

REANÁLISE DRAPC A 8 MANCHAS DE EXCLUSÃO DA RAN E 7 SUGESTÕES DECORRENTE DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Quadro 1 – Pedidos de desafetação da RAN no âmbito da Discussão Pública

N.º mancha	numeração do processo de Discussão Pública	localização	freguesia	n.º da mancha desafetada para área verde de utilização coletiva no processo da RAN da 9.ª CTA	área m²	Categoria de solo presente na 9.ª CTA e Discussão Pública	Categoria de solo proposta em sede de Discussão Pública	Síntese da Participação do requerente em sede de Discussão Pública	Análise e Ponderação da situação	Justificação
1	Sug/Reg/Obs. 01	Ponte das Três Entradas	Aldeia das Dez		5267	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial em Colimação II	Pretende incluir a totalidade do seu terreno em perímetro urbano, uma vez que continua com ruínas existentes e a taxa em perímetro é muito estreita.	O terreno localiza-se em RAN, em continuidade com o perímetro urbano, pelo que não é viável a sua classificação como urbano sem parecer favorável da DRAPC.	Ajuste do perímetro urbano em continuidade com o edificado
2	Sug/Reg/Obs. 02	Setro da Beira	Setro da Beira		1877	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial em Colimação II	Pretende incluir o seu terreno em perímetro urbano, uma vez que continua com o perímetro urbano proposto.	O terreno localiza-se em RAN, em continuidade com o perímetro urbano, pelo que não é viável a sua classificação como urbano sem parecer favorável da DRAPC.	Ajuste do perímetro urbano em continuidade com o edificado
3	Sug/Reg/Obs. 13	Vendas de Galizes	Nogueira do Cravo		1090	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial Consolidada II	Pretende que passar uma parte do seu terreno para solo urbano de modo a legalizar uma situação existente (metade de um edifício que se encontra fora do perímetro urbano).	O terreno onde se localiza parte do edifício localiza-se em RAN, o restante encontra-se em perímetro urbano, pelo que não é viável a sua classificação como urbano sem parecer favorável da DRAPC.	Enquadramento de situações existentes. Ajuste do perímetro urbano e legalização de um edifício.
4	Sug/Reg/Obs. 18	Lagares da Beira	Lagares da Beira	08	582	Área Verde de Utilização Coletiva	Espaço Residencial - Área Residencial Consolidada II	Pretende legalizar a sua atividade, uma oficina auto-chapas, solicitando a alteração do uso de Área Verde de Utilização Coletiva para um uso compatível com a sua atividade.	O terreno foi desafetado da RAN exclusivamente para Área Verde de Utilização Coletiva em Reunião com a DRAPC e CCORC a 27/02/2012, tendo sido parecer final na 9.ª CTA, pelo que a sua qualificação para outro uso não é viável sem parecer favorável da DRAPC.	Enquadramento de situações existentes. Legalização de um edifício.
5	Sug/Reg/Obs. 35	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	06	9535 m² dos quais 5744 m² em RAN desafetada para área verde de utilização coletiva	Área Verde de Utilização Coletiva	Espaço Residencial - Área Residencial Consolidada II	Solicita que seja retirada da Área Verde de Utilização Coletiva uma taxa de terreno contígua com o armamento e seja classificada de modo a poder edificar-se, tal como previsto no PDM em vigor. Do mesmo modo, solicita que uma área contígua com o equipamento social existente seja retirada da Área Verde de Utilização Coletiva, propondo uma classificação de modo a poder integrar a ampliação desse equipamento e a construção de um centro de cuidados continuados.	A taxa de terreno ao longo do armamento foi integrada em Área Verde de Utilização Coletiva para a viabilizar e garantir o acesso a esta área a partir da área mais central do Ervedal. A parte restante foi desafetada da RAN exclusivamente para Área Verde de Utilização Coletiva, em Reunião com a DRAPC e CCORC a 27/02/2012, tendo sido parecer final na 9.ª CTA, não sendo viável a sua qualificação para outro uso sem parecer favorável da DRAPC.	Implantação de equipamento de utilização coletiva
6	Sug/Reg/Obs. 36 e Sug/Reg/Obs. 37	Setro da Beira	Setro da Beira		28706	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial em Colimação II	Pretende que o seu terreno seja considerado como solo urbano	O terreno localiza-se em RAN e sem continuidade com o perímetro urbano, pelo que a sua classificação como urbano não é viável sem aumento do perímetro urbano e parecer favorável da DRAPC.	Necessidade de expansão urbana
7	Sug/Reg/Obs. 59	Caldas de São Paulo	Penalva de Alva	37 e 39	17553	Área Verde de Utilização Coletiva	Solo Rural - Área de Recreio e Lazer	Relata que a área do seu terreno definida em Caldas de São Paulo como Espaço Verde de Utilização Coletiva é de propriedade privada, não sendo de utilização pública. Solicita a retificação da proposta, retirando a parcela da sua propriedade da classificação de área verde de utilização coletiva, aceitando como alternativa a classificação anterior de área de recreio e lazer, com a mesma área do seu terreno anteriormente considerada.	Esta área foi desafetada da RAN para efeitos de Espaço Verde - Área Verde de Utilização Coletiva, em Reunião com a DRAPC e CCORC a 27/02/2012, tendo sido parecer final na 9.ª CTA. Não há inconveniente em alterar esta área para Solo Rural - Área de Recreio e Lazer, implicando essa alteração a emissão de parecer favorável por parte da DRAPC. Esta alteração implica a redefinição do perímetro urbano e a classificação desta área como solo rural.	Classificação para Solo Rural
8	Sug/Reg/Obs. 62	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo		6098	Área Verde de Utilização Coletiva	Espaço Residencial - Área Residencial em Colimação II	Pretende que o Espaço Verde de Utilização Coletiva passe a área de construção conforme consta no PDM em vigor.	O Espaço Verde de Utilização Coletiva foi previsto para ampliar o existente, enquadrando a igreja, a escola e os restantes equipamentos existentes, qualificando, assim, Nogueira do Cravo. A alteração de uso para residencial é possível uma vez que foi desafetado da RAN para este uso no PDM em vigor. Contudo, implica o abandono da política de requalificação dos aglomerados com espaços verdes de utilização coletiva.	Colimação do tecido urbano existente

Mancha 1

Área: 5267 m²;

Localização: Aldeia das Dez

A Autarquia solicita a desafetação da área de RAN com vista a ajustar o perímetro urbano em continuidade com o edificado



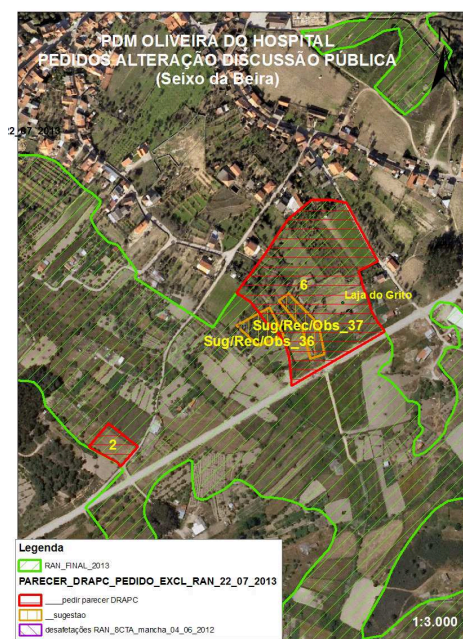
PARECER DRAPC : Havendo muita área disponível no PU proposto, somos de opinião desfavorável à exclusão da RAN.

Mancha 2

Área: 1877 m2;

Localização: Seixo da Beira

A Autarquia solicita a desafetação da área de RAN com vista a ajustar o perímetro urbano em continuidade com o edificado



PARECER DRAPC : Havendo muita área disponível no PU proposto, somos de opinião desfavorável à exclusão da RAN.

Mancha 3Área: 1090 m²;

Localização: Vendas de Galizes, Nogueira do Cravo

No local encontra-se legalmente instalada e em atividade uma serração com produção de paletes há cerca de duas décadas.

Em 2011, o requerente foi alvo de um processo de contra-ordenação por falta da licença administrativa para a construção de uma cobertura em estrutura metálica na parte posterior do seu terreno, localizada uma parte nos limites do Espaço Industrial e outra parte em RAN, face ao PDM em vigor.

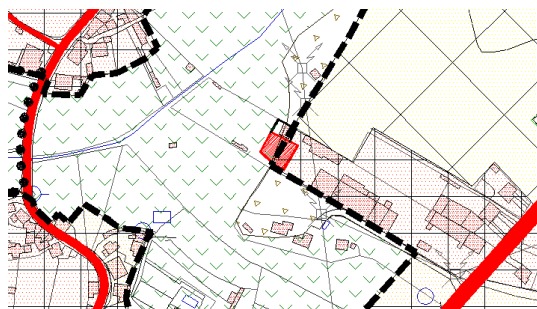
O requerente foi notificado para regularizar a situação, tendo entregue um pedido de Comunicação Prévia que foi alvo de parecer desfavorável e indeferido com base na al. a) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto Lei n.º 555/96, de 16 de dezembro na sua atual redação. O processo de contra-ordenação encontra-se a decorrer, estando a instruir-se de acordo com os trâmites legais.

No âmbito da Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDM, o requerente apresentou uma participação solicitando a alteração do limite do perímetro urbano, de modo a poder regularizar a sua situação.

O requerente justifica a necessidade de construção da referida cobertura devido às exigências decorrentes da proteção do produto acabado relativamente ao nemátodo.

Face à proposta de revisão do PDM a construção localiza-se, uma parte dentro do perímetro urbano e a restante parte em RAN.

Deste modo, a Autarquia solicita a desafetação da área de RAN na qual se localiza a edificação em causa, integrando-a totalmente em perímetro urbano, de modo a poder regularizar-se a situação.



PARECER DRAPC : Tendo em consideração que se trata de uma actividade ligada ao espaço rural, a ocupação se destina à adaptação a normas sanitárias e estando em causa uma pequena área junto ao limite da RAN, somos de opinião favorável à exclusão da referida área.

Mancha 4Área: 582 m²;

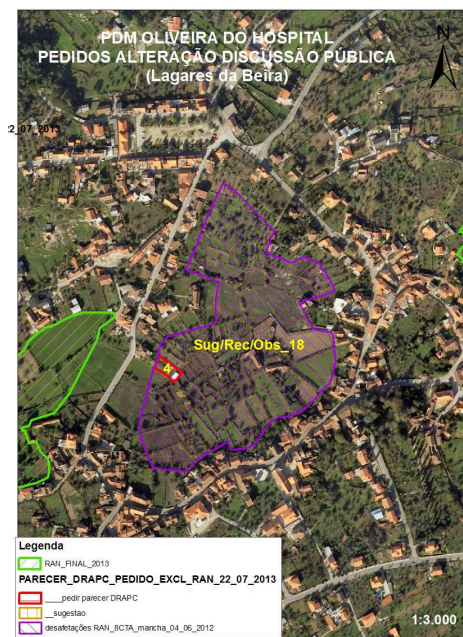
Localização: Lagares da Beira

O requerente foi alvo de um processo de contra ordenação em 2006 por não possuir a necessária licença administrativa para a construção de um anexo em estrutura metálica e alvenaria de blocos de cimento, na parte posterior do seu terreno, localizada em RAN, face ao PDM em vigor.

No âmbito da Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDM, o requerente apresentou uma participação solicitando a alteração da qualificação do espaço em que está inserida a sua edificação (Espaço Verde de Utilização Coletiva) de modo a poder legalizar a sua situação.

O requerente justifica a construção do referido anexo porque nele exerce a sua atividade de bate chapas, sendo este o único meio de subsistência familiar, argumentando também que não tem outro local para implantar a sua oficina. Face à proposta de revisão do PDM, a construção localiza-se em Espaço Verde de Utilização Coletiva, tendo sido feita a desafetação da RAN na 8.ª CTA apenas para este uso, não sendo, portanto, possível regularizar a situação sem a alteração do uso.

Deste modo a Autarquia solicita a desafetação da área de RAN na qual se localiza a edificação em causa, integrando-a em Espaço Residencial, de modo a poder regularizar-se a situação do requerente.



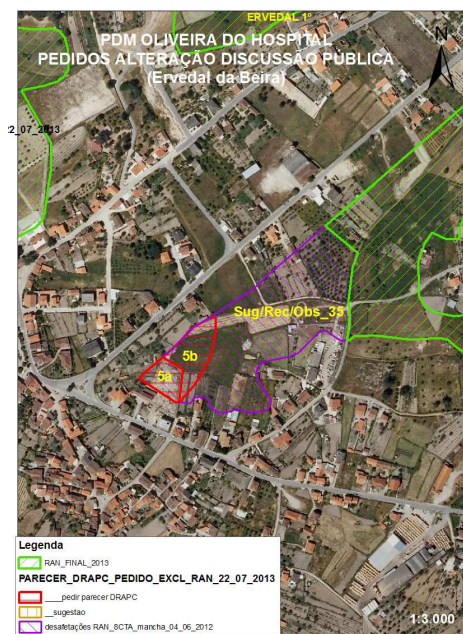
PARECER DRAPC : Tendo em consideração que o requerente apresenta a construção numa faixa muito perto dos 50m da via a DRAPC é favorável à exclusão proposta.

Mancha 5

Área: 5744 m2;

Localização: Ervedal da Beira

Este pedido insere-se num espaço de RAN para o qual foi emitido parecer favorável para verde urbano. A parte identificada como 5a encontra-se impermeabilizada e com uma edificação pertencente a um equipamento social com parecer favorável da CRRAC (Processo n.º 630/CRRA/2000, acta n.º 7998). A autarquia solicita que uma área confinante com o equipamento social existente seja retirada da Área Verde de Utilização Coletiva, propondo uma classificação de modo a poder integrar a ampliação desse equipamento e a construção de um centro de cuidados continuados.



A justificação apresentada pela autarquia refere-se à Implantação de equipamento de utilização coletiva.

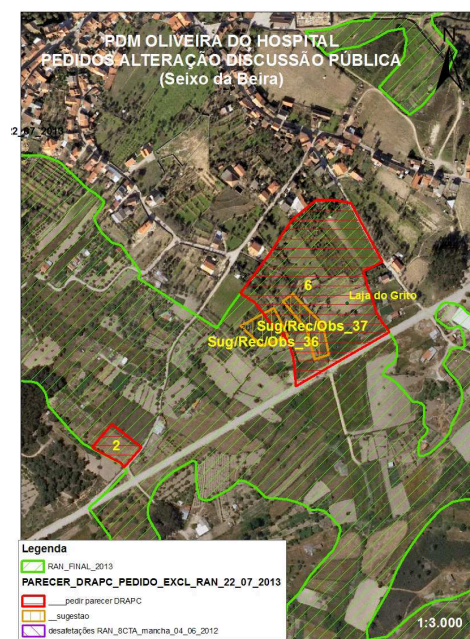
PARECER DRAPC : Face a essa necessidade, neste contexto, somos de opinião favorável à exclusão da área de RAN correspondente à mancha 5 para “Espaços de Uso Especial” – “Áreas de Equipamentos de Utilização Colectiva” que se enquadrem no Artigo 56º do Regulamento.

Mancha 6

Área: 28706 m2;

Localização: Seixo da Beira

A justificação apresentada pela autarquia refere-se à necessidade de expansão urbana.



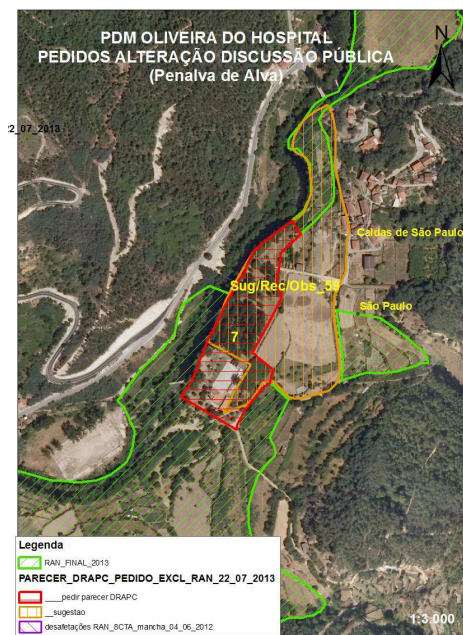
PARECER DRAPC : Havendo muita área disponível no PU proposto, somos de opinião desfavorável à exclusão da RAN.

Mancha 7

Área: 17653 m2;

Localização: Penalva de Alva

A Autarquia, por solicitação de um proprietário, pretende que a área como Espaço Verde de Utilização Coletiva (solo urbano) passe para solo rural – “Área de Recreio e Lazer”.



Esta área foi excluída devido à incompatibilidade de existir RAN em solo urbano.

PARECER DRAPC : A passagem deste espaço a solo rural implicará a reintegração da RAN que havia sido excluída para Verde Urbano.

Mancha 8

Área: 6098 m²;

Localização: Nogueira do Cravo

Esta mancha não se encontra condicionada por RAN.



PARECER DRAPC : A alteração da sua classificação é apenas da responsabilidade da Autarquia.

QUADRO SÍNTESE DE PARECERES DRAPC

Nº Mancha	Parecer DRAPC	AREA (m2)
1	DESFAVORÁVEL. PU COM MUITA ÁRE DISPONIVEL	5.267
2	DESFAVORÁVEL. PU COM MUITA ÁRE DISPONIVEL	1.878



3	FAVORÁVEL	1.090
4	FAVORÁVEL	582
5	FAVORÁVEL.PARA ESPAÇO DE USO ESPECIAL URBANIZADO	5.744
6	DESFAVORÁVEL. PU COM MUITA ÁRE DISPONIVEL	28.707
7	A PASSAGEM A SOLO RURAL IMPLICA A REVERSÃO PARA ÁREA DE RAN (MANCHAS 37/39)	17.653
8	NÃO RAN. DECISÃO APENAS DEPENDENTE DA AUTARQUIA	6.099
Sug/Rec/Obs 13	DESFAVORÁVEL NA ÁREA DE RAN APÓS ACERTO MANCHA 3	11.397
Sug/Rec/Obs 18	DESFAVORÁVEL PARA URBANO. MANTER VERDE	57.612
Sug/Rec/Obs 35	DESFAVORÁVEL PARA URBANO. MANTER VERDE	33.301
Sug/Rec/Obs 36	DESFAVORÁVEL PU COM MUITA ÁRE DISPONIVEL	1.772
Sug/Rec/Obs 37	DESFAVORÁVEL PU COM MUITA ÁRE DISPONIVEL	1.858
Sug/Rec/Obs 59	A PASSAGEM A SOLO RURAL IMPLICA A REVERSÃO PARA ÁREA DE RAN (MANCHAS 37/38/39)	39.407
Sug/Rec/Obs 62	NÃO RAN - DECISÃO APENAS DEPENDENTE DA AUTARQUIA	6.099

COIMBRA, 14 DE AGOSTO DE 2013