de infraestruturas.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a pretensão reúne os critérios de qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a respetiva delimitação (50 metros em relação à via). A área remanescente deverá manter-se classificada como Espaços florestais, conforme uso atual.</p> <p>Importa, contudo, salientar que a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada à integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                              | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 4886/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano, ou, em alternativa, a sua requalificação como Área de Edificação Dispersa.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DESFAVORÁVEL |
| 4889/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é integralmente abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação para solo urbano, com o objetivo de incluir construções existentes.</p> <p>Atendendo às características do terreno, à sua continuidade com o solo urbano e à existência de acessos, considera-se que a pretensão reúne as condições necessárias para a classificação e qualificação do solo pretendidas.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | FAVORÁVEL    |
| 4907/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                      | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                              | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                                      |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> |              |
| 4908/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional;             | Reclassificação de solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, para solo urbano. A área objeto da pretensão encontra-se abrangida na sua totalidade pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), estabelecida pelo Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, e parcialmente pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, igualmente na sua redação atual.</p> <p>A edificação para fins habitacionais poderá ser admitida desde que cumpra o regime de edificabilidade aplicável à categoria de solo em causa e, cumulativamente, dos Regimes Jurídicos das restrições aplicáveis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESFAVORÁVEL |
| 5101/25            | Solo Urbano - Espaço Urbano de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade numa profundidade de 60 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 220m.</p> <p>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DESFAVORÁVEL |
| 5157/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;            | Reclassificação de solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão encontra-se parcialmente classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais e parcialmente como Solo Rústico- Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola. Pretende-se a reclassificação da totalidade da área para solo urbano.</p> <p>A área em causa confina com arruamentos e dispõe de infraestruturas, designadamente rede de abastecimento de água, rede de saneamento, rede elétrica e gás.</p> <p>Deste modo, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação do aglomerado urbano existente.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                          | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5158/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Multifamiliar; Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Multifamiliar e Espaços Habitacionais numa profundidade de 60 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 108m.</p> <p>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |
| 5160/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                       | Exclusão da REN         | <p>A pretensão incide sobre Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>No âmbito da Revisão do PDM, foi solicitada a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo a mesma merecido um parecer desfavorável por parte das entidades competentes (pedido E53-C), as quais referem que, nos termos dos nº7 e 8 do artigo 72º do RJGT, a exclusão será avaliada em sede de AIA.</p> <p>A viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                            | DESFAVORÁVEL |
| 5163/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal; Reserva Agrícola Municipal;                                                                                                            | Reclassificação de solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, para solo urbano.</p> <p>A área objeto da pretensão encontra-se abrangida na sua totalidade pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), estabelecida pelo Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, e pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, igualmente na sua redação atual.</p> <p>A edificação para fins habitacionais poderá ser admitida desde que cumpra o regime de edificabilidade aplicável à categoria de solo em causa e, cumulativamente, dos Regimes Jurídicos das restrições aplicáveis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DESFAVORÁVEL |
| 5165/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;      | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano. A área em causa é parcialmente abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano, com o objetivo de incluir construções existentes.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão encontra-se ocupada por construções e confronta com um arruamento totalmente dotado de rede de infraestruturas, nomeadamente rede de saneamento e rede de abastecimento de água.</p> <p>Desta forma, a parte do pedido que incide sobre solo rústico reúne as condições para a classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido, assim, aferida a delimitação do solo urbano, com vista à integração das edificações existentes e à consolidação do aglomerado urbano a Este.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                           | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5166/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                       | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano. A área em causa é parcialmente abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano, com o objetivo de incluir construções existentes.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão encontra-se ocupada por construções e confronta com um arruamento totalmente dotado de rede de infraestruturas, nomeadamente rede de saneamento e rede de abastecimento de água.</p> <p>Desta forma, a parte do pedido que incide sobre solo rústico reúne as condições para a classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido, assim, aferida a delimitação do solo urbano, com vista à integração das edificações existentes e à consolidação do aglomerado urbano a Este.</p> | FAVORÁVEL    |
| 5169/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional;                                                                                                          | Reclassificação de solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais numa profundidade de 35 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 100m.</p> <p>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).</p> <p>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |
| 5170/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; Reserva Agrícola Nacional; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, sobre solo rústico – Espaços Agrícolas – Produção, e sobre solo urbano – Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar. Encontra-se ainda abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).</p> <p>A área em causa apresenta contiguidade com solo urbano.</p> <p>Para efeitos de aferição cadastral, procedeu-se ao acerto do perímetro urbano, integrando a faixa de terreno contígua ao arruamento e confinante com a área predominantemente unifamiliar em solo urbano. A restante área da pretensão manter-se-á classificada como solo rústico.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística ficará condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional e do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.</p>                                  | FAVORÁVEL    |
| 5174/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                         | Reclassificação de solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão encontra-se parcialmente classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais e parcialmente como Solo Rústico- Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola. Pretende-se a reclassificação da totalidade da área para solo urbano.</p> <p>A área em causa confina com arruamentos e dispõe de infraestruturas.</p> <p>Deste modo, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação do aglomerado urbano existente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5234/25            | Freguesia da Moita      | Aferição ao ordenamento | <p>A proposta de implementação das Áreas de Atividades e em particular da Zona Industrial da Marinha Grande, assenta numa estratégia multidimensional, que visa garantir uma integração coerente e sustentável desta área no território municipal, orientada por cinco princípios fundamentais, que atuam cumulativamente e articulados entre eles:</p> <p><b>1) Económico</b> – Assenta na articulação entre indústrias, em particular as que formam “clusters” de produção específicos e complementaridades de produção, bem assim como potenciar efeitos de escala económica que as empresas aqui sediadas ou a sediar poderão encontrar.</p> <p><b>2) Urbanístico</b> – Permite a continuidade do sistema urbano previamente definido pela atual zona industrial, respeitando uma morfologia que proporciona uma franca leitura do espaço, tão importante quanto uma área de atividades económicas não apresenta referenciais construídos idênticos aos dos espaços urbanos de habitação. Neste item, aproveita-se a qualidade das estruturas urbanas já instaladas – vias, lotes, espaço público, acessos, alinhamento de fachadas, sinalética, organização – para completar a estrutura já existente e manter a reconhecida qualidade que o lugar possui, no quadro da competitividade com áreas de mesmo destino funcional, da região e do país.</p> <p><b>3) Social</b> – Esta localização valoriza a proximidade aos perímetros urbanos, promovendo a articulação entre zonas habitacionais e residenciais e áreas geradoras de emprego. Daqui resulta uma melhor qualidade de vida para todos os que trabalham e irão trabalhar nesta área. Reduzindo o tempo de deslocação casa-trabalho, os cidadãos ficarão com mais tempo disponível para a família, os amigos, a atividade associativa e comunitária e fruição do espaço público.</p> <p><b>4) Ambiental</b> – Assegura que os processos de laboração e o transporte de mercadorias não comprometam a qualidade ambiental dos espaços residenciais. Na verdade, não são conhecidos quaisquer tipos de efeitos ambientais nefastos provocados pela atual a Zona Industrial na área urbana da Moita.</p> <p>O setor das atividades económicas tem sido, ao longo das últimas décadas o que mais esforço fez para reduzir emissões de poluentes ou de ruído. Tem igualmente um conjunto de entidades que o fiscalizam de forma constante e assídua.</p> <p>Do mesmo modo a Câmara Municipal estará atenta a qualquer efeito que possa surgir, evitando, desde logo, pelo regime de incompatibilidades referidos no Regulamento desta Revisão do Plano Diretor Municipal, que surjam quaisquer tipos de atividades passíveis de criar nefastos efeitos ambientais.</p> <p>Por fim, o faseamento do Plano de Pormenor ou Unidade de Execução que se elaborará para a área em causa, permitirá, em cada fase de desenvolvimento e localização de indústrias, aferir alguma causa menos positiva, pelo que, as restantes não se realizarão.</p> <p>De acordo com a imagem que o Ex.mo Sr. Presidente da insigne Junta de Freguesia da Moita enviou, em sede de participação no processo de discussão pública da revisão do PDM, a área que propõe suprimir, corresponde à terceira fase, pelo que, se houver qualquer tipo de problema na segunda fase, a terceira será, obviamente, suprimida e procurar-se-á, uma área alternativa.</p> <p>Porém, face ao sistema apertado de monitorização ambiental das entidades governamentais, bem como à regulação municipal para a localização de unidades industriais, crê-se que a possibilidade de existir quaisquer tipos de problemas, que esta participação refere, será ínfima.</p> <p>Reforça-se ainda que os veículos pesados de mercadorias não circularão em meio urbano, pelo que não haverá qualquer tipo de interferência nas áreas habitacionais e comerciais da freguesia da Moita.</p> <p><b>5) Negocial</b> – Esta localização resultou de um amplo processo de diálogo com as entidades de tutela sobre a área em causa e sobre o ordenamento do território, como são exemplos o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ICNF, e as participações, em sede da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro, CCDRC e da Agência Portuguesa do Ambiente, APA, entre outras.</p> | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO | TIPO DE PEDIDO | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DECISÃO |
|--------------------|-------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                    |                         |                | <p>Assim, considera-se que as Áreas de Atividades Económicas definidas na atual revisão do PDM e a Zona Industrial da Marinha Grande, resultam da aplicação articulada destes princípios fundamentais, refletindo uma opção ponderada e estratégica e de relevante capacidade de monitorização.</p> <p>Porém, dá-se o melhor provimento, à expetativa da Junta de Freguesia no que se refere à elaboração das figuras de planeamento a que alude. Reforça-se a necessidade de um Plano de Urbanização para o lugar da Moita, por ser a figura de planeamento que, à escala e ao conteúdo, melhor pode qualificar o seu espaço urbano. Neste sentido, esta figura define as principais preocupações elencadas tais como espaços verdes, parques de lazer, espaços de equipamentos, qualificação do espaço público e trabalha, em mais detalhe, a definição das cérceas. Esta é também a peça de planeamento que melhor poderá referenciar as áreas de expansão urbana uma vez que em sede de revisão do PDM, as entidades governamentais que acompanham vinculativamente o plano, tem vindo a impor a contenção da expansão do espaço urbano.</p> <p>Por outro lado, como já foi referenciado, elaborar-se-á a figura de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução para a área da expansão da Zona de Atividades Económicas, por fases, para melhor atender a aspetos concretos da sua implementação.</p> <p>Refira-se que a participação dos cidadãos e da Junta de Freguesia está salvaguardada em cada fase de evolução destes planos por força do seu Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, RJIGT, que impõe processos de Participação Prévia, no início dos trabalhos e de Discussão Público no final dos mesmos. Sem prejuízo desta participação formal e legal, a Câmara Municipal também promoverá o debate intermédio à medida do surgimento das propostas.</p> <p>As áreas referenciadas pela Junta de Freguesia para, igualmente, serem consideradas como espaço urbano encontram-se em Reserva Ecológica Nacional, REN, não tendo sido desafetada pelas entidades de tutela, não obstante a solicitação da Câmara Municipal. Reforçar-se-á esta solicitação, bem como outras áreas de potencial urbano que estejam sob jurisdição da REN, através da figura de planeamento a elaborar para a Moita: o Plano de Urbanização.</p> <p>No que se refere ao lugar do Brejo de Água, este está já classificado como zona passível de construção para habitação através da classificação como Área de Edificação Dispersa, na atual revisão do Plano Diretor Municipal.</p> |         |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5400/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5448/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Anteplano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                  | TIPO DE PEDIDO            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5481/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação de solo   | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais numa profundidade de 22 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 60m.</p> <p>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).</p> <p>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 5484/25            | Regulamento - artigo 97.º                                                                                                                | Alteração<br>Regulamentar | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FAVORÁVEL    |
| 5507/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal;                                                                | Reclassificação de solo   | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção para solo urbano - Espaços Habitacionais. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 5510/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                          | Aferição ao ordenamento   | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 5540/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 5544/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 5550-25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                            | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DECISÃO      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                                                                                    |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> |              |
| 5554/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide parcialmente sobre solo urbano classificado como Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística, cuja classificação foi alvo de suspensão do PDM, nos termos do Aviso nº 23309/2024/2, encontrando-se, assim, salvaguardado o uso pretendido.</p> <p>Contudo, a restante área incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>De acordo com os pareceres das entidades competentes, não são admitidos pedidos de exclusão da REN em áreas inseridas em tipologias de risco, nomeadamente em ZAC (Zonas Ameaçadas Pelas Cheias), CALM (Cursos de Água, Leitos e Margens) e AIV (Área de Instabilidade de Vertentes), pelo que qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5569/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Anteplano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO                         | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5580/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo                | <p>A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Habitacionais, pretendendo-se a sua qualificação como Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística.</p> <p>Trata-se de uma preexistência, com processos de construção registados sob os nº PC150/99 e PC158/14, dispondo de licenciamento industrial concluído desde 23/10/2001.</p> <p>Deste modo, considera-se que a pretensão reúne as condições necessárias para a qualificação do solo pretendida, tendo sido aferida a alteração para Espaços de Atividades Económicas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | FAVORÁVEL    |
| 5652/25            | Aglomerado da Moita                                                                                                                       | Reclassificação e qualificação do solo | <p>A necessidade de expansão das Áreas de Atividades Económicas deve-se à elevada procura de empresas que pretendem instalar-se no concelho da Marinha Grande. A sua localização geográfica, a proximidade a excelentes acessibilidades viárias, o ambiente propício ao desenvolvimento municipal, a complementaridade com indústrias já existentes e a proximidade aos principais centros urbanos regionais são fatores decisivos que estimulam essa procura.</p> <p>O desenvolvimento destas áreas, previsto na revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), permitirá a criação de mais emprego, o crescimento económico, o aumento da massa crítica e uma melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.</p> <p>A proposta de implementação das Áreas de Atividades Económicas, em particular da Zona Industrial da Marinha Grande, assenta numa estratégia multidimensional que visa garantir uma integração coerente e sustentável no território municipal, baseada em cinco princípios fundamentais que atuam de forma integrada:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Económico</b> – Promove a articulação entre indústrias, especialmente aquelas que formam clusters de produção específicos, potenciando sinergias e efeitos de escala económica para as empresas sediadas ou a instalar.</li><li><b>Urbanístico</b> – Assegura a continuidade do sistema urbano definido pela atual zona industrial, respeitando uma morfologia que facilita a leitura clara do espaço. Valoriza a qualidade das infraestruturas existentes — vias, lotes, espaços públicos, acessos, alinhamento de fachadas, sinalética e organização — para complementar e preservar a reconhecida qualidade da área, reforçando a sua competitividade a nível regional e nacional.</li><li><b>Social</b> – Valoriza a proximidade aos perímetros urbanos, promovendo a ligação entre zonas residenciais e áreas geradoras de emprego. Esta proximidade traduz-se numa melhor qualidade de vida para os trabalhadores, ao reduzir o tempo de deslocação casa-trabalho e aumentar o tempo disponível para a família, convívio social e usufruto do espaço público.</li><li><b>Ambiental</b> – Assegura-se que os processos de laboração e o transporte de mercadorias não comprometem a qualidade ambiental dos espaços residenciais. De facto, não são conhecidos quaisquer efeitos ambientais nefastos causados pela atual Zona Industrial na área urbana da Moita. Ao longo das últimas décadas, o setor das atividades económicas tem sido aquele que mais esforços tem feito para reduzir emissões de poluentes e ruído, estando sujeito a uma fiscalização constante e rigorosa por diversas entidades competentes. De igual modo, a Câmara Municipal manterá uma vigilância atenta a qualquer efeito negativo que possa surgir, prevenindo, através do regime de incompatibilidades previsto no Regulamento desta Revisão do Plano Diretor Municipal, a instalação de atividades suscetíveis de causar impactos ambientais prejudiciais. Adicionalmente, o faseamento do Plano de Pormenor ou Unidade de Execução a elaborar para esta área permitirá, em cada etapa de desenvolvimento e localização das indústrias, identificar eventuais problemas, suspendendo as fases subsequentes caso se verifique alguma situação menos favorável. Ademais, face ao rigoroso sistema de monitorização ambiental pelas entidades governamentais e à regulação municipal para a localização das unidades industriais, a probabilidade de surgirem problemas como os referidos é considerada mínima. Por fim, reforça-se que os veículos pesados de mercadorias não circularão em meio urbano, pelo que não haverá qualquer interferência nas áreas habitacionais e comerciais da freguesia da Moita.</li><li><b>Negocial</b> – A localização resulta de um amplo diálogo com entidades de tutela, como o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), entre outras.</li></ol> | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                             | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                     |                         | <p>Assim, as Áreas de Atividades Económicas definidas na revisão do Plano Diretor Municipal e a Zona Industrial da Marinha Grande resultam da aplicação integrada destes princípios, refletindo uma opção estratégica, ponderada e passível de monitorização eficaz.</p> <p>Quanto às áreas mencionadas como vagas, o município dispõe de instrumentos para colocar esses espaços no mercado e potenciar as infraestruturas já existentes.</p> <p>A definição de espaços verdes na Estrada Nacional 242 não exclui, antes impõe, a criação de múltiplos espaços verdes e públicos noutras zonas do aglomerado urbano da Moita. Esta medida visa essencialmente o controlo da captação de carbono e a mitigação da poluição gerada pelo tráfego intenso da estrada. Porém, a proposta do Plano Diretor Municipal prevê, assim, a criação de outros espaços verdes para usufruto da população.</p> <p>Para uma melhor gestão do espaço urbano, a revisão do Plano Diretor Municipal propõe a elaboração de um Plano de Urbanização para o aglomerado da Moita, que abordará detalhadamente o espaço urbano, os espaços verdes e públicos, equipamentos, mobilidade sustentável e sistemas de circulação, entre outros aspetos essenciais. Este plano será o instrumento adequado para programar a expansão do aglomerado urbano.</p> <p>De destacar que os equipamentos referidos estão integrados na mancha urbana, cuja classificação contempla a sua existência, conforme previsto no regulamento do Plano Diretor Municipal. O tratamento do aglomerado da Moita é, assim, semelhante ao aplicado ao restante território do concelho.</p> <p>Esta explicação visa também responder à proposta de aumento do perímetro urbano. Considerando que as entidades que acompanham a revisão impõem a contenção do perímetro urbano, e não obstante as propostas do município para a sua expansão, o parecer vinculativo dessas entidades não o permitiu. Por isso, a programação das zonas de expansão deverá ser realizada através do Plano de Urbanização, a executar logo após a aprovação da revisão do PDM.</p> <p>Finalmente, sublinha-se que as propostas apresentadas para o Plano de Urbanização serão recebidas positivamente, contando com a participação pública tanto na fase prévia como na discussão final, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT). Para além disso, a Câmara Municipal realizará, pelo menos, uma sessão intermédia para debater amplamente o futuro da freguesia da Moita, abrangendo as vertentes urbanas, ambientais, económicas, de mobilidade e qualidade de vida.</p> |              |
| 5658/25            | Parâmetros de dimensionamento de Estacionamento                     | Alteração Regulamentar  | A Revisão do PDM não altera o loteamento aprovado, pelo que os direitos adquiridos se encontram devidamente salvaguardados. Os parâmetros de dimensionamento e de estacionamento sofreram ligeiras alterações, mantendo-se, no entanto, a prioridade atribuída ao espaço público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DESFAVORÁVEL |
| 5665/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar | Requalificação do solo  | Os elementos apresentados em sede de discussão pública já incluíam este prédio em solo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | FAVORÁVEL    |
| 5666/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar | Requalificação do solo  | Os elementos apresentados em sede de discussão pública já incluíam este prédio em solo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | FAVORÁVEL    |
| 5759/25            | Casal d'Anja                                                        | Aferição ao ordenamento | <p>Trata-se de um pedido de requalificação da área de Casal D'Anja, atualmente classificada como Espaço Central – Área Predominantemente Multifamiliar.</p> <p>O requerente refere que se trata de uma zona com características rurais, composta essencialmente por construções unifamiliares, não considerando, por isso, adequada a proposta de edificações multifamiliares.</p> <p>Atendendo à justificação apresentada, considera-se pertinente a reavaliação da qualificação do solo. Assim, procedeu-se à alteração da categoria de uso do solo de Espaço Central – Área Predominantemente Multifamiliar para Espaço Habitacional, de forma a melhor refletir a realidade do território.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO                                  | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5766/25            | Regulamento: Artigo 45.º e Artigo 97.º                                                                                                                                    | Alteração<br>Regulamentar                       | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FAVORÁVEL    |
| 5777/25            | Parâmetros de dimensionamento de Estacionamento                                                                                                                           | Alteração<br>Regulamentar - artigos 76.º e 97.º | A Revisão do PDM não altera o loteamento aprovado, pelo que os direitos adquiridos se encontram devidamente salvaguardados. Os parâmetros de dimensionamento e de estacionamento sofreram ligeiras alterações, mantendo-se, no entanto, a prioridade atribuída ao espaço público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DESFAVORÁVEL |
| 5786/25            | Solo Urbano- Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços Verdes; Reserva Ecológica Nacional                                                                              | Exclusão da REN                                 | A pretensão incide sobre solo urbano, concretamente em Espaços Habitacionais e Espaços Verdes. Pretende-se a exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN) na área classificada como Espaço Verde. Contudo, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), esta exclusão já havia sido solicitada, tendo obtido parecer desfavorável por parte das entidades competentes, por se verificar a sobreposição à tipologia CALM (Cursos de Água, Leitos e Margens).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DESFAVORÁVEL |
| 5796/25            | Alteração arruamentos<br>Parâmetros de dimensionamento de Estacionamento                                                                                                  | Alteração arruamentos<br>Alteração regulamentar | Na planta de ordenamento, os traçados dos arruamentos propostos são indicativos, podendo ser sujeitos a alterações nos termos previstos no regulamento da revisão do PDM. Ademais, os parâmetros de dimensionamento de estacionamento, bem como as normas relativas ao espaço canal foram revistas procurando salvaguardar as preocupações expostas pela requerente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FAVORÁVEL    |
| 5800/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo                         | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é abrangida pela restrição de utilidade pública – Reserva Ecológica Nacional (REN). Não coincidindo com construções existentes nem com infraestruturas, a pretensão não reúne as condições necessárias para a classificação e qualificação do solo pretendidas, não se justificando, assim, a sua reclassificação para solo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DESFAVORÁVEL |
| 5802/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                    | Requalificação de solo                          | A pretensão incide sobre solo urbano, atualmente classificado como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, pretendendo-se a sua qualificação como Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas – Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano. A área em causa corresponde a uma preexistência afeta a uma unidade industrial de fabrico de alimentos compostos para animais, que emprega diretamente 25 trabalhadores e gera cerca de 80 postos de trabalho indiretos. Deste modo, considera-se que a pretensão reúne as condições necessárias para a qualificação do solo pretendida, tendo sido validada a alteração para a categoria de Espaços de Atividades Económicas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FAVORÁVEL    |
| 5817/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                 | Reclassificação de solo                         | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre solo urbano – Espaços Habitacionais. Encontra-se ainda abrangida pela restrição de utilidade pública – Reserva Ecológica Nacional (REN). A área em causa confronta com solo urbano e construções existentes a Norte e a Este, e com um compromisso urbanístico (nº processo 418/18) a Sul. Adicionalmente, confina com um arruamento dotado de infraestruturas. Neste contexto, considera-se que a pretensão reúne as condições necessárias para a qualificação do solo pretendida. Aproveita-se igualmente para prolongar o solo urbano até ao referido compromisso urbanístico, garantindo que este também passe a integrar o perímetro urbano. Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DECISÃO   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5818/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre solo urbano – Espaços Habitacionais. Encontra-se ainda abrangida pela restrição de utilidade pública – Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>A área em causa confronta com solo urbano e construções existentes a Norte e a Este, e com um compromisso urbanístico (nº processo 418/18) a Sul.</p> <p>Adicionalmente, confina com um arruamento dotado de infraestruturas.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a pretensão reúne as condições necessárias para a qualificação do solo pretendida. Aproveita-se igualmente para prolongar o solo urbano até ao referido compromisso urbanístico, garantindo que este também passe a integrar o perímetro urbano.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FAVORÁVEL |
| 5819/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                           | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| 5820/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO                            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                 |                                           | Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 5850/25            | /                               | Criação de energia verde (fotovoltaicos). | <p>A Câmara Municipal da Marinha Grande tem vindo a ser confrontada com um número significativo de pretensões de controlo prévio e/ou isenção para operações urbanísticas relacionadas com a instalação de centros electroprodutores de fontes de energia renovável com potência instalada igual ou inferior a 1 MW, que implicam a ocupação de áreas do território que, face à realidade única do concelho, pura e simplesmente não existem. Com cerca de dois terços do seu território ocupados pela Mata Nacional, a área restante disponível para instalação de atividades económicas é extremamente limitada e estratégica. Como tal, não reúne condições para acolher este tipo de unidades de produção.</p> <p>Neste contexto, entende-se que as sugestões de alteração ao regulamento atualmente em análise não se alinham com a estratégia territorial definida para o concelho, pelo que não se reconhece nelas interesse ou oportunidade de integração.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DESFAVORÁVEL |
| 5858/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento                   | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
| 5859/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| 5861/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 5862/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território,</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| 5863/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO               | TIPO DE PEDIDO             | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO                   |
|--------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 5876/25            | Regulamento: Artigo 43.º, 44.º e 45.º | Alteração<br>Regulamentar  | Deixaram de existir áreas mínimas para as parcelas, devendo agora ser respeitados os parâmetros de edificabilidade definidos no regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 5877/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel       | Aferição ao<br>ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL                 |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5881/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5885/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                     | TIPO DE PEDIDO             | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5905/25            | Estratégia para a área das Matas Nacionais. | Alteração<br>Regulamentar  | As propostas em causa incidem sobre áreas sob gestão e propriedade do ICNF. Considerando que estas não têm implicações diretas ao nível do Plano Diretor Municipal (PDM), a sua integração deverá ser assegurada através de uma articulação estratégica entre o município e o ICNF, no âmbito da definição da Estratégia Municipal. Esta articulação permitirá enquadrar devidamente as intervenções previstas, garantindo a sua coerência com os objetivos de ordenamento do território e de valorização dos espaços florestais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 5917/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel             | Aferição ao<br>ordenamento | Relativamente à primeira parte da questão, foi integrada uma nova normativa no regulamento do PDM, sob a designação 'Área de Valor Patrimonial de Conjunto'. Quanto à segunda parte, o participante deverá cumprir os pareceres técnicos emitidos pela autarquia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 5919/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel             | Aferição ao<br>ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Anteplano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| 5921/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território,</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| 5926/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5928/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5941/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5944/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5945/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5947-25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5951/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Município da Marinha Grande

| REGISTO ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                          | TIPO DE PEDIDO                            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO                   |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 5955/25         | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Multifamiliar; Solo Urbano - Espaços Verdes; Reserva Ecológica Nacional; | Requalificação de solo<br>Exclusão da REN | <p>A pretensão incide sobre solo urbano, nomeadamente nas categorias de Espaços Centrais – Área Predominantemente Multifamiliar e Espaços Verdes.</p> <p>A área correspondente aos Espaços Verdes encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN). De acordo com os pareceres das entidades competentes, não são admitidos pedidos de exclusão da REN em zonas classificadas como de risco, nomeadamente em Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e Cursos de Água, Leitos e Margens (CALM). Assim, qualquer operação urbanística estará sujeita ao cumprimento integral do Regime Jurídico da REN, nos termos legalmente estabelecidos.</p> <p>Ainda assim, foi enquadrada uma pequena parcela do Espaço Verde como Espaços Centrais, permitindo ao requerente uma frente de 40 metros para construção sem qualquer restrição.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 5956/25         | Inexistência de anexo que possibilite a verificação da participação                                                              |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NÃO SE APLICA             |
| 5959/25         | Sugestão de construir/consolidar alguns arruamentos em área urbana da Marinha Grande: lugar da Ordem/Camarnal.                   | Arruamentos                               | <p>A Câmara Municipal reconhece a importância de garantir continuidades no território, designadamente ao nível da estrutura viária. No entanto, a proposta apresentada não se enquadra na escala do Plano Diretor Municipal (PDM). As soluções viárias atualmente contempladas no PDM referem-se essencialmente a variantes estruturantes, a propostas integradas em operações de desenho urbano planeadas ou a soluções decorrentes de estudos viários previamente elaborados.</p> <p>Assim, entende-se que a questão em causa deverá ser aprofundada, em momento oportuno, no âmbito de um instrumento de planeamento territorial de maior detalhe, nomeadamente através da elaboração de um Plano de Urbanização.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DESAVORÁVEL               |
| 5962/25         | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                  | Aferição ao ordenamento                   | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL                 |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 5964/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                                                                                | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DECISÃO      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         | <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> |              |
| 5965/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Florestais - Produção - Mata Nacional de Leiria; Reserva Ecológica Municipal;                                    | Reclassificação do solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |
| 5966/25            | Solo Urbano - Espaço Urbano de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mata Nacional de Leiria; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                      | Reclassificação do solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade numa profundidade de 66 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 160m.</p> <p>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DESFAVORÁVEL |
| 5967/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresaria e Logística; Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo | <p>A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) para os Espaços de Atividades Económicas encontra-se já consolidada na atual proposta de ordenamento, tendo obtido validação por parte das entidades competentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DESFAVORÁVEL |
| 5968/25_1          | Solo Urbano – Espaços Habitacionais; Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional;                                                                                                             | Reclassificação do solo | <p>A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) assenta numa lógica de contenção, desencorajando a dispersão urbana e promovendo a regeneração dos tecidos urbanos existentes. Nesse sentido, torna-se inviável integrar em solo urbano todas as construções existentes, especialmente quando estas se encontram fora da contiguidade do perímetro urbano delimitado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                                                                  | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DECISÃO       |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 5968/25_2          | Solo Urbano – Espaços Habitacionais; Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo | A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) assenta numa lógica de contenção, desencorajando a dispersão urbana e promovendo a regeneração dos tecidos urbanos existentes. Nesse sentido, torna-se inviável integrar em solo urbano todas as construções existentes, especialmente quando estas se encontram fora da contiguidade do perímetro urbano delimitado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DESFAVORÁVEL  |
| 5969/25            | Inexistência de anexo que possibilite a verificação da participação                                                                                                                                                                                                                      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NÃO SE APLICA |
| 5970/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                                                   | Reclassificação do solo | A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade numa profundidade de 60 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 140m.<br>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.                                                                                    | DESFAVORÁVEL  |
| 5971/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Florestais - Produção - Mata Nacional de Leiria; Reserva Ecológica Municipal;                      | Reclassificação do solo | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa. | DESFAVORÁVEL  |
| 5972/25_1          | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços Verdes; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional;                                                                                                                   | Reclassificação do solo | A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais e Espaços Verdes numa profundidade de cerca de 80 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 200m.<br>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.                                                                       | DESFAVORÁVEL  |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                                                                  | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DECISÃO                   |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 5972/25_2          | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional;                                                                                                                                                                                      | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Este, com Espaços Habitacionais, a Oeste com Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a Sul com Espaços de Atividades Económicas. Adicionalmente, confronta com um arruamento dotado de infraestruturas.</p> <p>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas (50 metros em relação à via), tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano com vista à consolidação a Oeste do aglomerado da Marinha Grande.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 5973/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaço de Equipamentos; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional;                                                                                 | Reclassificação do solo | <p>A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) para os Espaços de Atividades Económicas encontra-se já consolidada na atual proposta de ordenamento, tendo obtido validação por parte das entidades competentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESFAVORÁVEL              |
| 5974/25            | Solo Urbano – Espaços Habitacionais; Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação de solo | <p>A proposta de implementação das Áreas de Atividades Económicas assenta numa estratégia multidimensional, que visa garantir uma integração coerente e sustentável destas áreas no território, orientada por cinco princípios fundamentais:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Económico – Assenta na articulação com as indústrias pré-existentes nas proximidades.</li><li>- Urbanístico – Baseia-se no desenho das atuais áreas de atividades económicas, dando-lhe continuidade formal e respeitando a morfologia existente, de modo a permitir uma leitura homogénea do território.</li><li>- Social – Valoriza a proximidade aos perímetros urbanos, promovendo a articulação entre zonas habitacionais e áreas geradoras de emprego.</li><li>- Ambiental – Procura assegurar que os processos de laboração e o transporte de mercadorias não comprometam a qualidade ambiental dos espaços residenciais.</li><li>- Negocial – Resulta de um processo de gestão direta do território, tendo sido consensualizada com o ICNF a melhor localização possível para a implementação destas áreas de atividades económicas.</li></ul> <p>Assim, considera-se que as Áreas de Atividades Económicas definidas na atual revisão do PDM resultam da aplicação articulada destes princípios fundamentais, refletindo uma escolha ponderada e estratégica.</p> | DESFAVORÁVEL              |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                                                                  | TIPO DE PEDIDO                              | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5975/25            | Solo Urbano – Espaços Habitacionais; Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Pedido de esclarecimento sobre as Variantes | <p>A caracterização da rede viária, realizada numa fase preliminar, permitiu uma leitura adequada da estrutura rodoviária do concelho e o diagnóstico das principais necessidades ao nível das vias estruturantes. Apesar de o concelho da Marinha Grande beneficiar da existência de um conjunto de infraestruturas que asseguram ligações relevantes entre os aglomerados e com os territórios vizinhos, foram identificadas algumas fragilidades. Destacam-se, entre elas, a insuficiente articulação entre as várias zonas industriais, a necessidade de criar uma cintura externa à cidade que permita desviar o tráfego — sobretudo o trânsito pesado — das áreas habitacionais, bem como a carência de ligações ao litoral e às vias de importância regional e nacional.</p> <p>Neste contexto, as propostas para a rede viária assentam numa lógica de planeamento orientada para a otimização e melhoria da gestão dos fluxos de mobilidade, com impacto direto na eficiência e sustentabilidade das infraestruturas existentes.</p> <p>Assim, a proposta traduz-se na definição de um conjunto de vias estruturantes para o concelho, fundamentais para o reforço da coesão territorial e para a promoção de sinergias entre as diversas áreas de atividades económicas. Entre estas, destacam-se a Variante Nascente à Marinha Grande, que assegura a ligação ao nó da A8/IC36, e a Variante Poente, essencial para a qualificação urbana da zona ocidental da cidade, bem como as potenciais ligações às zonas industriais das Lagoinhas e da Charneca da Amieira.</p> <p>No que respeita ao investimento, os valores encontram-se definidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento, onde estão estipulados os montantes e os prazos de concretização. Está previsto um investimento global de 35.520.300 € para a beneficiação da rede viária municipal e o reforço das acessibilidades externas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DESFAVORÁVEL |
| 5976/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                                                                                                                                                                          | Aferição ao ordenamento                     | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 5977/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                           |                         | <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| 5978/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo | <p>A caracterização da rede viária, realizada numa fase preliminar, permitiu uma leitura adequada da estrutura rodoviária do concelho e o diagnóstico das principais necessidades ao nível das vias estruturantes. Apesar de o concelho da Marinha Grande beneficiar da existência de um conjunto de infraestruturas que asseguram ligações relevantes entre os aglomerados e com os territórios vizinhos, foram identificadas algumas fragilidades. Destacam-se, entre elas, a insuficiente articulação entre as várias zonas industriais, a necessidade de criar uma cintura externa à cidade que permita desviar o tráfego — sobretudo o trânsito pesado — das áreas habitacionais, bem como a carência de ligações ao litoral e às vias de importância regional e nacional.</p> <p>Neste contexto, as propostas para a rede viária assentam numa lógica de planeamento orientada para a otimização e melhoria da gestão dos fluxos de mobilidade, com impacto direto na eficiência e sustentabilidade das infraestruturas existentes.</p> <p>Assim, a proposta traduz-se na definição de um conjunto de vias estruturantes para o concelho, fundamentais para o reforço da coesão territorial e para a promoção de sinergias entre as diversas áreas de atividades económicas. Entre estas, destacam-se a Variante Nascente à Marinha Grande, que assegura a ligação ao nó da A8/IC36, e a Variante Poente, essencial para a qualificação urbana da zona ocidental da cidade, bem como as potenciais ligações às zonas industriais das Lagoinhas e da Charneca da Amieira.</p> <p>No que respeita ao investimento, os valores encontram-se definidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento, onde estão estipulados os montantes e os prazos de concretização. Está previsto um investimento global de 35.520.300 € para a beneficiação da rede viária municipal e o reforço das acessibilidades externas.</p> | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5980/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Anteplano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5981/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5982/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5984-25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5985/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5989/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                      | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO                   |
|--------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 5990/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel              | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL                 |
| 5991/25            | Regulamento: Artigo 11.º, 44.º, 55.º e 56.º. | Alteração Regulamentar  | Foram ponderadas as questões expostas, tendo as alterações consideradas pertinentes sido refletidas no regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5992/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção;<br>Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de<br>Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica<br>Nacional; | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e Espaços Agrícolas – Produção, encontrando-se abrangida pelas restrições de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).</p> <p>Pretende-se a reclassificação do solo rústico para Espaço de Atividades Económicas. Contudo, a concretização dessa pretensão implicaria a exclusão da área em causa da REN e da RAN.</p> <p>Ademais, uma vez que a área não apresenta qualquer preexistência, compromisso urbanístico ou dotação de infraestruturas, considera-se que o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DESFAVORÁVEL |
| 5993/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                                           | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                             | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                     |                         | Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| 5995/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br><br>A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) para os Espaços de Atividades Económicas já se encontra consolidada. Neste sentido, a proposta do plano prevê a localização destas áreas nos núcleos da Vieira de Leiria, Marinha Grande e Moita.<br><br>Assim, entende-se que o requerente deve ser direcionado para uma das zonas delimitadas para este fim, conforme previsto no modelo de ordenamento adotado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 5996/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                     | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 5997-25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| 5998/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território,</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                    |                                 |                         | não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| 5999/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                             | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DECISÃO      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6002/25_1          | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) para os Espaços de Atividades Económicas já se encontra consolidada. Neste sentido, a proposta do plano prevê a localização destas áreas nos núcleos da Vieira de Leiria, Marinha Grande e Moita.</p> <p>Assim, entende-se que o requerente deve ser direcionado para uma das zonas delimitadas para este fim, conforme previsto no modelo de ordenamento adotado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 6002/25_2          | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>A estratégia definida no Plano Diretor Municipal (PDM) para os Espaços de Atividades Económicas já se encontra consolidada. Neste sentido, a proposta do plano prevê a localização destas áreas nos núcleos da Vieira de Leiria, Marinha Grande e Moita.</p> <p>Assim, entende-se que o requerente deve ser direcionado para uma das zonas delimitadas para este fim, conforme previsto no modelo de ordenamento adotado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 6005/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Requalificação do solo  | <p>Trata-se de um pedido de requalificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para Área de Edificação Dispersa.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DESFAVORÁVEL |
| 6006/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                     | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO             | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                     |                         | <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Anteplano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> |              |
| 6017/25            | Solo Urbano – Espaços Habitacionais | Requalificação do solo  | <p>O requerente propõe que terrenos atualmente classificados como solo urbano sejam reclassificados como solo rústico, por se localizarem junto a uma linha de água. Contudo, a fundamentação apresentada não é suficiente para justificar tal alteração, pelo que a proposta não será aceite.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DESFAVORÁVEL |
| 6036/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel     | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p>   | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                | TIPO DE PEDIDO            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DECISÃO      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                                        |                           | <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> |              |
| 6090/25            | Regulamento: Artigo 97.º                                                                                                                               | Alteração<br>Regulamentar | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FAVORÁVEL    |
| 6094/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional                                                     | Reclassificação do solo   | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se parcialmente abrangido pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 6096/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo   | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade. É ainda abrangida parcialmente pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Este, com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a Oeste, com construções existentes em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola. Adicionalmente, confronta a Sul com um arruamento dotado de rede de abastecimento de água.</p> <p>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano, passando a integrar as edificações existentes, com vista à consolidação a Oeste do aglomerado da Marinha Grande.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                             | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6099/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção;<br>Reserva Ecológica Municipal; Reserva Agrícola Nacional;                                                                                                                             | Reclassificação do solo | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, para solo urbano.<br>A área objeto da pretensão encontra-se abrangida na sua totalidade pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), estabelecida pelo Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, e pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, igualmente na sua redação atual.<br>A edificação para fins habitacionais poderá ser admitida desde que cumpra o regime de edificabilidade aplicável à categoria de solo em causa e, cumulativamente, dos Regimes Jurídicos das restrições aplicáveis.                                                                            | DESFAVORÁVEL |
| 6100/25            | Regulamento: Artigo70.º e 97.º                                                                                                                                                                                                      | Alteração Regulamentar  | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FAVORÁVEL    |
| 6102/25            | Solo Rústico - Área de Edificação Dispersa;<br>Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional;                                                                                  | Requalificação de solo  | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre Área de Edificação Dispersa.<br>Trata-se de um pedido de requalificação para Área de Edificação Dispersa.<br>Contudo, tendo em consideração que grande parte do aglomerado existente encontra-se ainda por ocupar, não dispõe de infraestruturas nem de compromissos urbanísticos, considera-se excessivo o alargamento do perímetro do aglomerado existente.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DESFAVORÁVEL |
| 6106/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços Verdes; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mata Nacional de Leiria; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, para solo urbano.<br>A área em causa encontra-se sua totalidade abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual.<br>Nessa medida, qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                                                                                  | DESFAVORÁVEL |
| 6107/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                                                | Reclassificação do solo | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é integralmente abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação para solo urbano.<br>Atendendo às características do terreno, à sua continuidade com o solo urbano e à existência de acessos, considera-se que a pretensão reúne as condições necessárias para a classificação e qualificação do solo pretendidas.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | FAVORÁVEL    |
| 6111/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano;                                                                                                                              | Requalificação do solo  | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano.<br>O pedido visa a requalificação da área para uma categoria de solo que reflita de forma mais adequada a realidade existente, ou seja, um espaço de natureza habitacional.<br>Face à justificação apresentada e à caracterização atual do território, considera-se pertinente a reavaliação da qualificação do solo. Assim, procedeu-se à alteração da categoria de uso de Espaços de Atividades Económicas para Espaço Habitacional, assegurando uma maior coerência com o uso dominante da área em causa.                                                                                                                       | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                              | TIPO DE PEDIDO                            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6119/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo e exclusão da REN | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa. | DESFAVORÁVEL |
| 6120/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo e exclusão da REN | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa. | DESFAVORÁVEL |
| 6123/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Comércio e Serviços;                        | Requalificação do solo                    | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Comércio e Serviços.<br>O pedido visa a requalificação da área para uma categoria de solo que reflita de forma mais adequada a realidade existente, ou seja, um espaço de natureza habitacional.<br>Face à justificação apresentada e à caracterização atual do território, considera-se pertinente a reavaliação da qualificação do solo. Assim, procedeu-se à alteração da categoria de uso de Espaços de Atividades Económicas para Espaço Central - Área Predominantemente Multifamiliar, assegurando uma maior coerência com o uso dominante da área em causa.                                                                                                                                                | FAVORÁVEL    |
| 6125/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo                   | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa. | DESFAVORÁVEL |
| 6127/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo                   | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido parcialmente pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.      | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                   | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO      |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6130/25         | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico – Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano – Espaços Habitacionais, sendo abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta a Norte com Solo Urbano - Espaços Habitacionais. Adicionalmente, confina com um arruamento dotado de rede de abastecimento de água e com um compromisso urbanístico (nº de processo: 378/99).</p> <p>Deste modo, considera-se que a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação a Este do aglomerado da Marinha Grande.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL    |
| 6135-25         | Aglomerado de Vieira de Leiria                                                                                                            | Requalificação de solo  | <p>A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira.</p> <p>O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos.</p> <p>Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cêrcea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente.</p> <p>Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FAVORÁVEL    |
| 6136-25         | Aglomerado de Vieira de Leiria                                                                                                            | Requalificação de solo  | <p>A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira.</p> <p>O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos.</p> <p>Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cêrcea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente.</p> <p>Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FAVORÁVEL    |
| 6144/25         | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                      | Reclassificação do solo | <p>Trata-se de um pedido de requalificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para Área de Edificação Dispersa.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                       | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DECISÃO                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 6146/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção;<br>Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de<br>Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica<br>Municipal;    | Reclassificação do solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção e Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, para solo urbano.</p> <p>A área objeto da pretensão encontra-se abrangida na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), estabelecida pelo Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, igualmente na sua redação atual.</p> <p>Não sendo possível delimitar um novo aglomerado urbano, pelas características apresentadas, considera-se que deverá ser delimitada uma nova Área de Edificação Dispersa, de forma a incluir todas as construções existentes na envolvente, nomeadamente uma construção inserida na presente pretensão.</p> <p>A restante área, por não apresentar as mesmas características, manter-se-á classificada como Espaço Agrícola e Florestal.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 6148/25            | Solo Urbano - Espaço Urbano de Baixa<br>Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais<br>- Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva<br>Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada como Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade, numa profundidade de cerca de 50 metros a partir da via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em Solo Rústico – Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total aproximada de 80 metros.</p> <p>A área em causa confronta, a Oeste, com Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade e com um arruamento dotado de infraestruturas, nomeadamente rede de abastecimento de água, saneamento e energia.</p> <p>Desta forma, considera-se que a pretensão reúne as condições para a classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação do aglomerado urbano existente.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                       | FAVORÁVEL                 |
| 6150/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção;<br>Reserva Ecológica Municipal;                                                                                  | Reclassificação do solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção para solo urbano.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DESFAVORÁVEL              |
| 6153/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de<br>Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica<br>Municipal;                                                    | Reclassificação do solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DESFAVORÁVEL              |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                            | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DECISÃO      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6155/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                          | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre solo urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Encontra-se ainda abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>A área em causa apresenta contiguidade com solo urbano a Oeste, Sul e Este.</p> <p>Para efeitos de aferição cadastral, procedeu-se à integração da totalidade do terreno em solo urbano - Espaços Habitacionais.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                    | FAVORÁVEL    |
| 6160/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logístico; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística, encontrando-se abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN). Pretende-se a reclassificação da totalidade do solo rústico para Espaço de Atividades Económicas. Contudo, a concretização dessa pretensão implicaria a exclusão da área em causa da REN.</p> <p>Ademais, uma vez que a área não apresenta qualquer preexistência, compromisso urbanístico ou dotação de infraestruturas, considera-se que o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |
| 6356/25            | Solo Urbano - Espaços Verdes;                                                                                                                                                                      | Reclassificação do solo | <p>Considera-se que a área sobre a qual incide a pretensão não apresenta capacidade habitacional, quer pela reduzida profundidade do terreno, quer pela sua localização entre duas vias, o que limita significativamente o seu potencial de edificação.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DESFAVORÁVEL |
| 6358/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                             | Exclusão da REN         | <p>A pretensão incide sobre Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>No âmbito da Revisão do PDM, foi solicitada a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo a mesma merecido um parecer desfavorável por parte das entidades competentes (pedido C4) por se sobrepor à tipologia ZAC (Zonas Ameaçadas pelas Cheias).</p> <p>Não obstante, as entidades referem em parecer que a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |
| 6362/25            | Proposta para a criação de uma rede de ciclovias junto ao aglomerado de S. Pedro de Moel.                                                                                                          | Criação de ciclovia     | <p>Embora a proposta de criação de uma rede de ciclovias tenha mérito e possa vir a enquadrar-se numa estratégia de desenvolvimento futuro, considera-se que não deve ser integrada na atual Revisão do PDM, pois, dada a escala em que se desenvolve, não apresenta relevância suficiente para o PDM, pelo que se sugere que seja apresentada ao Executivo da Câmara fora do âmbito desta discussão pública.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESFAVORÁVEL |
| 6517/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                               | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico — Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola — e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública correspondente à Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>A área em causa apresenta construções existentes, confronta a norte e a sul com vias infraestruturadas, nomeadamente com rede de abastecimento de água, e encontra-se em continuidade com diversas outras construções na envolvente.</p> <p>Não sendo possível, pelas características do local, proceder à delimitação de um novo aglomerado urbano, considera-se adequada a delimitação de uma nova Área de Edificação Dispersa, de forma a integrar as construções existentes na pretensão e na área envolvente.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO         | TIPO DE PEDIDO             | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO   |
|--------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6521-25            | Regulamento - Artigo 45.º       | Alteração<br>Regulamentar  | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FAVORÁVEL |
| 6524-25            | Aglomerado de São Pedro de Moel | Aferição ao<br>ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.</p> | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                      | TIPO DE PEDIDO                   | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DECISÃO      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6576/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                         | Reclassificação do solo          | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM). Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.                                                                                                                                                                                                         | DESFAVORÁVEL |
| 6577/25            | Solo Urbano - Espaços Verdes;                                                                                                                                                | Reclassificação do solo          | Considera-se que a área sobre a qual incide a pretensão não apresenta capacidade habitacional, quer pela reduzida profundidade do terreno, quer pela sua localização entre duas vias, o que limita significativamente o seu potencial de edificação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DESFAVORÁVEL |
| 6728/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                       | Reclassificação do solo          | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, para solo urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM). Adicionalmente, o pedido encontra-se integralmente abrangido pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.                                                                                                                                                     | DESFAVORÁVEL |
| 6729/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                    | Reclassificação do solo          | A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.<br>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Este e a Oeste, com solo urbano - Espaços Habitacionais, e a Norte com Espaços de Atividades Económicas e com um arruamento totalmente dotado de infraestruturas.<br>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano com vista à consolidação a Este do aglomerado da Marinha Grande.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | FAVORÁVEL    |
| 6730/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais;                                                                                                                                         | Requalificação do solo           | O requerente propõe a alteração da qualificação do solo para Área Predominantemente Multifamiliar. No entanto, tratando-se de uma área já qualificada como Espaços Habitacionais, cujo regime de edificabilidade vigente permite dar resposta às pretensões apresentadas e está em conformidade com o enquadramento da envolvente, não se justifica a alteração proposta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DESFAVORÁVEL |
| 6733/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Florestais - Produção - Mata Nacional de Leiria; Reserva Ecológica Municipal; | Alteração do traçado da variante | Na análise efetuada ao traçado da Variante Nascente, concluiu-se que não existem fundamentos técnicos que justifiquem a configuração inicialmente definida, razão pela qual a alteração foi introduzida e se encontra representada na Planta de Ordenamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                               | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6735/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Comércio e Serviços;<br>Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Requalificação de solo  | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas - Área de Comércio e Serviços.<br>Considerando que, de acordo com a informação fornecida pelo requerente, o edifício existente se destina ao desenvolvimento de atividades industriais, entende-se estarem reunida as condições para a alteração da qualificação do solo para Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FAVORÁVEL    |
| 6738/125           | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                             | Reclassificação de solo | A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços Habitacionais, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.<br>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Este, com construções existentes em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, a Norte com um arruamento dotado de infraestruturado, e a Sul, com solo urbano classificado como Espaços Habitacionais.<br>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano, passando a integrar as edificações existentes, com vista à consolidação do aglomerado da Marinha Grande.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | FAVORÁVEL    |
| 6739/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal;                                                                        | Reclassificação de solo | A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais numa profundidade de 38 metros em relação à via.<br>Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 63m.<br>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DESFAVORÁVEL |
| 6790/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal;                                                                        | Reclassificação de solo | A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais numa profundidade de 69 metros em relação à via.<br>Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 95m.<br>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DESFAVORÁVEL |
| 6793/25            | Estratégia para a área das Matas Nacionais.                                                                                                                                           | Alteração Estratégia    | As propostas em causa incidem sobre áreas sob gestão e propriedade do ICNF. Considerando que estas não têm implicações diretas ao nível do Plano Diretor Municipal (PDM), a sua integração deverá ser assegurada através de uma articulação estratégica entre o município e o ICNF, no âmbito da definição da Estratégia Municipal. Esta articulação permitirá enquadrar devidamente as intervenções previstas, garantindo a sua coerência com os objetivos de ordenamento do território e de valorização dos espaços florestais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DESFAVORÁVEL |
| 6798/25            | Regulamento: Artigo 45.º e Artigo 97.º                                                                                                                                                | Alteração Regulamentar  | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                          | TIPO DE PEDIDO            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO                   |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 6803/25            | Regulamento: Artigo 41.º, 45.º, 46.º, 50.º, 64.º, 74.º, 85.º, 87.º, 91.º, 95.º e 97.º.                                                                           | Alteração<br>Regulamentar | Foram ponderadas as questões expostas, tendo as alterações consideradas pertinentes sido refletidas no regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 6805/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais: Solo Urbano - Espaços Verdes; Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística; | Requalificação de solo    | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logístico, Espaços Habitacionais e Espaços Verdes.<br>Trata-se de um pedido de requalificação para Espaços Habitacionais.<br>Face à justificação apresentada, procedeu-se à alteração da classificação de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Habitacionais, por forma a assegurar maior coerência com o uso dominante na envolvente.<br>A faixa classificada como Espaço Verde será mantida, garantindo a continuidade e integração com a estrutura verde existente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FAVORÁVEL                 |
| 6806/25            | Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaço de Equipamentos;                                                                                                  | Requalificação do solo    | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos.<br>Trata-se de um pedido de requalificação para Espaços Centrais – Área Predominantemente Multifamiliar.<br>O requerente refere que, para o local, existe um loteamento aprovado com fins habitacionais e que a área em causa não integra o equipamento existente.<br>Face ao exposto, considerou-se adequada a alteração da classificação do solo para a categoria solicitada, ajustando-a à realidade urbanística prevista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FAVORÁVEL                 |
| 6808/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                        | Reclassificação de solo   | A pretensão incide sobre solo rústico – Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano – Espaços Habitacionais. A área em causa encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública – Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.<br>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Oeste, com construções existentes; a Este, com solo urbano – Espaços Habitacionais; e a Sul, com um arruamento totalmente dotado de infraestruturas, nomeadamente rede de saneamento e rede de abastecimento de água.<br>Deste modo, a parte da pretensão que incide sobre solo rústico reúne as condições para a classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido, assim, aferida a delimitação do solo urbano com vista à consolidação do aglomerado urbano a Este.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | FAVORÁVEL                 |
| 6810/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                        | Reclassificação de solo   | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre solo urbano - Espaços Habitacionais. Adicionalmente, é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>A parcela confronta com um via totalmente dotada de rede infraestruturas e é contígua ao solo urbano - Espaços Habitacionais.<br>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação do aglomerado urbano.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                                                                                                                                                                                                                                         | FAVORÁVEL                 |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                       | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6811/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal; Reserva Agrícola Municipal; | Reclassificação de solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção e Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, para solo urbano.</p> <p>A área objeto da pretensão encontra-se abrangida na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), estabelecida pelo Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, igualmente na sua redação atual.</p> <p>A edificação para fins habitacionais poderá ser admitida desde que cumpra o regime de edificabilidade aplicável à categoria de solo em causa e, cumulativamente, dos Regimes Jurídicos das restrições aplicáveis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DESFAVORÁVEL |
| 6812/25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                                                               | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                     | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                    |                                                                                                                                                                                                             |                         | Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território, não o qualificam de forma conveniente. cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 6813/25            | Alargamento da zona industrial da Marinha Grande para poente                                                                                                                                                | Alteração Estratégia    | No âmbito da Revisão do PDM, o ICNF emitiu parecer desfavorável ao alargamento da Zona Industrial da Marinha Grande para sul. Este parecer motivou a realização de uma reunião com o Presidente do ICNF, da qual resultou a abertura da entidade à possibilidade de cedência de área para poente. Embora a proposta revista apresente mérito e possa vir a enquadrar-se numa estratégia de desenvolvimento futuro, entende-se que não deverá ser integrada na Revisão do PDM atualmente em curso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DESFAVORÁVEL |
| 6836/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                   | Reclassificação de solo | A pretensão incide sobre solo rústico – Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano – Espaços Habitacionais, sendo abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.<br>A área sobre a qual incide a pretensão confronta a Oeste com Solo Urbano - Espaços Habitacionais. Adicionalmente, confina com um arruamento dotado de rede de abastecimento de água.<br>Deste modo, considera-se que a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação a Este do aglomerado da Marinha Grande.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                                                                                                                                                                                    | FAVORÁVEL    |
| 6844/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano. A área em causa é parcialmente abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.<br>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Oeste, com construções existentes, a Norte com Espaços de Atividades Económicas, e a Sul, com um arruamento totalmente dotado de infraestruturas, nomeadamente rede de saneamento e rede de abastecimento de água.<br>Deste modo, a parte da pretensão que incide sobre solo rústico reúne as condições para a classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo sido, assim, aferida a delimitação do solo urbano com vista à consolidação do aglomerado urbano a Este.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                 | TIPO DE PEDIDO                              | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DECISÃO      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6846/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços Verdes; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo                     | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços Habitacionais, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Oeste, com construções existentes em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, a Norte com um arruamento dotado de infraestruturado, e a Sul /Este, com solo urbano classificado como Espaços Habitacionais.</p> <p>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano, passando a integrar as edificações existentes, com vista à consolidação do aglomerado da Marinha Grande.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL    |
| 6847/25            | Arruamento proposto                                                                                                                                                     | Alteração do traçado de arruamento proposto | <p>A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística.</p> <p>A questão colocada refere-se à proposta de uma via que atravessa o terreno do requerente, dividindo-o em duas partes, o que compromete o seu pleno aproveitamento para fins industriais.</p> <p>Neste sentido, propõe-se a eliminação da via prevista até ao ponto de cruzamento definido, por forma a viabilizar a edificação e utilização adequada da parcela para os fins estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FAVORÁVEL    |
| 6849/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                    | Reclassificação de solo                     | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DESFAVORÁVEL |
| 6852/25            | Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal; Reserva Agrícola Nacional;                                                                    | Reclassificação de solo                     | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Agrícolas - Produção, para solo urbano.</p> <p>A área objeto da pretensão encontra-se parcialmente abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), estabelecida pelo Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, e pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, igualmente na sua redação atual.</p> <p>Não se verifica a existência de construções, infraestruturas ou compromissos urbanísticos sobre a área em causa, pelo que se considera que a mesma não reúne as condições necessárias para a classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                                          | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DECISÃO   |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6855/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal; | Reclassificação de solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços de Atividades Económicas - Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano. A área em causa é parcialmente abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A parcela em questão confronta, a Oeste, com um arruamento e com Espaços de Atividades Económicas, e a Este e Sul com solo urbano classificado como Espaços Habitacionais, onde existem construções consolidadas.</p> <p>Neste contexto, considera-se que a porção da pretensão inserida em solo rústico reúne as condições para a sua reclassificação e qualificação como solo urbano, tendo sido ajustada a delimitação do perímetro urbano com vista à consolidação do aglomerado a Este.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL |
| 6857/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Comércio e Serviços;                                                                                                                                                                    | Requalificação do solo  | <p>A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Comércio e Serviços.</p> <p>O pedido visa a requalificação da área para uma categoria de solo que reflita de forma mais adequada a realidade existente, ou seja, um espaço de natureza habitacional.</p> <p>Face à justificação apresentada e à caracterização atual do território, considera-se pertinente a reavaliação da qualificação do solo. Assim, procedeu-se à alteração da categoria de uso de Espaços de Atividades Económicas para Espaço Central - Área Predominantemente Multifamiliar, assegurando uma maior coerência com o uso dominante da área em causa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FAVORÁVEL |
| 6859/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                        | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e sobre solo urbano - Espaços Habitacionais. Adicionalmente, é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Sul, com Solo Urbano - Espaços Habitacionais, e a Oeste, com um arruamento dotado de rede de abastecimento de água.</p> <p>Neste contexto, considera-se que, numa faixa com 50 metros de profundidade em relação à via, a pretensão reúne os critérios de qualificação do solo pretendidas, tendo sido aferida a respetiva delimitação. A área remanescente deverá manter-se classificada como Espaços florestais, conforme uso atual.</p> <p>Importa, contudo, salientar, que a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                          | FAVORÁVEL |
| 6860/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                        | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre solo urbano classificado como Espaços Habitacionais. A área em análise encontra-se ainda abrangida por uma restrição de utilidade pública, designadamente a Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A parcela em causa confronta com solo urbano em todas as frentes, bem como com vias infraestruturadas e construções existentes.</p> <p>Neste enquadramento, entende-se que a porção de terreno classificada como solo rústico reúne condições para ser reclassificada como solo urbano.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                               | FAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                  | TIPO DE PEDIDO                              | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DECISÃO      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6867/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                     | Reclassificação do solo                     | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, para solo urbano.<br>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se integralmente abrangido pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa. | DESFAVORÁVEL |
| 6869/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaço de Equipamentos; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Requalificação do solo                      | Trata-se de um pedido de requalificação de Espaços de Uso Especial para Espaços Habitacionais, fundamentado no facto de o equipamento atualmente existente no local ter vindo a gerar conflitos com os vizinhos.<br>Considerando que a prática desportiva no local deixará de ocorrer, entende-se que estão reunidas as condições para acolher a pretensão, procedendo-se à sua requalificação como Espaços Habitacionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FAVORÁVEL    |
| 6870/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                | Reclassificação de solo                     | A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Habitacionais numa profundidade de 50 metros em relação à via.<br>Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 140m.<br>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |
| 6871/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística                                                                                                             | Alteração do traçado de arruamento proposto | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística.<br>A questão colocada refere-se à proposta de uma via que atravessa o terreno do requerente, dividindo-o em duas partes, o que compromete o seu pleno aproveitamento para fins industriais.<br>Neste sentido, propõe-se a eliminação da via prevista até ao ponto de cruzamento definido, por forma a viabilizar a edificação e utilização adequada da parcela para os fins estabelecidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FAVORÁVEL    |
| 6872/25            | Solo Urbano - Espaço Central - Área Predominantemente Unifamiliar; Solo Urbano - Espaços Verdes; Reserva Ecológica Nacional                                                                              | Exclusão de REN                             | A pretensão incide sobre Solo Urbano - Espaço Central - Área Predominantemente Unifamiliar, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>No âmbito da Revisão do PDM, foi solicitada a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo a mesma merecido um parecer desfavorável por parte das entidades competentes (pedido E3-A) por se sobrepor à tipologia ZAC (Zonas Ameaçadas pelas Cheias).<br>Contudo, as entidades referem em parecer que a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                  | DESFAVORÁVEL |
| 6873/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                | Alteração Regulamentar                      | A proposta será aceite e integrada no regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                             | TIPO DE PEDIDO            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DECISÃO                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 6874/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística                                                                                                                                        | Desvalorização de terreno | Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais, de armazenagem e logística, de comércio, de serviços, e demais usos compatíveis.<br>Assim, a edificação para fins industriais será admissível, desde que respeite as disposições regulamentares aplicáveis a esta categoria de espaço.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DESFAVORÁVEL              |
| 6875/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Urbano - Espaços Verdes; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mata Nacional de Leiria; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação do solo   | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área atualmente classificada como solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, para solo urbano.<br>A área em causa encontra-se sua totalidade abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual.<br>Nessa medida, qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DESFAVORÁVEL              |
| 6876/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                                                | Reclassificação do solo   | A pretensão incide sobre solo rústico – classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.<br>A área em causa confronta, a Noroeste e a Sudeste, com solo urbano classificado como Espaços Habitacionais, e confina com um arruamento dotado de rede de infraestruturas.<br>Deste modo, considera-se que a pretensão reúne as condições para a classificação e qualificação do solo pretendidas numa faixa de 50 metros em relação à via, tendo sido aferida a respetiva delimitação do solo urbano. A restante área objeto do pedido manter-se-á em solo rústico, abrangida pela REN.<br>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.                                  | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |
| 6877/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                           | Reclassificação de solo   | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços Habitacionais, e sobre solo rústico classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola. Este último encontra-se abrangido pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>No âmbito da Revisão do PDM, foi solicitada a exclusão da área situada em solo urbano da REN, tendo a mesma merecido parecer favorável por parte das entidades competentes.<br>Relativamente à área adicional que o requerente pretende integrar em solo urbano, considera-se a pretensão excessiva, uma vez que a zona em causa se encontra desprovida de construções, arruamentos ou compromissos urbanísticos que fundamentem a sua reclassificação.<br>Contudo, importa ainda referir que a viabilidade de qualquer operação urbanística em solo rústico é possível, estando, no entanto, condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos. | DESFAVORÁVEL              |
| 6878/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                                                | Reclassificação do solo   | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano.<br>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DESFAVORÁVEL              |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                       | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DECISÃO                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 6879/25            | Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar;                                                                                                          | Requalificação do solo  | <p>A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira.</p> <p>O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos.</p> <p>Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cércea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente.</p> <p>Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.</p>                                                                                                                                                                                                             | FAVORÁVEL                 |
| 6880/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                          | Reclassificação do solo | <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano, ou, em alternativa, a sua requalificação como Área de Edificação Dispersa.</p> <p>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa.</p>                                                                                                       | DESFAVORÁVEL              |
| 6881/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                          | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e é abrangida pela restrição de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para urbano.</p> <p>A área sobre a qual incide a pretensão confronta, a Nordeste e a Sudoeste, com Solo Urbano - Espaços Habitacionais. Adicionalmente, confronta com um arruamento totalmente dotado de rede de infraestruturas.</p> <p>Desta forma, a pretensão reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, tendo, deste modo, sido aferida a delimitação do solo urbano, com vista à consolidação do aglomerado urbano.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p> | FAVORÁVEL                 |
| 6882/25            | Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                        | Reclassificação do solo | <p>A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade numa profundidade de 60 metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 180m.</p> <p>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | DESFAVORÁVEL              |
| 6885/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Produção; Reserva Ecológica Municipal; Reserva Agrícola Municipal; | Reclassificação do solo | <p>A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola e encontra-se abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN).</p> <p>Trata-se de um pedido de reclassificação para solo urbano. Atendendo à aceitação do pedido n.º 6881/25, considera-se que, numa faixa até 50 metros junto à via, poderá igualmente ser aceite a alteração para solo urbano. A área remanescente deverá manter-se classificada como solo florestal.</p> <p>Contudo, a viabilidade de qualquer operação urbanística fica condicionada ao integral cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa, nos termos legalmente estabelecidos.</p>                                                                                                                                                                                                                      | FAVORÁVEL<br>CONDICIONADO |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                                                                                                         | TIPO DE PEDIDO            | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DECISÃO      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6887/25            | Alteração da variante                                                                                                                                                                                                           | Alteração da variante     | Nada temos a objetar à correção da Variante Nascente. Contudo, o traçado da variante não implica que tenha de ser em linha reta, uma vez que, ao ser definida no regulamento uma faixa non aedificandi com 50 metros de largura para cada lado do eixo da via, até à aprovação do projeto de execução, esta permite precisamente o desenvolvimento de um projeto que, em função das regras técnicas de construção, pode incluir ligeiras alterações.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DESFAVORÁVEL |
| 6889/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                                                            | Reclassificação do solo   | Trata-se de um pedido de reclassificação de uma área isolada de solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola para solo urbano - Espaços Habitacionais.<br>Nos termos da legislação em vigor, a pretensão em análise contraria o enquadramento regulamentar previamente estabelecido, a qual o Município se encontra obrigado a seguir, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM).<br>Adicionalmente, o pedido encontra-se abrangido na sua totalidade pela Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Regime Jurídico da REN – RJREN), na sua redação atual, a qual fica condicionada ao seu integral cumprimento, nomeadamente quanto à admissibilidade de usos e ações compatíveis com a tipologia da área em causa. | DESFAVORÁVEL |
| 6890/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Comércio e Serviços;                                                                                                                                                   | Requalificação do solo    | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Comércio e Serviços.<br>O pedido visa a requalificação da área para uma categoria de solo que reflita de forma mais adequada a realidade existente, ou seja, um espaço de natureza habitacional.<br>Face à justificação apresentada e à caracterização atual do território, considera-se pertinente a reavaliação da qualificação do solo. Assim, procedeu-se à alteração da categoria de uso de Espaços de Atividades Económicas para Espaço Central - Área Predominantemente Multifamiliar, assegurando uma maior coerência com o uso dominante da área em causa.                                                                                                                                                                           | FAVORÁVEL    |
| 6891/25            | Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Comércio e Serviços;                                                                                                                                                   | Requalificação do solo    | A pretensão incide sobre solo urbano, classificado como Espaços de Atividades Económicas – Área de Comércio e Serviços.<br>O pedido visa a requalificação da área para uma categoria de solo que reflita de forma mais adequada a realidade existente, ou seja, um espaço de natureza habitacional.<br>Face à justificação apresentada e à caracterização atual do território, considera-se pertinente a reavaliação da qualificação do solo. Assim, procedeu-se à alteração da categoria de uso de Espaços de Atividades Económicas para Espaço Central - Área Predominantemente Multifamiliar, assegurando uma maior coerência com o uso dominante da área em causa.                                                                                                                                                                           | FAVORÁVEL    |
| 6893/25            | Solo Urbano - Espaços Verdes; Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Área de Acolhimento Empresarial e Logística; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Nacional; | Desvalorização do terreno | Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais, de armazenagem e logística, de comércio, de serviços, e demais usos compatíveis.<br>Assim, a edificação para fins industriais será admissível, desde que respeite as disposições regulamentares aplicáveis a esta categoria de espaço.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DESFAVORÁVEL |
| 6894/25            | Solo Urbano - Espaços Habitacionais; Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola; Reserva Ecológica Municipal;                                                                                       | Reclassificação de solo   | A parcela sobre a qual incide a pretensão está classificada com Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade numa profundidade de 56metros em relação à via. Pretende-se o prolongamento dessa classificação até ao limite oposto da parcela, atualmente inserido em solo rústico - Espaços Florestais - Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, o que corresponde a uma profundidade total de aproximadamente 180m.<br>A concretização desta pretensão implicaria, adicionalmente, a exclusão da área em causa da Reserva Ecológica Nacional (REN).<br>Desta forma, o pedido não reúne as condições de classificação e qualificação do solo pretendidas, não tendo, deste modo, sido aferida a reclassificação para solo urbano.                                                                                                                | DESFAVORÁVEL |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO                                                                                                                            | TIPO DE PEDIDO          | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 6895/25            | Solo Rústico - Espaços Florestais - Mistos e Usos Silvícolas e Agrícolas; Solo Rústico - Áreas de Edificação Dispersa; Reserva Ecológica Nacional; | Reclassificação de solo | A pretensão incide sobre solo rústico, classificado como Espaços Florestais – Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, e sobre Área de Edificação Dispersa. Trata-se de um pedido de requalificação para Área de Edificação Dispersa. Contudo, tendo em consideração que grande parte do aglomerado existente encontra-se ainda por ocupar, não dispõe de infraestruturas nem de compromissos urbanísticos, considera-se excessivo o alargamento do perímetro do aglomerado existente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DESFAVORÁVEL |
| 7010-25            | Aglomerado de São Pedro de Moel                                                                                                                    | Aferição ao ordenamento | <p>O ordenamento da vila de São Pedro de Moel, no espaço já construído, tem por base a abordagem tipo morfológica. Quer isto dizer que se baseia nas pré-existências edificadas como elemento fundamental para as intervenções que se venham a pretender, quer ao nível da cércea, do alinhamento e do volume. Desta forma, se garante o respeito pela morfologia urbana do local e pela estabilidade do edificado, evitando intervenções de rotura, mantendo-se assim estável toda a estrutura urbana local que, pelo seu valor, se deve preservar.</p> <p>Ora, é precisamente a abordagem tipo morfológica que garante a manutenção da identidade do lugar ao referir que novas intervenções devem respeitar os parâmetros urbanísticos presentes na área. Por isso se refere que essa identidade cultural do lugar foi uma das premissas essenciais na elaboração das propostas do plano. Esta abordagem não implica que se escrevam um conjunto lato de considerações regulamentares, pelo facto de nela conter, todas as matérias de que se compõe as intervenções de maior cuidado urbanístico e permite salvaguardar os principais elementos urbanos do lugar: morfologia urbana e estabilidade do edificado.</p> <p>Os índices construtivos propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal apenas se aplicam às áreas novas no sentido de as dotar de maior massa crítica e população residente por forma a reduzir a sazonalidade e com isso conseguir manter um nível mínimo de comércio, serviços e restauração, em funcionamento ao longo do ano.</p> <p>Fazemos também notar que, numa análise prévia realizada pela revisão do PDM, se verifica que, com os índices anteriormente propostos pelo Plano de Urbanização dos anos 50, de José Lima Franco e com os propostos do PDM em vigor, dificilmente se integrará novas formas construtivas, como muito dificilmente se integrou as que foram executadas em anos anteriores</p> <p>As razões que ora se expõe não invalida, antes pelo contrário, que se possam manter os índices em vigor ou os provenientes do Antepiano Urbanização de 1946 e revisto em 1962, de Lima Franco, pese embora poderem continuar a trazer algum grau de dificuldade na localização de edifícios nas zonas ainda não construídas.</p> <p>Foi no sentido de plasmar os índices de construção destes planos que se alteraram os artigos 74º e 75º da proposta de regulamento da revisão do PDM. Faz-se notar que, em matéria de introdução de novos parâmetros, a revisão do PDM incorpora apenas o índice de impermeabilização, aspeto que a Agência Portuguesa do Ambiente entende como necessário.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal propõe ainda, face à reconhecida importância do lugar de São Pedro de Moel, a elaboração de um Plano de Urbanização, por ser aquele que melhor, em escala e conteúdo, se adequa ao tipo de análise urbanística que o território carece. O PU definirá o tipo de outras figuras de planeamento de detalhe que serão necessárias para o correto planeamento urbanístico do local. Crê-se que o planeamento de salvaguarda seja a figura mais adequada, pelos seus objetivos, para a área construída, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Unidade de Execução ou Plano de Pormenor para a área de expansão.</p> <p>Estas figuras, que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento do Território, RJIGT, prevê e estimula, resulta do reconhecimento das insuficiências da figura PDM na qualificação cabal do território. Na verdade, os índices, tantas vezes abstratos, que os PDM possuem, se servem para classificar o território,</p> | FAVORÁVEL    |

| REGISTO<br>ENTRADA | ENQUADRAMENTO DO PEDIDO | TIPO DE PEDIDO | PONDERAÇÃO                                                                                                                                                                                                                   | DECISÃO |
|--------------------|-------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                    |                         |                | não o qualificam de forma conveniente. Cremos assim que o desenvolvimento da proposta do PDM em figuras subsequentes de análise urbana, PU e PP/EU, será a medida correta para o detalhe de análise que o território carece. |         |



As participações referem-se na sua grande maioria à intenção de consagrar na proposta do PDM a possibilidade de edificação para fins habitacionais, implicando a reclassificação de solo rústico em solo urbano.

Deste modo, foi reavaliada esta possibilidade tendo em consideração o enquadramento legal para o efeito, bem como da metodologia de classificação e qualificação do solo analisado e debatido com as entidades da Comissão Consultiva, bem como da posição por estas assumidas ao longo do processo.

### 3. OUTRAS ALTERAÇÕES

Decorrente do processo de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, surgiu a oportunidade de clarificar e introduzir acertos no Regulamento. Como mais importante refere-se à introdução da subcategoria da Área de Valor Patrimonial de Conjunto no sentido de bem afirmar os valores culturais de São Pedro de Moel. Do mesmo modo se procurou acondicionar, sem alterar estruturalmente, um conjunto de participações consideradas como pertinentes e que podem ser notadas neste documento.

Relativamente ao aglomerado de São Pedro de Moel, foi desenvolvida uma aferição ao ordenamento, fruto da ponderação à expressiva participação que sobre ele incidiu. Existiu uma unânime participação quanto ao objeto da reclamação. Assim, expuseram as razões pelas quais solicitaram a alteração dos parâmetros de edificabilidade, propondo a manutenção dos atuais, como forma de melhor salvaguardar a riqueza cultural e arquitetónica do lugar. Apresentaram o receio de que a densificação poderia incorrer em riscos de adulteração do sistema urbano e arquitetónico do lugar. Neste quadro, solicitaram a revisitação por parte da revisão do PDM aos índices propostos pelo Antepiano de Urbanização de Lima Franco e mais bem interpretados pelo PDM em vigor.

Sem prejuízo da proposta do PDM considerar uma abordagem adequada à escala estratégica inerente à natureza deste instrumento de ordenamento, considerando para o efeito um regime de edificabilidade apoiado em princípios tipo-morfológicos que salvaguardam o valor patrimonial individual e de conjunto, em equilíbrio com a estratégia municipal definida para outros aglomerados, apontando para a necessidade de os mesmos serem sujeitos a Plano de Urbanização.

Deste modo, consubstancia-se como linha estratégica de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal, instrumento de referência para o desenvolvimento dos demais planos municipais (n.º2, do artigo 95.º) a elaboração de Plano de Urbanização, por, tal como previsto no RJIGT desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal (n.º1 do artigo 98.º), por se revelar a escala adequada para melhor detalhar zonamentos aferidos ao quarteirão, arruamento, frentes urbanas, bem como quanto aos usos pretendidos e à qualificação do espaço público – definição de perfis tipo, praças e espaços verdes apropriados.

Assim e sem prejuízo desta estratégia de consubstanciação da revisão do PDM pelo Plano de Urbanização, atendeu-se às razões elencadas pelas participações, pelo facto de não alterar a estratégia definida pela revisão do PDM, nem para o município, nem para a área urbana de São Pedro de Moel. Do mesmo modo, a pretensão dos participantes não colide em, rigorosamente, nenhum considerando estratégico ou normativo dos instrumentos de planeamento existentes para a área, nem com qualquer salvaguarda ou restrição de utilidade pública.

Como consequência e para melhor clarificar o pretendido pela revisão do PDM e para melhor enquadrar as participações, foi criada uma subcategoria de solo urbano “Área de Valor Patrimonial de Conjunto” que melhor detalha e evidencia o valor patrimonial existente e a preservar, através de índices consensualmente mais adequados para o efeito, retomando-se assim, os previstos pelo PDM em vigor.

Mantem-se, neste caso o preconizado pela revisão do PDM quanto à análise tipo-morfológica expressa nas disposições gerais para o solo urbano no regulamento, definindo, em área consolidada, a altura dos edifícios, o alinhamento e volume, em conformidade com as pré-existências, garantindo que não existirão quaisquer tipos de roturas com a malha urbana existente, quer a nível morfológico, quer a nível arquitetónico.

Mantem-se também a estratégia de promoção multifuncional do lugar que permita, através de possibilitar, orientar e estimular a existência de mais comércio, restauração e serviços de apoio local, minimizando os efeitos da excessiva ocupação sazonal deste território e contribuindo para a mobilidade urbana sustentável, no quadro da diminuição de distâncias que os habitantes teriam de realizar para efeitos de provisão de bens essenciais e quotidianos.

Assim, dá a Câmara Municipal um sinal claro de que a participação dos cidadãos, na fase de Discussão Pública não tem expressão vã, como tantas vezes este processo é criticado. Pelo contrário, a Câmara Municipal demonstra a possibilidade de se criar os consensos adequados, através da audição e participação plenária e escrita, promovendo os acertos necessários, no quadro da estratégia municipal de desenvolvimento que preconiza e da qual, a devido tempo, levou à consideração pública.

As plantas foram submetidas a pequenos acertos sem que, porque tal não seria possível nesta fase, fossem introduzidas alterações à delimitação da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.



## 4. CONCLUSÕES

Na sequência da análise e ponderação às participações decorrentes do período de Discussão Pública da proposta de Revisão do PDM da Marinha Grande, foi possível acolher na totalidade 109 participações e parcialmente 10.

Deste modo, foi necessário proceder à atualização de algumas das peças escritas e desenhadas que constituem a proposta do plano, designadamente a Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, Planta de Ordenamento: Zonamento Acústico, Planta de Ordenamento: Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento: Riscos e Salvaguardas, Planta de Condicionantes: Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas, Relatório do Plano, bem como salvaguardada a respetiva articulação com o Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico.

Ademais, decorrente das participações foram introduzidas alterações ao Regulamento, pelo que este foi revisto salvaguardando a sua conformação final em termos de linguagem e leitura sistemática com outros diplomas legais que executam o plano em termos de procedimento, de que é exemplo o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1. Aviso Publicado em Diário da República .....                         | 5  |
| Figura 2 . Edital .....                                                        | 6  |
| Figura 3. Rede Social – Facebook .....                                         | 7  |
| Figura 4. Rede Social - Instagram.....                                         | 7  |
| Figura 5. Portal da Marinha Grande .....                                       | 8  |
| Figura 6 . Jornal de Notícias, 14 de fevereiro de 2025 .....                   | 9  |
| Figura 7. Jornal Local - Notícias da Vieira .....                              | 10 |
| Figura 8. Divulgação em Jornais Regionais.....                                 | 12 |
| Figura 9. Localização das participações decorrentes da discussão pública ..... | 17 |

Presente na Reunião de  
Câmara Extraordinária  
- 23.06.2025 -



Presente na Sessão Ordinária  
da Assembleia Municipal  
- 27.06.2025 -



## lugar do plano

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52

3810-048 Aveiro



+351 234 426 985

+351 962 054 106



lugardoplano@lugardoplano.pt



www.lugardoplano.pt