

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

001

PARTICIPANTE Eurico Vergílio Alves Lopes
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 06-08-2014 **N.º REGISTO** 6879/2014

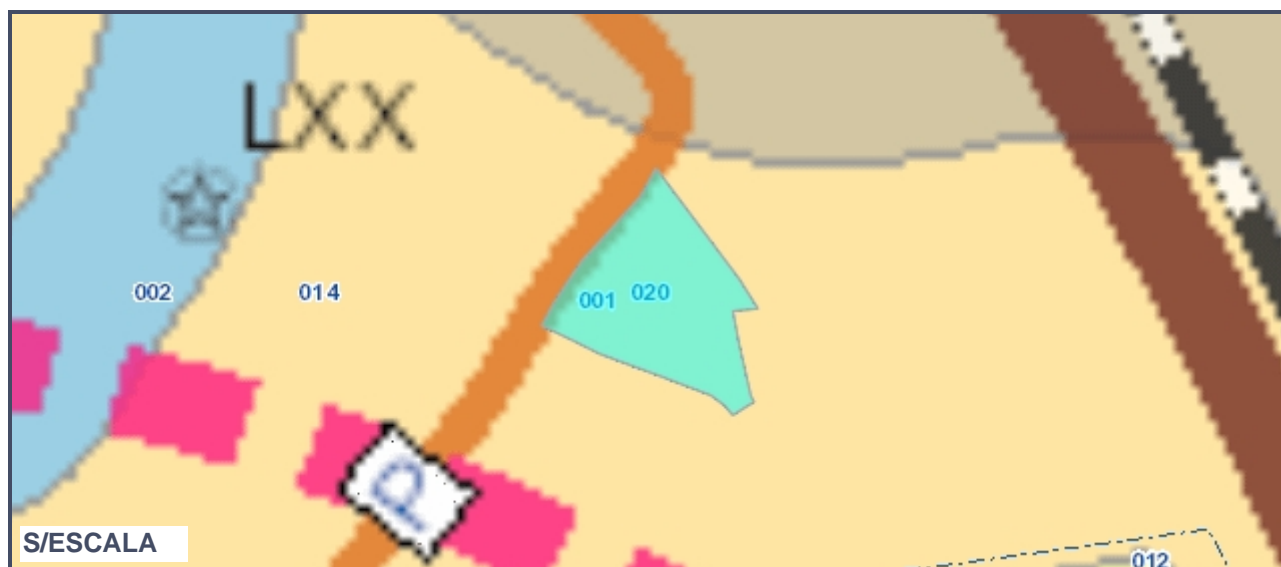
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Quinta da Custódia - Rua Fonte Lucas n.º 5
CÓDIGO POSTAL 2250-312 Santa Margarida da Coutada
N.º CONTRIBUINTE 188668292
TELEFONE 913236646 **E-MAIL** euricotransmontano@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Enquadra a Quinta da Custódia no atual PDM (espaço florestal), categoria de espaço que não permite a abertura de um estabelecimento de restauração e bebidas.

Refere a importância de um estabelecimento deste tipo para os residentes no Enxertal e no Cardal, designadamente para as pessoas "poderem conviver e confraternizar".

Diz ainda que "a alteração de espaço florestal para espaço urbano enquadra-se com o existente, visto que se trata de um bairro urbano, também com esta alteração se criariam postos de trabalho, e desenvolvimento social e económico para o concelho, salientando que o impacto ambiental na zona seria nulo dado que as edificações já lá existem."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Não foi apresentada nenhuma pretensão concreta. Contudo esta intenção já tinha sido apresentada durante o período de Consulta Pública que decorreu no início do Processo de Revisão do PDM.

A Quinta da Custódia integra o Solo Rural e encontra-se agora classificada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola Complementar.

Muito embora a Câmara Municipal tenha diligenciado nesse sentido no decorrer do Processo de Revisão do PDM, não foi possível incluir o prédio em causa no aglomerado rural do Cardal. Na Reunião de Concertação n.º 1, realizada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) a 23 e 28 de setembro de 2011, em que se procedeu à análise dos aspectos mais relevantes da Proposta de Plano, designadamente a definição dos perímetros dos solos urbanizáveis e, os aglomerados rurais, foi imposta a necessidade de reduzir a delimitação proposta para o aglomerado do Cardal, que inicialmente integrava a Quinta da Custódia, para os limites que estão definidos atualmente.

Mais se informa que o Espaço Agrícola Complementar permite a instalação de empreendimentos turísticos isolados em edifícios existentes nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotéis e pousadas (n.º 4 do artigo 13.º da proposta de Regulamento).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

002

PARTICIPANTE Direção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo
ASSUNTO Discussão pública da proposta de 1.ª revisão do PDM de Constância
DATA 14-08-2014 N.º REGISTO 7225/2014

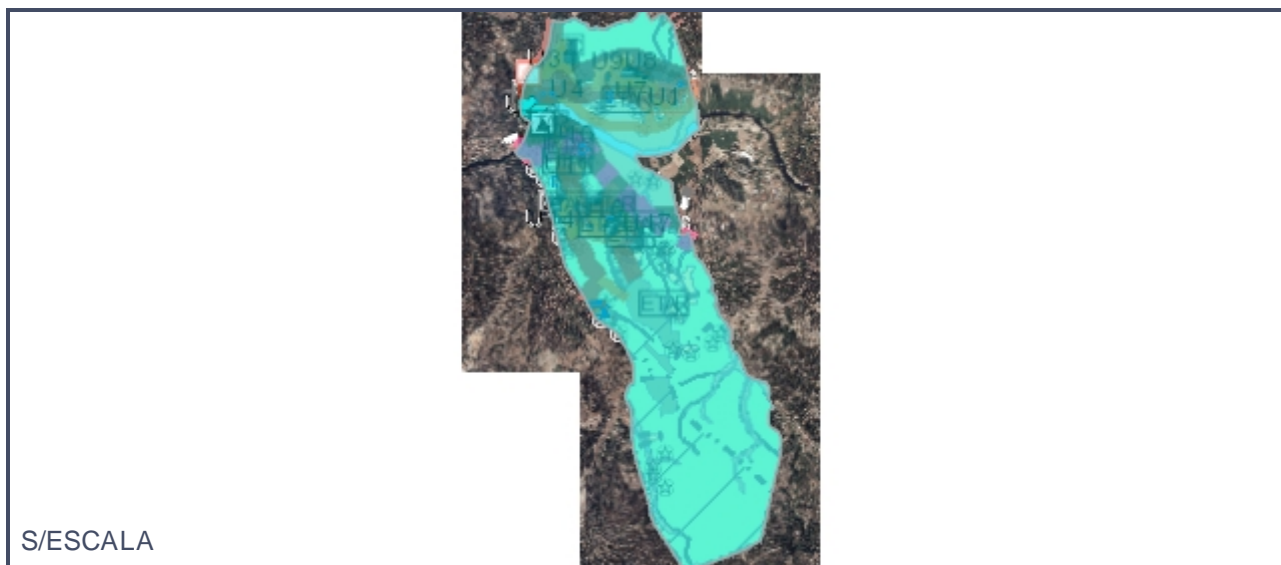
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Estrada da Portela - Zambujal
CÓDIGO POSTAL 2611-858 Amadora
N.º CONTRIBUINTE
TELEFONE 214729500 E-MAIL mail.geral@dre-lvt.min-economia.pt

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Manifesta aprovação e disponibilidade para participar na regularização de atividades económicas, conforme o disposto no artigo 91.º do Regulamento, e "para esclarecimento e apoio técnico, porventura solicitado, a todos os industriais ...que se queiram fixar" no concelho, na área das competências legais da Direção Regional. São feitas ainda pequenas

Observações/Correções ao Regulamento, designadamente:

"A numeração das páginas do Regulamento, ...não condiz com a numeração automática do PDF";

Capítulo I - Disposições Gerais, artigo 2, alínea e) só refere investimentos públicos;

Capítulo IV - artigo 11.º corrigir "hectares";

Secção IV artigo 21.º n.º 2 - corrigir "trinta metros delimitados a partir do seu eixo";

Artigo 55.º corrigir "tardos";

Corrigir alínea m) do n.º 1 do artigo 55.º; corrigir alínea a) do n.º 5 do artigo 57.º;

Sugere a referência ao Regulamento Geral do Ruído no início do artigo 79.º;

Sugere a referência à legislação no Quadro 8 (artigo 82.º).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

São essencialmente propostas retificações ao Regulamento.

Analisadas as sugestões apresentadas, são propostas:

Uma nova redação para o disposto na alínea e) do artigo 2.º;

A correção do iv) da alínea a) do n.º 9 do artigo 11.º;

Nova redação do n.º 2 do artigo 21.º;

Correção da alínea e) do n.º 1 do artigo 55.º;

Correção alínea m) do n.º 1 do artigo 55.º;

Correção alínea a) n.º 5 artigo 57.º;

Nova redação para o início do artigo 79.º (aceita-se parcialmente a sugestão).

Não foi aceite a sugestão para fazer referência à legislação no Quadro 8 (artigo 82.º) uma vez que os parâmetros propostos para o Concelho são diferentes daqueles que estão definidos na Portaria 216-B/2008, de 3 de março (apenas se aplicam diretamente os parâmetros previstos na Portaria quando os mesmos não estão definidos em plano municipal de ordenamento do território).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

003

PARTICIPANTE MEDICANDEIAS, Lda.
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 28-08-2014 N.º REGISTO 7428/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Estrada Nacional 3 - Montalvo
CÓDIGO POSTAL 2250 -224 Montalvo
N.º CONTRIBUINTE 507728572
TELEFONE E-MAIL nfcandeias@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

É feito o enquadramento "cronológico e histórico" do processo n.º 96/CRRALVT/08 da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo" que respeita à "transformação de uma habitação em lar para idosos" sita no prédio em causa, que obteve parecer desfavorável da Comissão; do recurso apresentado ao Presidente do Conselho Nacional da Reserva Agrícola, e da ação que o reclamante apresentou no Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, onde o processo se encontrava pendente a aguardar decisão final.

Foram apresentadas cópias dos principais documentos que instruíram o processo.

O reclamante pretende que o prédio em causa deixe de estar integrado na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e passe a estar integrado em área urbana.

Em data posterior (19-01-2015) foi solicitada a junção ao processo de reclamação da "Sentença do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria", que anula "o parecer de 26-8-2008 da Comissão Regional da Reserva

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



Agrícola de Lisboa e Vale do Teio" e condena "a Entidade Demandada a emitir novo parecer".

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O prédio integra o Solo Rural e encontra-se classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, quase na sua totalidade como Espaço Agrícola de Produção, apresentando ainda duas pequenas áreas classificadas como Espaço Agrícola Complementar. Os espaços agrícolas de produção correspondem neste caso aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A pretensão de reclassificação do solo rural como urbano não é viável, uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção dos perímetros. Na Reunião de Concertação n.º 1, realizada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) a 23 e 28 de setembro de 2011, em que se procedeu à análise dos aspectos mais relevantes da Proposta de Plano, designadamente a definição dos perímetros dos solos urbanizáveis, a CCDRLVT reiterou a condição colocada desde o início do processo de Revisão, de não expandir o aglomerado de Montalvo para sul da EN3. Como tal, a classificação do solo só tem enquadramento como solo rural e não urbano.

Face à existência da Servidão RAN, não é igualmente viável a alteração da classificação proposta, pois a versão final da RAN, resultado das propostas de exclusão (versão março 2013) foi aprovada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) (Parecer à Proposta de Plano registado na CCDRLVT a 29-05-2013), na prossecução de alterações/retificações aprovadas na reunião Setorial n.º 5, realizada em Constância, a 27-02-2012.

Na sequência de reunião realizada na Câmara Municipal com a DRAPLVT, a 25 de setembro de 2014, sobre este processo, a mesma confirmou não ser viável, neste caso e neste âmbito, a alteração da Servidão e disponibilizou informação, designadamente Minuta de requerimento assim como o Guia de Procedimentos, onde constam as peças a integrarem o pedido que o reclamante pode apresentar, enquadrado no Artigo 25º - Ações de Relevante Interesse Público - do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, informação essa que será disponibilizada ao reclamante.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

004

PARTICIPANTE SIANCEL, Lda. - Imobiliário e Indústria Hoteleira
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 03-09-2014 N.º REGISTO 7692/2014

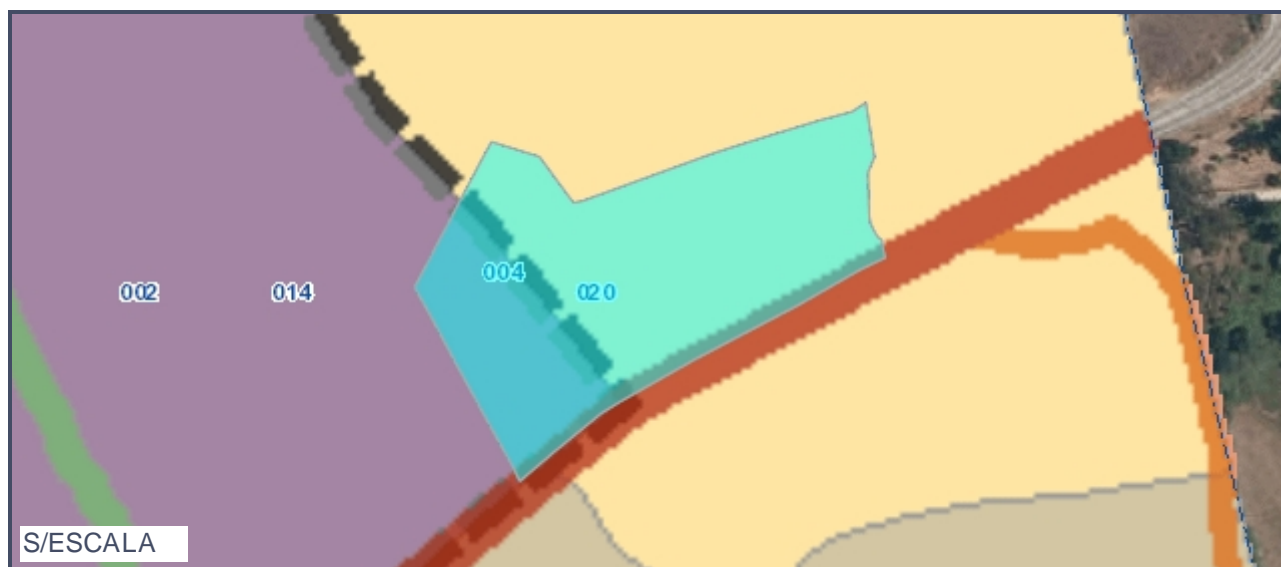
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Estrada Nacional 3 - Montalvo
CÓDIGO POSTAL 2250 -000 Montalvo
N.º CONTRIBUINTE 502444932
TELEFONE 917204293 E-MAIL antoniomariano1949@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Como confina com a Zona Industrial, sugere que a parcela em causa seja contemplada no novo PDM como Zona Industrial.

Refere ainda que a parcela "não tem qualquer interesse para exploração agrícola quer pela sua dimensão quer pelo facto do terreno ser muitíssimo pobre".

Foi apresentada cópia do processo n.º 38/2006, respeitante a um pedido de informação prévia sobre viabilidade de construção na parcela em causa.

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A pretensão de reclassificação do solo na área da parcela em causa já tinha sido apresentada durante o período de Consulta Pública que decorreu no início do Processo de Revisão do PDM.

A parcela em causa integra agora parcialmente o solo urbano e parcialmente o solo rural (este último corresponde aproximadamente a 75% da parcela) e encontra-se classificada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço de Atividades Económicas (o solo urbano) e como Espaço Agrícola Complementar (o solo rural).

Muito embora a Câmara Municipal tenha diligenciado no sentido de reclassificar o solo conforme o pretendido no decorrer do Processo de Revisão do PDM, não foi possível incluir toda a parcela em causa em solo urbano pois a quase totalidade da área da parcela que se encontra classificada como solo rural integra a Servidão da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Mais se esclarece que foi efetuada uma proposta de exclusão da REN (E29), correspondente a Áreas com Risco de Erosão, para integrar os espaços urbanizados de atividades económicas, dado tratar-se de uma "área da Zona Industrial de Montalvo que integra o perímetro urbano em vigor" tendo em vista responder ao pretendido, não tendo sido aceite a exclusão da totalidade da parcela.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

005

PARTICIPANTE Irene da Conceição Silva Mendes
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 08-09-2014 N.º REGISTO 7826/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Central n.º 31 - Bairro da Mimosa

CÓDIGO POSTAL 2675-518 Odivelas

N.º CONTRIBUINTE

TELEFONE

E-MAIL

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Identifica o requerimento registado sob o n.º 3878/2010, sobre a viabilidade de construção no prédio em causa, e apresenta cópia do processo.

Informa que "temos uma pessoa interessada em comprar, quer lá fazer uma vivenda".

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O prédio em causa integra agora o solo rural e encontra-se classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção e como Espaço Agrícola Complementar (sensivelmente 50% em cada classe de espaço). Os espaços agrícolas de produção correspondem neste caso aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

A eventual pretensão de reclassificação do solo rural como urbano não é viável, uma vez que coloca em causa a opção estratégica do Plano de contenção dos perímetros. Na Reunião de Concertação n.º 1, realizada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) a 23 e 28 de setembro de 2011, em que se procedeu à análise dos aspectos mais relevantes da Proposta de Plano, designadamente a definição dos perímetros dos solos urbanizáveis, a CCDRLVT reiterou a condição colocada desde o início do processo de Revisão, de não expandir o aglomerado de Montalvo para sul da EN3. Como tal, a classificação do solo só tem enquadramento como solo rural e não urbano.

Tal como foi informado à requerente na altura (Informação n.º 33/2010 datada de 31 de março) a condicionante que então existia e agora se mantém (artigo 14.º - Regime de Edificabilidade - Quadro 1, do Regulamento) colocada à edificação nova para o uso habitacional (dimensão mínima de parcela de 40.000m²) decorre da entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), e não de qualquer decisão aleatória por parte da Câmara Municipal, pelo que se mantém na proposta de Revisão do Plano, que deve respeitar o disposto em planos de hierarquia superior, como o é, o PROT-OVT (plano regional).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

006

PARTICIPANTE Cesarina Rosa da Silva Pires
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 11-09-2014 N.º REGISTO 8149/2014

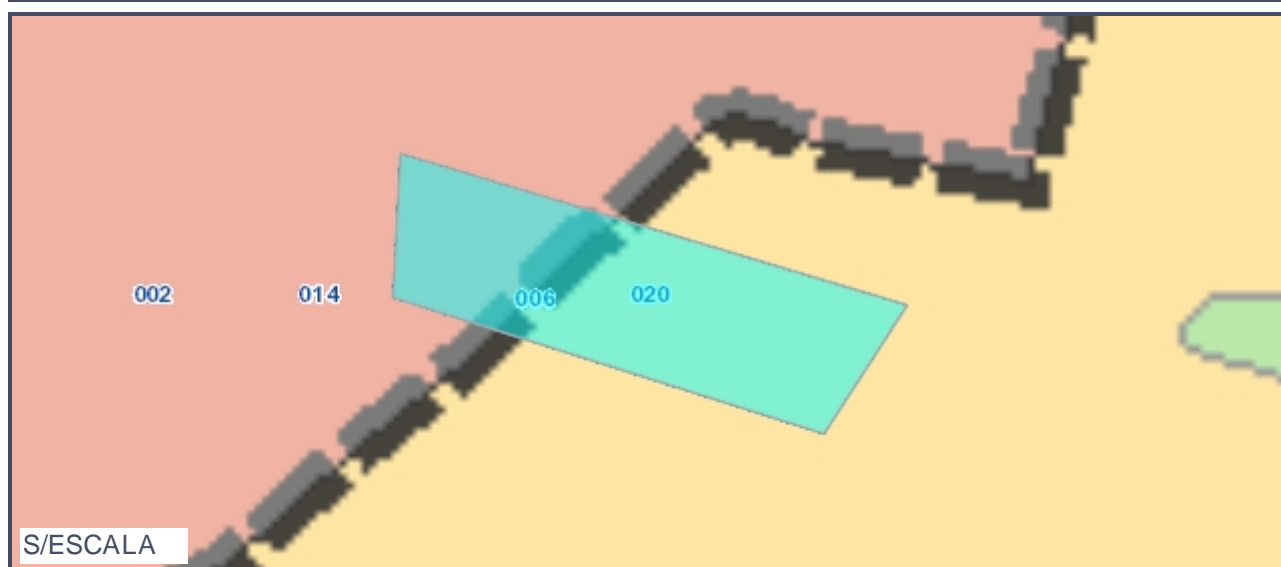
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua de Santo António, 5, Pereira
CÓDIGO POSTAL 2250-340 Santa Margarida da Coutada
N.º CONTRIBUINTE 136803539
TELEFONE E-MAIL cesarinapires@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Ao saber do anexo da Análise e Diagnóstico (Março de 2009) com as pretensões de particulares" ficou "admirada com a indefinição de uma" dessas "pretensões (nº7) e sobretudo com a não inclusão" do seu "pedido enviado a 08 de julho de 2008 referente a prédio rústico" que possui "na Rua do Pombal em Aldeia de Santa Margarida".

"Havia requerido que todo o prédio rústico constasse do perímetro urbano e não apenas uma parte. Já existiram duas oportunidades de reconversão de espaços e habitações que, por esse motivo, foram inviabilizadas. Repare-se também que a definição de perímetro urbano naquela zona ficaria muito mais uniforme e regular se incluísse o perímetro (grosseiramente assinalado) e também áreas próximas."

Pergunta "porque não se apresenta nesse quadro" a sua pretensão e volta a "sugerir que o prédio do artigo matricial 010.0014.0000 da freguesia de SMC fique totalmente incluído no perímetro urbano da localidade."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta pretensão já tinha sido apresentada durante o período de Consulta Pública que decorreu no início do Processo de Revisão do PDM. Por lapso (aparentemente o Quadro que identifica as pretensões particulares apresentadas durante o período de consulta pública não ficou concluído, pois só assim se justifica a indefinição da pretensão n.º 7 e a não inclusão da da reclamante, aquela que seria a n.º 8) a empresa que então estava a desenvolver o processo de Revisão do PDM não incluiu a pretensão em causa no Quadro já mencionado, que foi enviada à mesma através de carta registada (ofício n.º 04644, datado de 01-09-2008 e recebido pela empresa a 3-09-2008, conforme Aviso de Receção que instrue o processo).

Esta situação foi agora corrigida, completando-se o Quadro em causa com as informações em falta, no documento de "Análise e Diagnóstico".

Relativamente à pretensão propriamente dita, o prédio em causa integra agora parcialmente o solo urbano e parcialmente o solo rural (este último aproximadamente 75% da parcela) e encontra-se classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Residencial Urbanizado Tipo II (o solo urbano) e como Espaço Agrícola Complementar (o solo rural). A totalidade do Solo Rural integra a Servidão da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Muito embora a Câmara Municipal tenha diligenciado no sentido de reclassificar o solo conforme o pretendido no decorrer do Processo de Revisão do PDM, não foi possível incluir todo o prédio em causa em solo urbano pois a totalidade da área do prédio que se encontra classificada como solo rural integra a REN.

Mais se esclarece que foi efetuada uma proposta de exclusão da REN (E49), correspondente a Áreas com Risco de Erosão, para integrar os espaços residenciais urbanizados tipo II, dado tratar-se de uma "área adjacente a edificações que integra parcialmente o perímetro urbano em vigor e que permite efetuar o acerto do perímetro urbano proposto" tendo em vista responder ao pretendido, não tendo sido aceite a exclusão da totalidade do prédio.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

007

PARTICIPANTE Pedro André Mendes da Silva
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 14-09-2014 N.º REGISTO 8148/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua António Sérgio 2, 3dto
CÓDIGO POSTAL 2330-029 Entroncamento
N.º CONTRIBUINTE 249427770
TELEFONE E-MAIL pedro_andre_10@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Verifica "que nos diversos textos e desenhos/mapas da revisão do PDM o que é descrito em relação à caracterização e situação existente na Pereira não está de acordo com a realidade (de 2003-2014) e que o erro da elaboração do PDM original considerando toda a área em RAN/REN não foi ultrapassado, pois nunca a Pereira foi considerada o adequado aglomerado populacional."

"Os termos da proposta desenhada e apresentada vão continuar a fazer aumentar o declínio e despovoamento da Pereira face ao restante território da freguesia de SMC e proporcionar desigualdades de tratamento em situações iguais dentro da localidade, quer por causa da classificação do solo quer por causa da falta de projetos no programa de execução."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Não foi apresentada nenhuma pretensão concreta.

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal reconhece que o aglomerado de Pereira tem sido altamente prejudicado pelo facto de não ter sido reconhecido no âmbito da delimitação dos perímetros do PDM de 1994, tendo visto a sua situação agravada por estar classificado como REN, por situar-se em leito de cheia.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

008

PARTICIPANTE Maria Fernanda Rosa Mendes Calixto
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 14-09-2014 N.º REGISTO 8147/2014

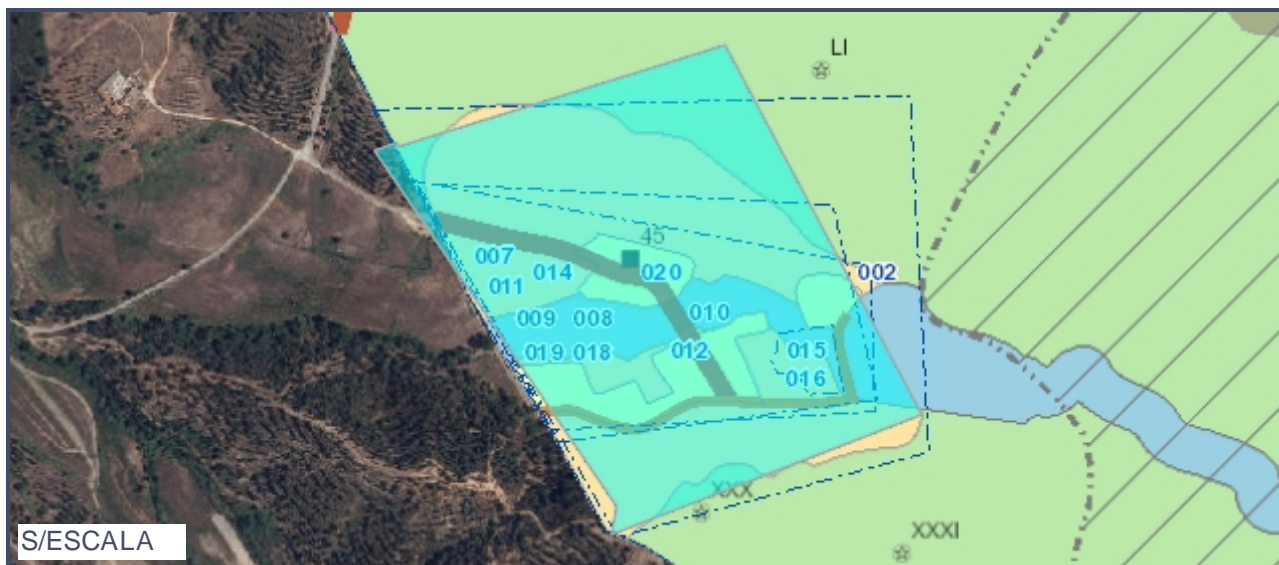
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua António Sérgio 2, 3dto
CÓDIGO POSTAL 2330-029 Entroncamento
N.º CONTRIBUINTE 149530889
TELEFONE E-MAIL dfilipemendess@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Os diversos textos e desenhos/mapas da revisão do PDM não caracterizam bem a situação existente na Pereira pois não está de acordo com a realidade (de 2003-2014) e o erro da elaboração do PDM original considerando toda a área em RAN/REN não foi ultrapassado, pois nunca a Pereira foi considerada o adequado aglomerado populacional."

"Os termos da proposta desenhada e apresentada vão continuar a fazer aumentar o declínio e despovoamento da Pereira face ao restante território da freguesia de SMC e proporcionar desigualdades de tratamento em situações iguais dentro da localidade, quer por causa da classificação do solo quer por causa da falta de projetos no programa de execução."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Não foi apresentada nenhuma pretensão concreta.

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal reconhece que o aglomerado de Pereira tem sido altamente prejudicado pelo facto de não ter sido reconhecido no âmbito da delimitação dos perímetros do PDM de 1994, tendo visto a sua situação agravada por estar classificado como REN, por situar-se em leito de cheia.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

009

PARTICIPANTE Maria Fernanda Rosa Mendes Calixto
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 14-09-2014 N.º REGISTO 8146/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua António Sérgio 2, 3dto
CÓDIGO POSTAL 2330-029 Entroncamento
N.º CONTRIBUINTE 149530889
TELEFONE E-MAIL dfilipemendess@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Que as 3 habitações e demais edificações" que possui "na Pereira (no largo de Santo António, junto à rua da Fonte) sejam consideradas no mínimo como as restantes habitações locais, ou seja, dentro do perímetro urbano, seja ele aglomerado rural ou aglomerado urbano de nível IV."

"Que todo o perímetro povoado da localidade esteja interligado e possua uma zona de expansão desde o terreno atrás da escola até à área a norte da fonte da Ti Ana. Que o perímetro urbano da localidade seja mais regular acompanhando integralmente as Ruas de Santo António, da Fonte e da Estrada Nova e que apenas a zona inundável da ribeira seja excluída."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Relativamente à sugestão apresentada, verificou-se ter ocorrido um lapso na elaboração da versão final da Reserva Agrícola Nacional (RAN), relativamente a duas das edificações (a terceira situa-se na Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), não sendo viável qualquer reclassificação de solo) que resultou das propostas de exclusão (versão março 2013) aprovada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT).

Esta versão final surge na prossecução de alterações/retificações aprovadas na Reunião Setorial n.º 5, realizada em Constância, a 27-02-2012, em que a DRAPLVT propôs, relativamente ao lugar de Pereira, que se definissem os limites das áreas classificadas como aglomerado rural respeitando um afastamento de 10m para além das construções existentes, desde que as mesmas não integrassem a Servidão REN.

Assim, será corrigida a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes RAN, propondo um novo limite para mais um pequeno aglomerado rural, com as mesmas características, conforme o acordado em reunião realizada com a DRAPLVT, a 25 de setembro de 2014, sobre este processo.

A construção que se encontra em REN permanece também em RAN e fora de aglomerado rural.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, no lugar de Pereira, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

Tratando-se de solo rural, para o qual o PROT-OVT preconiza contenção, e dado estarem em causa áreas sensíveis do ponto de vista ecológico e áreas de risco (solos que integram as Servidões RAN e REN), não se torna viável prever áreas de expansão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

010

PARTICIPANTE Ramiro da Conceição Jacob Agostinho
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 15-09-2014 N.º REGISTO 8145/2014

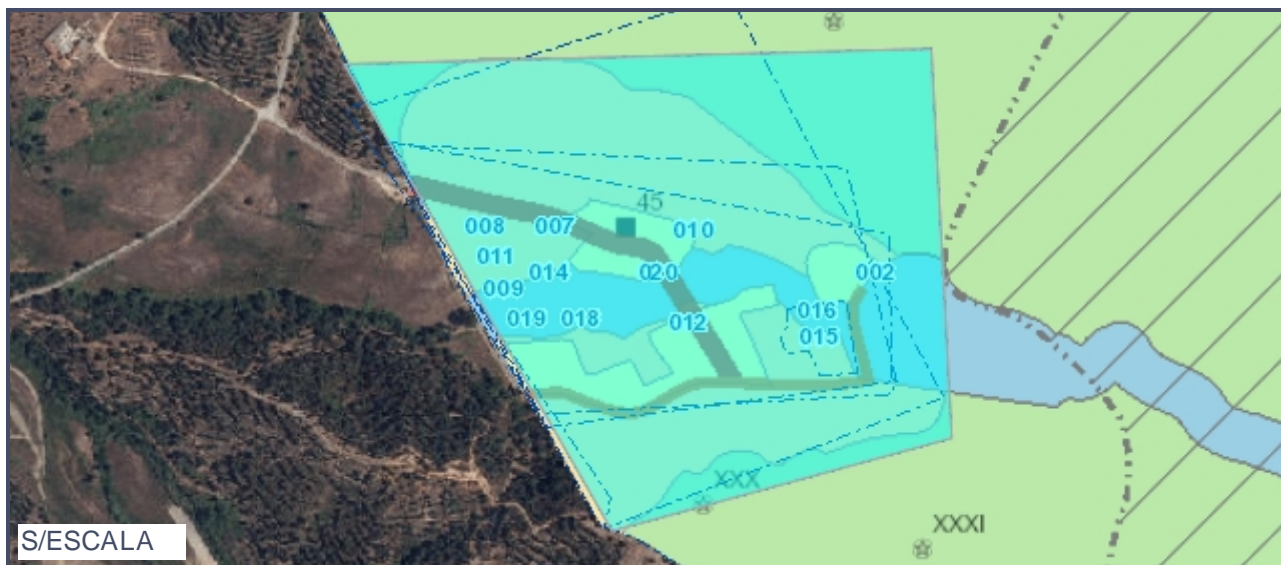
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua da Estrada Nova, 5, Pereira
CÓDIGO POSTAL 2250-340 Santa Margarida
N.º CONTRIBUINTE 192281690
TELEFONE E-MAIL ramiro.agostinho@outlook.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"A situação da Pereira nos documentos em consulta não está de acordo com o que é e o que tem sido a Pereira. O erro de PDM de 1994 que colocou toda a Pereira em reserva agrícola e reserva ecológica não foi agora corrigido nem compensado."

"A proposta de PDM continua a prejudicar a Pereira em relação aos outros lugares da freguesia e impede a coesão do território local e municipal. Não se vislumbram critérios justos e adequados de classificação do solo na Pereira."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Não foi apresentada nenhuma pretensão concreta.

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal reconhece que o aglomerado de Pereira tem sido altamente prejudicado pelo facto de não ter sido reconhecido no âmbito da delimitação dos perímetros do PDM de 1994, tendo visto a sua situação agravada por estar classificado como REN, por situar-se em leito de cheia.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

011

PARTICIPANTE Ramiro da Conceição Jacob Agostinho
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 15-09-2014 N.º REGISTO 8144/2014

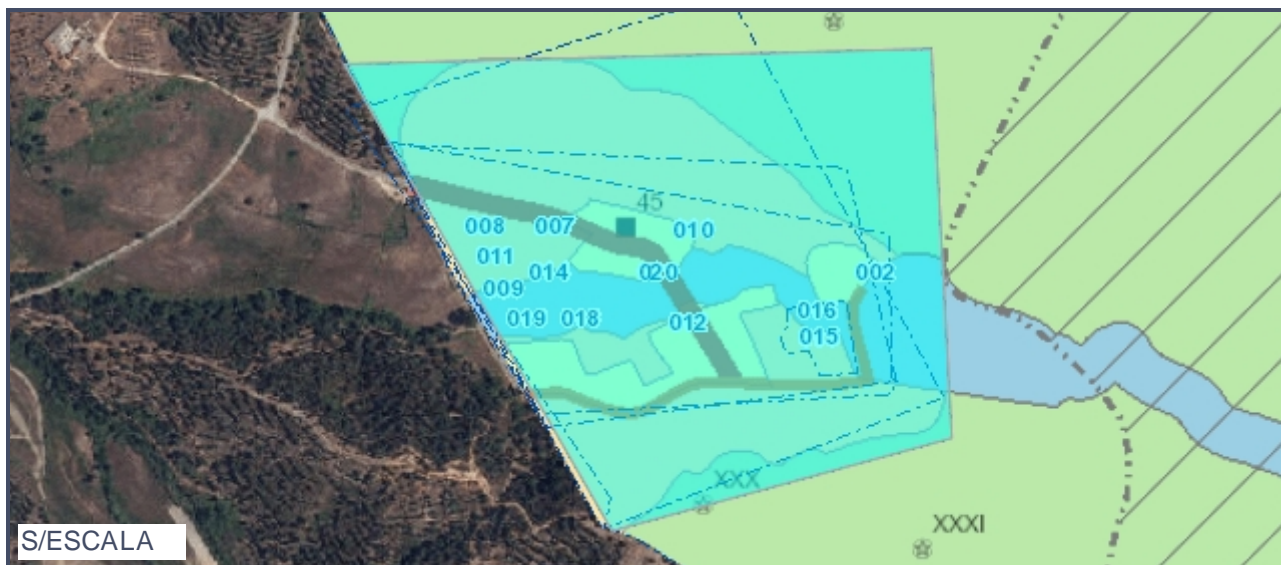
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua da Estrada Nova, 5, Pereira
CÓDIGO POSTAL 2250-340 Santa Margarida
N.º CONTRIBUINTE 192281690
TELEFONE E-MAIL ramiro.agostinho@outlook.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Manter a união de todo o território dentro da Pereira considerando-a como localidade ao nível de Constância-Sul."

"Considerar um zona de expansão desde a fonte da Ti Ana na fronteira com o concelho da Chamusca até terrenos à volta da sede da Associação Os Quatro Cantos do Cisne, como todas as outras localidades tiveram e irão ter."

"Que o impedimento de construções na localidade se limite apenas aos terrenos inundáveis das margens da ribeira."

"Que o troço da ribeira da Pereira dentro da localidade seja o real (desde a 1ª até à última habitação junto às margens) e não apenas entre as duas pontes referidas no estudo hidrológico e hidráulico."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

Tratando-se de solo rural, para o qual o PROT-OVT preconiza contenção, e dado estarem em causa áreas sensíveis do ponto de vista ecológico e áreas de risco (solos que integram as Servidões RAN e REN), não se torna viável prever áreas de expansão.

As ocupações e utilizações, assim como o regime de edificabilidade definidos em Regulamento para as diferentes categorias de espaços, assim como as delimitações propostas nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, observam as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, o disposto em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e, as orientações técnicas específicas emitidas pelas diversas entidades que constituíram a Comissão de Acompanhamento do Processo de Revisão do PDM.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

012

PARTICIPANTE Noé Pereira Pires
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 15-09-2014 N.º REGISTO 8143/2014

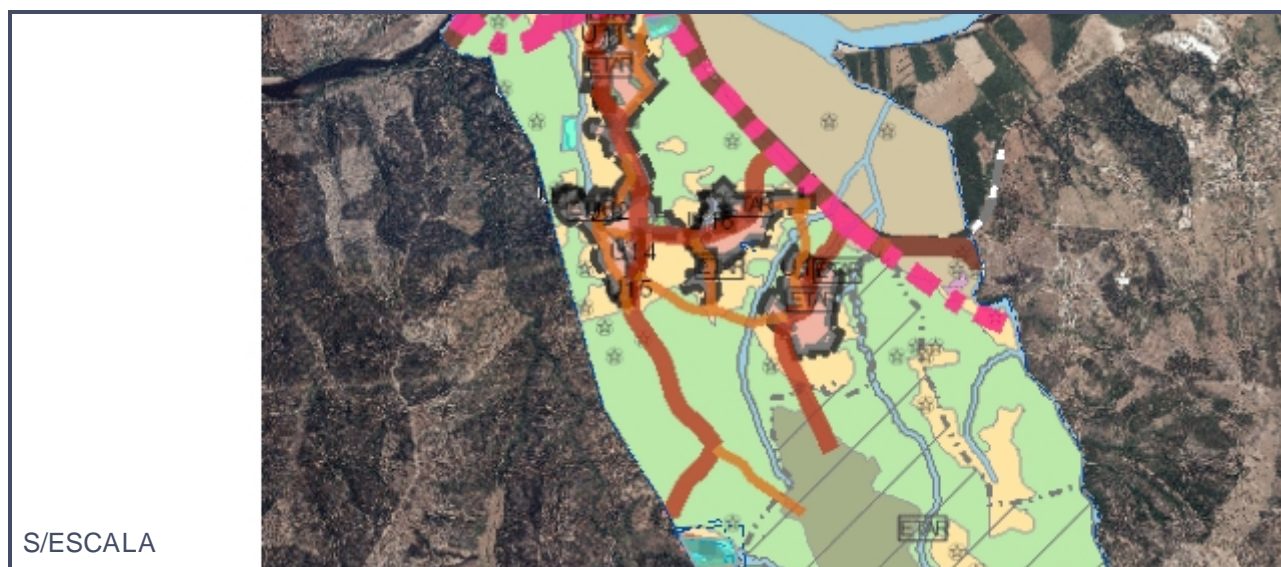
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua de Santo António, 5, Pereira
CÓDIGO POSTAL 2250-340 Santa Margarida da Coutada
N.º CONTRIBUINTE 128480572
TELEFONE E-MAIL noepereirapires@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Por que é que a Pereira está classificada como um aglomerado rural ao nível dos outros 2 marcados (Ribeiro e Cardal) e todo desmembrado?"

"Por que é que impediram e continuam a impedir o desenvolvimento desta terra e quem são os responsáveis por isso? Como é que territórios idênticos e com casas muito mais dispersas junto ao Ribeiro de Vale do Mestre se mantêm um nítido aglomerado sem interrupções territoriais e o povoado da Pereira é partido em 3 áreas absurdas e põe fora várias habitações???"

"Porque é que a Pereira não pode ser tomada como uma localidade de direito? Será por gostarem de a manter vazia e longe da sede do concelho?"

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

Relativamente aos aglomerados rurais do Cardal e do Ribeiro, importa esclarecer que também sofreram reduções relativamente às respetivas propostas de delimitação inicialmente apresentadas pela Câmara; contudo, relativamente ao primeiro, verifica-se que não integra nem a RAN nem a REN; relativamente ao segundo foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C47 e E44), correspondentes a Áreas com Risco de Erosão, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem o Aglomerado Rural, tendo estas propostas de exclusão sido aprovadas pela CCDRLVT e pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

As ocupações e utilizações, assim como o regime de edificabilidade definidos em Regulamento para as diferentes categorias de espaços, assim como as delimitações propostas nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, observam as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, o disposto em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e, as orientações técnicas específicas emitidas pelas diversas entidades que constituíram a Comissão de Acompanhamento do Processo de Revisão do PDM.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

013

PARTICIPANTE Elsa Jofre Pereira Dias Ferreira
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 15-09-2014 N.º REGISTO 8142/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Quinta da Capareira. Ladeira da Arrochela- 150
CÓDIGO POSTAL 2250-079 Constância
N.º CONTRIBUINTE 198704569
TELEFONE E-MAIL ejf@campus.fct.unl.pt

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita esclarecimentos sobre os seguintes pontos:

"- Não deveria a CMC acautelar as áreas verdes e de protecção à custa dos terrenos municipais e não às custas dos terrenos de proprietários?"

"- Como é possível os proprietários de terrenos ficarem com o seu futuro e o futuro dos seus filhos completamente penhorados, pois se não lhes é permitir construir em terras suas, onde irão os filhos morar? Não estarão a expulsar descendentes de Constancienses para outras terras?"

"Terá havido má-fé na escolha dos terrenos agora classificados como áreas verdes e de protecção? Como se explica que tenham escolhido determinados terrenos e não terrenos vizinhos? Quais foram os critérios de escolha?"

"- Porque foram derrubadas grandiosas áreas verdes (como o Pinhal d' El-Rei) para investirem em novas

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



urbanizações que nunca foram feitas e que adora estão ao abandono? Quem ficou a lucrar com isso?"

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada integra o solo urbano e encontra-se maioritariamente classificada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Verde de Proteção e Enquadramento (solo urbanizável), em virtude de integrar a Estrutura Ecológica Municipal (integra o leito e margens da linha de água que passa no local), e áreas que integram a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN).

Residualmente o polígono assinalado abrange ainda espaços classificados como residenciais urbanizados tipo I e Tipo II e espaços residenciais urbanizáveis tipo II. Mais se esclarece que foi efetuada uma proposta de exclusão da REN (C6 e E10), correspondentes a Áreas com Risco de Erosão, para integrar os espaços residenciais urbanizados e urbanizáveis tipo II, dado tratar-se de uma "área onde já existem edificações que integra o perímetro urbano em vigor e com compromisso urbanístico" e uma "área de expansão adjacente a loteamento que integra o perímetro urbano em vigor; abrangida pela UOPG 4".

O capítulo 8 do Relatório de Proposta (Volume II) da Proposta de Revisão do PDM, esclarece detalhadamente os pressupostos legais e técnicos que estiveram na base da elaboração da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), salientando-se que nem o cadastro, nem a propriedade serviram de metodologia para a definição da EEM.

Quanto à questão relacionada com os compromissos urbanísticos já assumidos ("novas urbanizações") considera-se que a mesma não consubstancia um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da Proposta de Revisão do PDM ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

014

PARTICIPANTE Turismo de Portugal, IP
ASSUNTO Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância - Discussão
DATA 16-09-2014 N.º REGISTO 8073/2014

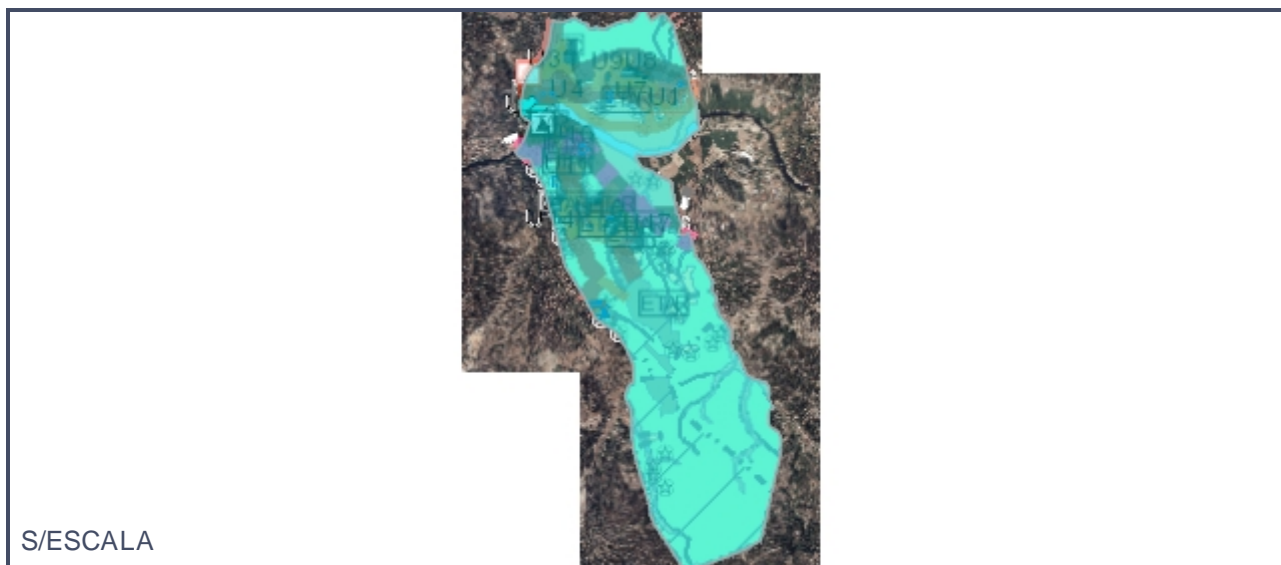
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Ivone Silva, lote 6
CÓDIGO POSTAL 1050-124 Lisboa
N.º CONTRIBUINTE 508666236
TELEFONE 211140200 E-MAIL info@turismodeportugal.pt

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Salienta que "a proposta responde adequadamente à globalidade dos comentários do parecer" dos Serviços "com exceção da alínea b) do artigo 5.º do Regulamento, onde se verifica ser, ainda, conveniente, na referência às tipologias de estabelecimentos hoteleiros isolados, retificar-se a terminologia" em "coerência com o PROT do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) e conforme reparo efetuado na alínea a), do ponto 2, da Parte III do parecer."

Constata ainda que "o teor da alínea b) do n.º 9 do artigo 11.º do Regulamento, contraria as disposições do PROT-OVT para a instalação de estabelecimentos hoteleiros isolados".

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

São essencialmente propostas duas retificações ao Regulamento.

Analisadas as sugestões apresentadas, foi retificada a definição de empreendimentos turísticos isolados e, foi eliminada a alínea b) do n.º 9 do artigo 11.º do Regulamento que contrariava a Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

015

PARTICIPANTE Leontina Maria Jacob Agostinho
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 16-09-2014 N.º REGISTO 8141/2014

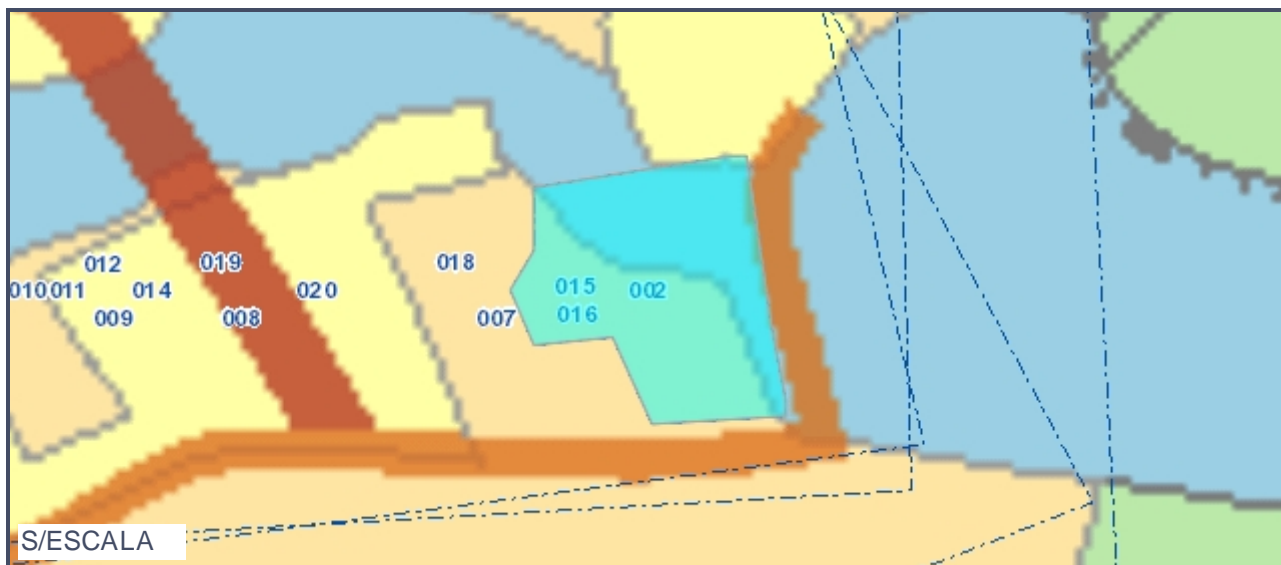
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Drº José Godinho nº 24
CÓDIGO POSTAL 2250-088 Constância-Sul
N.º CONTRIBUINTE 212744437
TELEFONE 934765979 E-MAIL leontina.a@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita "uma apreciação sobre a futura situação" do terreno correspondente ao "prédio rústico sito na Pereira inscrito sobre o artigo 28 da secção 22".

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O prédio em causa encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração.

Mais se esclarece que foi efetuada uma proposta de exclusão da REN (C72), correspondente a Áreas de Máxima Infiltração, para integrar o aglomerado rural, dado tratar-se de uma "área edificada que integra o Aglomerado rural em Pereira (solo rural)", não tendo sido aceite a exclusão da totalidade do prédio.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

016

PARTICIPANTE Leontina Maria Jacob Agostinho
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 16-09-2014 N.º REGISTO 8140/2014

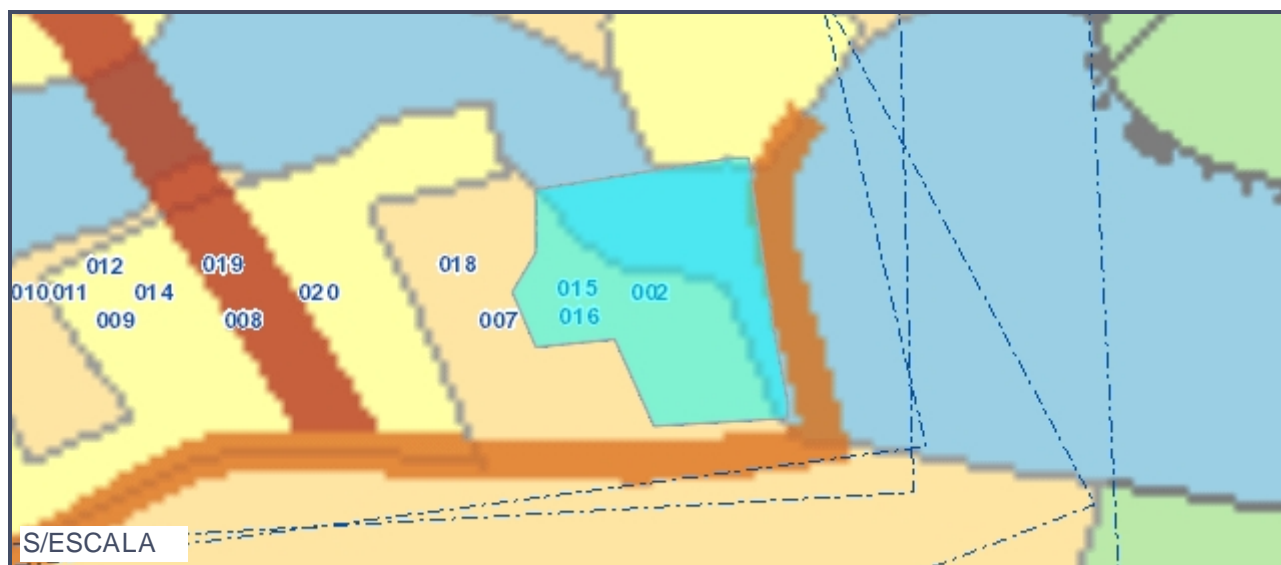
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Drº José Godinho nº 24
CÓDIGO POSTAL 2250-088 Constância-Sul
N.º CONTRIBUINTE 212744437
TELEFONE 934765979 E-MAIL leontina.a@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita "uma apreciação sobre a futura situação" do terreno correspondente ao "prédio rústico sito na Pereira inscrito sobre o artigo 28 da secção 22".

Refere ainda que "Na plataforma colaborativa da discussão pública, o mapa apresentado divide o terreno em 2 parcelas diferentes, 1 de espaço agrícola e outra de aglomerado rural, no entanto a parcela classificada como aglomerado rural é bastante menor que outra."

Sendo "uma antiga habitante da Pereira" que se viu "obrigada a sair desta localidade por não poder construir uma habitação nesse terreno, gostaria de ver o espaço urbanizável ampliado, pois" na sua "opinião o espaço reúne condições para tal."

"Esta é uma sugestão para que um dia mais tarde possam existir pretensões urbanísticas no espaço, criando assim melhores condições para os atuais habitantes e futuras gerações."

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O prédio em causa encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração.

Mais se esclarece que foi efetuada uma proposta de exclusão da REN (C72), correspondente a Áreas de Máxima Infiltração, para integrar o aglomerado rural, dado tratar-se de uma "área edificada que integra o Aglomerado rural em Pereira (solo rural)", não tendo sido aceite a exclusão da totalidade do prédio, uma vez que as diferentes categorias de espaço não refletem o cadastro predial.

Tratando-se de solo rural, para o qual a Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) preconiza contenção, e dado estarem em causa áreas sensíveis do ponto de vista ecológico e áreas de risco (solos que integram as Servidões RAN e REN), não se torna viável prever áreas de expansão.

A classificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

017

PARTICIPANTE Paulo Manuel Torrado Veloso Baptista
ASSUNTO Enquadramento da Quinta de São Vicente
DATA 17-09-2014 N.º REGISTO 8139/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua Dr. João Soares nº 14, 2º Dto.
CÓDIGO POSTAL 1600-062 Lisboa
N.º CONTRIBUINTE 189532882
TELEFONE 930424006 - 214077135 E-MAIL paulo.torrado@gmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Conforme consta do processo camarário, "havia sido elaborado um plano de desenvolvimento urbanístico para o referido prédio que passaria por duas fases distintas, englobando dois pedidos de licenciamento, tendo em vista a prossecução de dois loteamentos urbanos, através do qual" foram "cedidas à CMC determinadas áreas."

"O primeiro desses loteamentos foi aprovado e licenciado, sendo que" foram "efetuadas as contrapartidas acordadas a favor da CMC, tendo em vista não só a execução dessa primeira fase, mas também a 2.ª fase de expansão do loteamento, razão pela qual, nessa medida, se criaram legítimas expectativas de concretização da aludida segunda fase da urbanização".

"Foi ainda cedido um terreno para construção do Centro de Saúde".

Consultado o documento de revisão do PDM verificou "que a área de expansão correspondente à segunda fase da urbanização" se encontra "integrada na REN". A área da Quinta "já havia sido considerada inviável

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



em termos de exploração agrícola". "Por essas razões, a Quinta" "passará a constituir, exclusivamente uma fonte de despesa".

Coloca à apreciação as seguintes alterações:

"O novo PDM prever a possibilidade de urbanização da zona do planalto da Quinta de São Vicente, ao longo de toda a extrema da Quinta com os terrenos cedidos à CMC (paredes meias com o campo de futebol)".

Relativamente à "linha longitudinal da Quinta de São Vicente que também faz extrema com o Centro de Saúde", solicita informação sobre "quantos metros de largura a contar do passeio junto à extrema da Quinta" "possuirão capacidade construtiva," e "se essa capacidade construtiva se estenderá por toda aquela extrema da Quinta".

"No que respeita à restante parte desta propriedade", solicita esclarecimento sobre "a possibilidade de desenvolver" "projetos agroturísticos, de turismo rural, de alojamento turístico e de restauração, tendo em vista viabilizar economicamente este património".

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O participante pretende que sejam reconhecidos como atos válidos os compromissos assumidos pelo município que derivam de projetos há muito aprovados (há aproximadamente 20 anos) e, cedências de terrenos privados ao domínio público/privado do município, ao abrigo de acordos e/ou contratos estabelecidos entre as partes, designadamente, entre outros, a cedência de um terreno para construção do Centro de Saúde.

De acordo com a alínea c) do ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005 de 2 de fevereiro, apenas são considerados compromissos urbanísticos, as licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como, das informações prévias favoráveis em vigor. Ora em vigor, sob o ponto de vista urbanístico e respeitante à Quinta de São Vicente, apenas se encontra o Alvará n.º 3/1996, que respeita ao loteamento do prédio rústico "Quinta de São Vicente" com 34.575m², artigo 94, secção 04 (parte), desanexado do prédio n.º 00505/940111, da freguesia de Constância, e que tituló a aprovação da operação de loteamento e respectivas obras de urbanização, designadamente a constituição de 29 lotes de terreno para "construção urbana" e a cedência "à Câmara Municipal de Constância para integração no domínio público do Município de 13.426m² de terreno destinados à construção de equipamentos públicos e construção urbana a definir em Plano de Pormenor e 4.839m² destinados a arruamentos e estacionamento" nada sendo referido sobre uma segunda fase do loteamento, ou seja as áreas cedidas no âmbito deste alvará dizem apenas respeito a este loteamento.

O facto de outras operações urbanísticas terem sido apreciadas ou mesmo licenciadas (segunda fase do loteamento) não significa que mais tarde venham a ser novamente autorizadas, já que a gestão urbanística é um processo dinâmico, sujeito à alteração de muitas variáveis (regimes de licenciamento, instrumentos de planeamento, etc.) e, à luz do regime jurídico dos loteamentos urbanos e obras de urbanização da altura, estipulado pelo Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, designadamente do seu artigo 14.º - Caducidade da deliberação - "A deliberação que tiver licenciado a realização de operações de loteamento caduca se no prazo de um ano a contar da sua notificação não for requerido o licenciamento das obras de urbanização " ou "quando a operação de loteamento não implique a realização de obras de urbanização, a deliberação caduca se não for requerida a emissão do alvará no prazo de seis meses a contar da sua notificação." ; verificando-se que não foi emitido desde então qualquer alvará para outra operação de loteamento na Quinta de São Vicente.

Relativamente à classificação do solo a maior área assinalada integra o solo urbano e encontra-se

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



maioritariamente classificada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Verde de Proteção e Enquadramento (solo urbanizável), em virtude de integrar a Estrutura Ecológica Municipal (integra o leito e margens de duas linhas de água que passam no local), e áreas que integram a Servidão da Reserva Ecológica Nacional (REN), não sendo por esse motivo viável a alteração da categoria de espaço. O tipo de ocupações e utilizações possíveis nesta categoria de espaços é aquele que se encontra definido nos artigos 60.º e 71.º do Regulamento do Plano, sem prejuízo do disposto no regime específico da Servidão REN, para as áreas nela integradas.

O polígono mais pequeno integra o solo urbano e abrange quase exclusivamente espaços classificados como residenciais urbanizados tipo I. Mais se esclarece que foi efetuada uma proposta de exclusão da REN (E15), correspondente a Áreas com Risco de Erosão, para integrar os espaços residenciais urbanizados tipo I, dado tratar-se de uma "área que permite efetuar a ligação entre zonas edificadas que integram perímetro urbano em vigor", não tendo sido aceite a exclusão da totalidade do prédio. A largura desta faixa de terreno que integra os espaços residenciais urbanizados tipo I é variável, não sendo possível determinar a mesma com precisão por não possuímos o cadastro do prédio em causa atualizado (a menor dimensão rondará os 20 metros).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

018

PARTICIPANTE Cesarina Rosa da Silva Pires
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 17-09-2014 N.º REGISTO 8138/2014

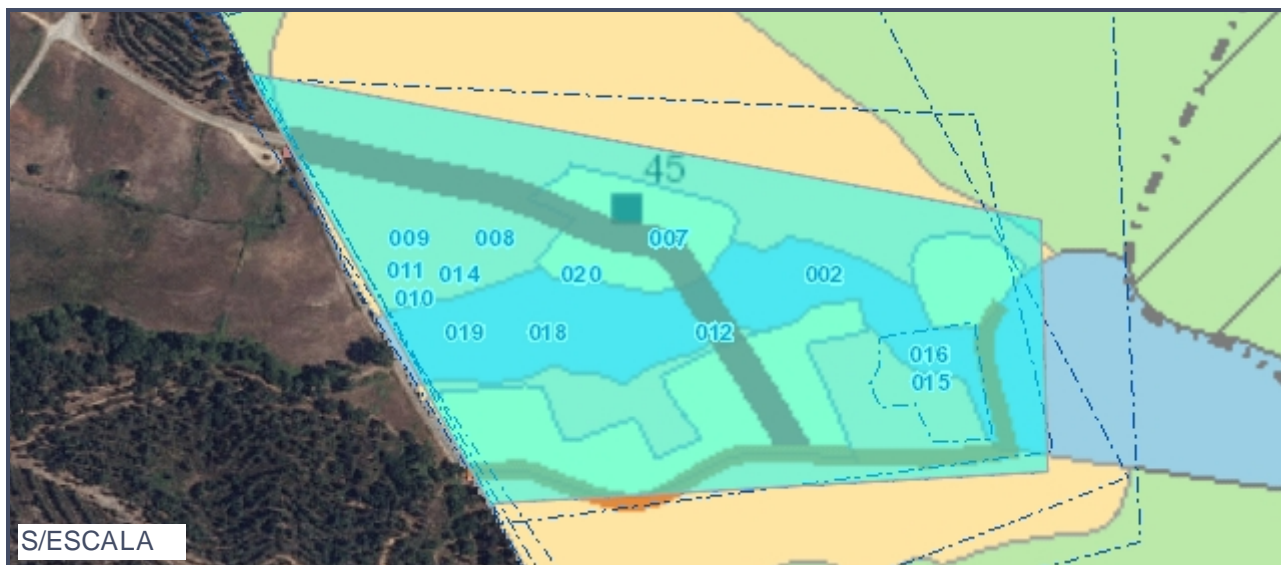
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua de Santo António, 5, Pereira
CÓDIGO POSTAL 2250-340 Santa Margarida da Coutada
N.º CONTRIBUINTE 136803539
TELEFONE E-MAIL cesarinapires@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Gostaria que esclarecessem o seguinte:"

"Que necessidade existia de realizar um estudo hidrológico à ribeira da Pereira considerando erradamente que apenas um pequeno troço passa dentro da localidade e para concluir da existência de uma área inundável que todos facilmente vêem ou sabem?"

"E como é que se justifica que toda a área da Pereira que não é considerada aglomerado rural se inscreva na estrutura ecológica municipal?"

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Na sequência da Reunião realizada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) no dia 13 de fevereiro de 2012, para esclarecimento de dúvidas sobre o parecer da CCDRLVT e da Administração da Região Hidráulica do Tejo (ARH Tejo), datado de dezembro de 2011, à proposta de REN Bruta apresentada pela Câmara Municipal, foi imposta a necessidade de elaboração de um ESTUDO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO PARA A RIBEIRA DA PEREIRA, tendo em vista, entre outros aspetos técnicos, identificar com rigor o leito de cheia da Ribeira e demais áreas que deveriam integrar a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN).

A realização deste Estudo foi uma das condições colocadas pela CCDRLVT para reconhecer as áreas com, ou adjacentes, a edificações como "aglomerado rural" no lugar de Pereira.

Ao comprovar tecnicamente que o leito de cheia da Ribeira era inferior ao que estava identificado no PDM de 1994, este Estudo possibilitou a correção da REN (zonas ameaçadas pelas cheias) e a desafetação da mesma dos núcleos com habitações que estavam integrados noutros sistemas biofísicos da REN.

Serviu assim de fundamento à existência do aglomerado (mesmo que constituído por vários núcleos).

A Estrutura Ecológica Municipal integra o leito e margens da linha de água que passa no local e, as áreas que integram a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Servidão Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O capítulo 8 do Relatório de Proposta (Volume II) da Proposta de Revisão do PDM, esclarece detalhadamente os pressupostos legais e técnicos que estiveram na base da elaboração da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), salientando-se que nem o cadastro, nem a propriedade serviram de metodologia para a definição da EEM.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

019

PARTICIPANTE Cesarina Rosa da Silva Pires
ASSUNTO Participação Pública do PDM
DATA 17-09-2014 N.º REGISTO 8137/2014

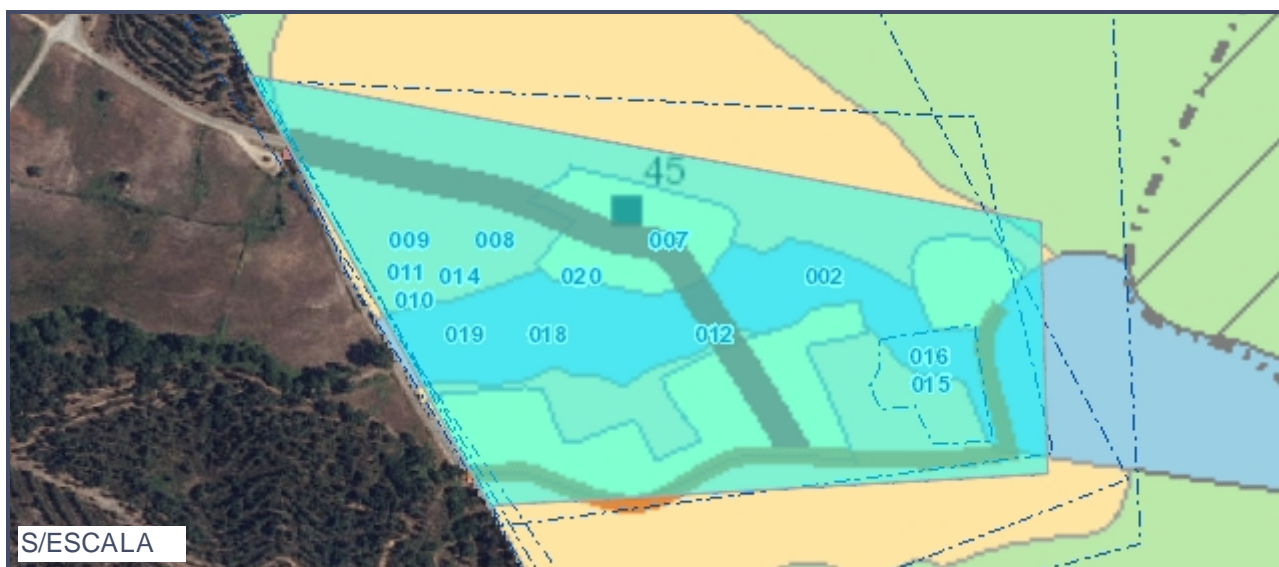
DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA Rua de Santo António, 5, Pereira
CÓDIGO POSTAL 2250-340 Santa Margarida da Coutada
N.º CONTRIBUINTE 136803539
TELEFONE E-MAIL cesarinapires@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Apresenta 3 sugestões:

"1 - que no PDM a Pereira seja considerada uma localidade para que possa finalmente ter condições legais para se desenvolver e que nele se inscreva a realidade que é o seu perímetro urbano conter todas as casas existentes, em território unido, retirando apenas o espaço natural da área inundável da ribeira."

"2 - que o tratamento dado à Pereira em termos de estrutura ecológica municipal seja idêntico a outros territórios atravessados por linhas de água (como sejam o Ribeiro, o Enxertal e a Portela), o que poderia ter sido contemplado logo no PDM de 1994"

"3 - Que, após tantos anos, seja finalmente considerado um plano de recuperação e de salvaguarda da localidade"

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

A Estrutura Ecológica Municipal no lugar de Pereira integra o leito e margens da linha de água que passa no local e, as áreas que integram a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Servidão Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O capítulo 8 do Relatório de Proposta (Volume II) da Proposta de Revisão do PDM, esclarece detalhadamente os pressupostos legais e técnicos que estiveram na base da elaboração da Estrutura Ecológica Municipal (EEM).

Relativamente ao "plano de recuperação e de salvaguarda da localidade", o facto de ele não estar previsto na Revisão do PDM não significa que o mesmo não possa vir a ser elaborado. No âmbito do Plano apenas foram definidas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para as áreas para onde a Câmara Municipal já tem um Programa/Objetivos bem definidos de intervenção ou, para as áreas de expansão dos aglomerados urbanos (solos urbanizáveis), não se enquadrando o lugar de Pereira em nenhuma destas hipóteses.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA

020

PARTICIPANTE Rui Silva Pires
ASSUNTO Contributos para a revisão do PDM
DATA 17-09-2014 N.º REGISTO 8100/2014

DADOS DO PARTICIPANTE

MORADA

CÓDIGO POSTAL

N.º CONTRIBUINTE

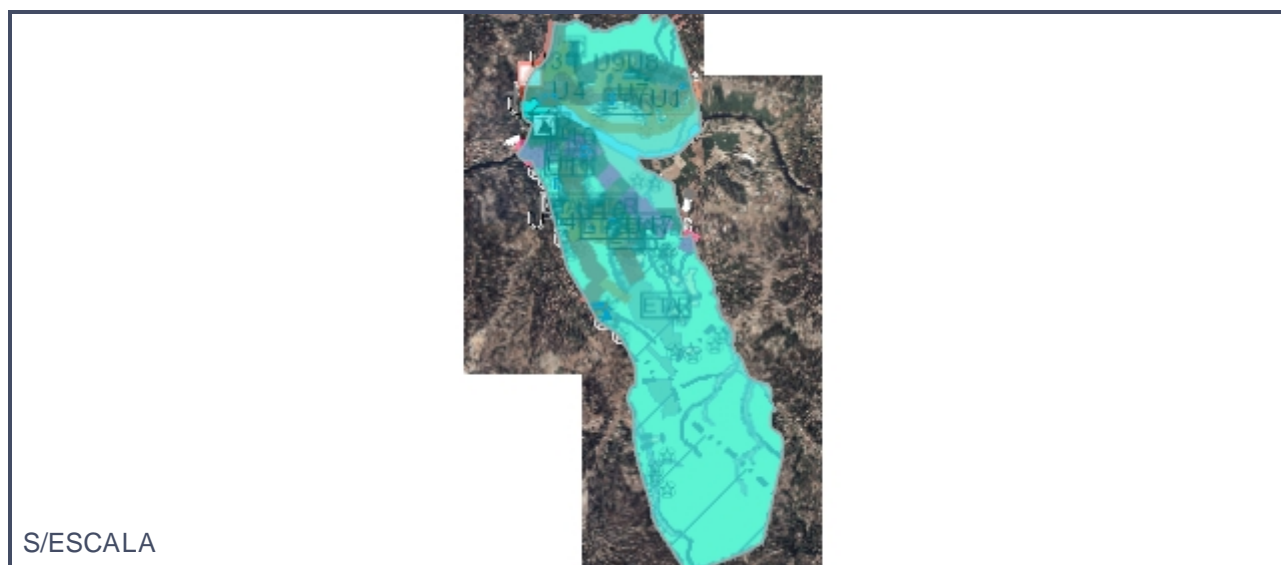
TELEFONE

E-MAIL ruisilvapires@hotmail.com

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO



RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

"Os documentos" "nunca foram dados a conhecer aos vereadores do PS nesse mandato" "entende-se que se perderam oportunidades de melhorar esse trabalho".

"O ponto de partida para a revisão do PDM - análise diagnóstico" "contém muitas incorreções e não está atualizado" "distorcendo como tal a caracterização do concelho." "Seria sensato proceder ao ajustamento da AAE".

"Estranha-se que," "se apresentem duas possibilidades de construção de uma ponte sobre o rio Tejo a partir da EN 118", "não se refere o concurso de construção de uma barragem na zona da Fatacinha em Constância", é referido antes o "aproveitamento hidroelétrico" "a localizar no Rio Zêzere", não é referida a "reivindicação de novas e boas acessibilidades ao Eco-Parque do Relvão" nem a importância e riscos decorrentes da sua proximidade.

"É muito pobre a referência à gestão de resíduos de demolição e construção". "Não foram referenciados e

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



valorizados os armazéns/depósitos de combustíveis e de outras substâncias perigosas". "Não se afloram preocupações de monitorização da qualidade do ar". "Em termos de ruído, seria interessante que se registasse" "relativamente a exercícios militares e fogos reais".

Não se justificou "convincentemente à CCDR a intenção de considerar dois centros urbanos de nível IV, Constância-Sul e Pereira". "Excêntricas geometrias surrealistas, retalhadas e desconexas destruirão definitivamente a coesão territorial e das pessoas que ainda ali subsistem". "Falta de definição de uma UOPG e respetivo programa de execução".

"Denota-se um excessivo enfoque na sede de concelho".

"Em termos de Regulamento" parecem: "excessivas as limitações de espaços agrícolas complementares e de espaços florestais" "(art. 13º e 14, 19º e 20º); "confusas as permissões de colmatação do edificado existente em aglomerados rurais" e "muito restritivas as possibilidades de construção de equipamentos de utilização coletiva" "(art. 24º e 27º); "demasiado dirigidas" "as indicações referentes" "a equipamentos (a partir do art. 29.º a 31.º); bastante incompletas as áreas de risco tecnológico (art. 77º a 80º); merecedoras de ajuste" "em especial dos art. 23º ao 31º e do art. 77º ao 91º".

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Relativamente aos considerandos de índole política, considera-se que os mesmos não consubstanciam um pedido de esclarecimento, uma reclamação, observação ou sugestão relativamente ao conteúdo da Proposta de Revisão do PDM ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, não havendo lugar neste âmbito à sua apreciação/esclarecimento.

Quanto aos contributos apresentados, cumpre esclarecer que os dados dos Censos de 2011 estão devidamente tratados e analisados no Relatório de Proposta (volume II), designadamente no capítulo 11 e, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) foi atualizada até à última proposta de plano (dezembro de 2010), não tendo sido sujeita a mais nenhuma revisão por o conteúdo das alterações/correções decorrentes dos diversos pareceres das entidades que compunham a Comissão de Acompanhamento (versão de março 2013) e correções posteriores, não justificar a mesma, já que esses pareceres serão analisados e integrados na Declaração Ambiental.

Quanto à ponte sobre o Tejo, a opção pela representação das duas soluções que obtiveram parecer favorável (na Avaliação Ambiental do respetivo projeto) decorre das indicações específicas do Instituto Nacional de Infraestruturas Rodoviárias para "representar as travessias do Tejo até à rotunda da Variante à EN118 - soluções C e D, de acordo com a Declaração (extracto) n.º 112/2009, de 31 de março", esclarecendo "que a travessia do Tejo não integra o PRN em vigor".

Não se refere o concurso de construção de uma barragem na zona da Fatacinha em Constância e, menciona-se o aproveitamento hidroelétrico a localizar no Rio Zêzere, em conformidade com as indicações do Ministério da Economia e da Inovação - Direção-Geral de Energia e Geologia (MEI-DGEG), que na reunião setorial n.º 1, realizada a 28-01-2010 nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), "relativamente aos recursos energéticos" "entregaram uma planta com a localização da mini-hídrica proposta para o rio Zêzere para ser identificada no Planta de Ordenamento" e "salientaram ainda a necessidade de cartografar na Planta de Ordenamento a localização das centrais termoelétricas (CAIMA) e o aproveitamento hidroelétrico proposto".

No Programa de Execução do Plano (Volume II) encontra-se identificada, no domínio da Rede Rodoviária, a intenção municipal de estabelecer uma ligação viária entre Pereira e a Chamusca (não havendo ainda

um traçado proposto para esta via), tendo agora sido proposta uma data concreta e um nível de prioridade para a sua execução.

Quanto às questões de segurança, à luz do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, é "o conjunto de equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil" que "é identificado nos instrumentos de gestão territorial" que "devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil". Assim, no âmbito do PDM identificam-se os equipamentos e infraestruturas que asseguram a segurança e proteção civil no território concelhio, mas não é possível estabelecer disposições de segurança para um equipamento que não está localizado em Constância. Apenas o PDM do concelho da Chamusca o poderá contemplar.

Quanto à segurança no transporte de resíduos perigosos, para além da legislação específica aplicável, é no âmbito do Plano Municipal de Emergência e não no do PDM que estas questões são analisadas.

Relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica, será na Declaração Ambiental (a apresentar após a aprovação do Plano) que serão ponderadas e será identificada a forma como as considerações ambientais e o Relatório Ambiental foram integrados no Plano, e serão definidas as medidas de controlo/monitorização previstas (n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho).

O território do lugar de Pereira encontra-se em solo rural e está agora classificado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaço Agrícola de Produção, Espaço Agrícola Complementar, Espaço Natural e Aglomerado Rural, sendo que o espaço agrícola de produção e o espaço natural integram completamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e todas as categorias de espaços com exceção da "aglomerado rural" integram parcial ou totalmente a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), compreendendo áreas de máxima infiltração ou zonas ameaçadas pelas cheias.

Mais se esclarece que foram efetuadas duas propostas de exclusão da REN (C72 e E67), correspondente a Áreas com Risco de Erosão e a Áreas de Máxima Infiltração, respetivamente, tendo em vista que as áreas em causa, que se encontram edificadas ou são adjacentes a edificações integrem Aglomerado Rural.

A Câmara Municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo no lugar de Pereira, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela CCDRLVT, por colidir com as Servidões RAN e REN.

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.

Tratando-se de solo rural, para o qual o PROT-OVT preconiza contenção, e dado estarem em causa áreas sensíveis do ponto de vista ecológico e áreas de risco (solos que integram as Servidões RAN e REN), não se torna viável prever áreas de expansão.

Relativamente à "falta de definição de uma UOPG" e de um "plano de salvaguarda", o facto de este último não estar previsto na Revisão do PDM não significa que o mesmo não possa vir a ser elaborado. No âmbito do Plano apenas foram definidas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para as áreas para onde a Câmara Municipal já tem um Programa/Objetivos bem definidos de intervenção ou, para as áreas de expansão dos aglomerados urbanos (solos urbanizáveis), não se enquadrando o lugar de Pereira em nenhuma destas hipóteses.

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

FICHA DE PONDERAÇÃO | PDM DE CONSTÂNCIA



O "excessivo enfoque na sede do concelho" justifica-se, não só como opção estratégica de desenvolvimento, mas também pela existência de projetos de investimento quer públicos, quer particulares para esse território.

As ocupações e utilizações, assim como o regime de edificabilidade definidos em Regulamento para as diferentes categorias de espaços, assim como as delimitações propostas nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, observam as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, o disposto em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior (especialmente as disposições do PROT-OVT) e, as orientações técnicas específicas emitidas pelas diversas entidades que constituíram a Comissão de Acompanhamento do Processo de Revisão do PDM.

O espaço destinado a equipamentos em solo rural é uma categoria que foi criada exclusivamente para integrar o Centro Ciência Viva, dado tratar-se de um equipamento já existente, não tendo sido classificado mais nenhum território do Concelho nesta categoria.

Foi proposta nova redação para os artigos associados aos riscos tecnológicos (artigos 77.º e 78.º do Regulamento).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS SEM ALTERAÇÕES