

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL 1ª REVISÃO



**RELATÓRIO DE PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE MANCHAS
DA RAN NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

Julho de 2013



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
1ª REVISÃO

RELATÓRIO DE PEDIDO DE
DESAFETAÇÃO DE MANCHAS DA RAN
NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
INSTITUTO DE ESTUDOS REGIONAIS E URBANOS
DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Ficha Técnica:

Título: Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – 1ª Revisão

Relatório de pedido de desafetação de manchas da RAN no âmbito da Discussão Pública

Autores: Alexandra Henriques, Arquiteta

Lusitano dos Santos, Urbanista

Capa: Alexandra Henriques, Arquiteta

Instituto de Estudos Regionais e Urbanos da Universidade de Coimbra

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Largo Conselheiro Cabral Metello

3400-062 Oliveira do Hospital

Julho 2013



ÍNDICE DO TEXTO:

1. Introdução	2
2. Enquadramento Legal.....	2
3. Resultados do período de Discussão Pública	4
4. Metodologia adotada.....	4
5. Fundamentação do pedido de desafetação de manchas da RAN	5

ÍNDICE DE QUADROS:

Quadro 1 – Pedidos de desafetação da RAN no âmbito da Discussão Pública	7
---	---

ANEXOS:

Des. 01 – Pedidos de Desafetação da RAN no âmbito da Discussão Pública



RELATÓRIO DE PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE MANCHAS DA RAN NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

1. Introdução

O presente relatório refere-se ao pedido de desafetação de áreas de RAN no âmbito dos resultados da Discussão Pública da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital e do respetivo Relatório Ambiental, que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital deliberou promover, em reunião ordinária de 2 de abril de 2013, e que fez publicar através do Aviso n.º 5153/2013, de 16 de abril, no Diário da República n.º 74, 2ª série.

Este relatório apresenta as participações cujo pedido recaiu sobre áreas de RAN que foram alvo de apreciação favorável por parte da Câmara Municipal, solicitando-se, assim, à DRAPC a respetiva análise, ponderação e emissão de parecer.

2. Enquadramento Legal

A fase de Discussão Pública é uma das fases do processo de revisão do plano, conforme previsto no artigo 77º do Decreto Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na atual redação

A 2 de abril de 2013, a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital tornou pública a abertura do período de Discussão Pública referente à 1ª Revisão do PDM e o respetivo Relatório Ambiental, fixando um prazo de 30 dias úteis, com início a partir do 5º dia útil após a publicação do aviso de abertura do respetivo procedimento no Diário da República.

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de participação foram divulgados no Diário da República n.º 74, 2ª série, através do Aviso n.º 5153/2013, de 16 de abril, nos termos do nº 3 do Artigo 77.º e da alínea a) do nº 4 do Artigo 148.º do Decreto Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação.



O período de Discussão Pública decorreu entre 24 de abril e 6 de maio de 2013.

Para além da publicação através do Diário da República, a divulgação decorreu também das seguintes formas:

- Divulgação do Aviso e colocação de toda a documentação na página da internet da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, www.cm-oliveiradohospital.pt;
- Colocação do Aviso, nos locais apropriados, em todas as Juntas de Freguesia e no edifício dos Paços do Concelho;
- Divulgação do Aviso no jornal diário 'Diário de Coimbra' nº. 28 072, de 18/04/2013;
- Divulgação do Aviso no jornal diário 'Diário das Beiras' nº. 5920, de 18/04/2013;
- Divulgação do Aviso no jornal quinzenal 'Folha do Centro' nº. 319, de 23/04/2013;
- Divulgação do Aviso no jornal semanal nacional 'Sol' nº 346, de 19/04/2013.

Durante o referido período, todos os cidadãos interessados puderam consultar a proposta da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, o Relatório Ambiental e o respetivo Resumo Não Técnico, a Ata da 8.ª Reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) contendo o Parecer Final da CTA, bem como os demais documentos e pareceres emitidos, no Edifício dos Paços do Concelho, Balcão Único, nas sedes das Juntas de Freguesia e, em formato digital, no Sítio Internet do Município de Oliveira do Hospital (www.cm-oliveiradohospital.pt).

Os interessados puderam apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento sobre a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital e o respetivo Relatório Ambiental, das seguintes formas:

- Por escrito, através de requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, e enviado pelos CTT para o endereço postal: Largo Conselheiro Cabral Metello 3400-062, Oliveira do Hospital;
- Por escrito via eletrónica, através de requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, para os endereços de correio eletrónico: pdm@cm-oliveiradohospital.pt ou geral@cm-oliveiradohospital.pt, ou via Fax: 238 609 739;
- Por escrito, através de requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, entregue pessoalmente no Balcão Único de Atendimento ao Município.



- Os esclarecimentos, sempre que solicitados, foram prestados no Gabinete de Planeamento e Ordenamento do Território.

Durante o período de discussão pública realizaram-se 4 sessões de esclarecimento e divulgação da 1ª Revisão do PDM:

- 21 de maio – Sessão Pública de apresentação da 1ª Revisão do PDM no edifício dos Paços do Concelho;
- 27 de maio – Sessão Pública de apresentação da 1ª Revisão do PDM no edifício da Junta de Freguesia de Meruge;
- 28 de maio – Sessão Pública de apresentação da 1ª Revisão do PDM no edifício da Junta de Freguesia de Penalva de Alva;
- 29 de maio – Sessão Pública de apresentação da 1ª Revisão do PDM no edifício da Junta de Freguesia de Ervedal da Beira.

Durante todo o processo de revisão do PDM, a Câmara Municipal foi recetiva às propostas dos munícipes, das instituições interessadas e das Juntas de Freguesia, tendo tido sempre uma atitude interativa e prestando sempre os esclarecimentos solicitados.

3. Resultados do período de Discussão Pública

Na totalidade foram recebidas 62 participações relativas à proposta da 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, não tendo sido recebida qualquer participação referente ao Relatório Ambiental.

As 62 participações foram analisadas e ponderadas, tendo-se acolhido sete participações para solicitar parecer à DRAPC e uma oitava para conhecimento.

4. Metodologia adotada

Foi definida uma metodologia de apreciação e ponderação equitativa e transparente.

De acordo com o nº 5 do artigo 77º do Decreto Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na atual redação, a câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de



esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

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

As participações foram analisadas individualmente, ponderando-se o seu enquadramento dentro dos princípios da revisão do PDM.

A avaliação seguiu os seguintes critérios:

- Enquadramento com o modelo de ordenamento definido;
- Enquadramento com o modelo de ocupação do solo definido;
- Impacte pouco significativo nas condicionantes naturais;
- Existência de condicionamentos legais e regulamentares;
- Salvaguarda dos valores naturais e culturais importantes para a estratégia de desenvolvimento;
- Ajuste dos perímetros urbanos se verificado o princípio de continuidade e existência de infra-estruturas;
- Respeito pelos direitos subjetivos.

5. Fundamentação do pedido de desafetação de manchas da RAN

Neste ponto, e sintetizada no Quadro 1, apresenta-se a fundamentação do pedido de desafetação das manchas de RAN cujas participações recebidas em sede de Discussão Pública foram alvo de parecer favorável por parte da Câmara Municipal e que implicam solicitação de parecer à DRAPC.



Das sete participações que implicam parecer favorável da DRAPC, quatro incidem sobre áreas de RAN e três sobre áreas cuja desafetação da RAN na 8ª CTA foi alvo de parecer favorável para uso de Área Verde de Utilização Coletiva. Estas últimas participações solicitam a alteração de uso, solicitando-se, assim, o devido parecer à DRAPC

Seis das áreas solicitam a integração em Solo Urbano – Espaço Residencial.

Apenas um pedido solicita a reclassificação de solo urbano para solo rural, correspondendo à mancha 6 deste processo, em Caldas de São Paulo. Este pedido solicita que a Área Verde de Utilização Coletiva, classificada em solo urbano, e cujo parecer de desafetação da RAN na 8ª CTA foi favorável apenas para este uso, seja novamente classificada como solo rural, a integrar na categoria de solo rural Área de Recreio e Lazer.

Consideraram-se duas participações que se referem à legalização de situações existentes (manchas 3 e 4). A mancha 3 implica um pequeno acerto do perímetro urbano, com uma totalidade de 1090 m², em Vendas de Galizes. A mancha 4 implica a reclassificação de Área Verde de Utilização Coletiva para Área Residencial Consolidada, com uma totalidade de 582 m², em Lagares da Beira.

A mancha 5, localizada em Ervedal da Beira, solicita a reclassificação de Área Verde de Utilização Coletiva para Espaço Residencial, para a instalação de um equipamento de utilização coletiva em prolongamento do existente, uma extensão ao Lar de Idosos e a instalação de um centro de cuidados continuados.

As manchas 1 e 2 encontram-se em continuidade com o perímetro urbano e referem-se a pequenos ajustes do perímetro urbano, em áreas edificadas e infraestruturadas.

A mancha 6 refere-se à necessidade de expansão urbana, integrando 2 pedidos.

A mancha 8 apresenta o pedido de alteração de uso de Área Verde de Utilização Coletiva para Espaço Residencial, tal como se encontrava no PDM em vigor. Este pedido é apresentado à DRAPC para conhecimento.



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

Nº mancha	numeração do processo de Discussão Pública	localização	freguesia	nº da mancha desafetada para área verde de utilização coletiva no processo da RAN da 8ª CTA	área m²	Categoria de solo presente na 8ª 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/Rec/Obs_01	Ponte das Três Entradas	Aldeia das Dez		5267	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial em Colmatação II	Pretende incluir a totalidade do seu terreno em perímetro urbano, uma vez que confina com arruamento, encontra-se próximo de edificações existentes e a faixa 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/Rec/Obs_02	Seixo da Beira	Seixo da Beira		1877	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial em Colmatação II	Pretende incluir o seu terreno em perímetro urbano, uma vez que confina 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/Rec/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/Rec/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 bate-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 CCDRC a 27/02/2012, tendo tido parecer final na 8ª 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.



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

Nº mancha	numeração do processo de Discussão Pública	localização	freguesia	nº da mancha desafetada para área verde de utilização coletiva no processo da RAN da 8ª CTA	área m²	Categoria de solo presente na 8ª 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
5	Sug/Rec/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 faixa de terreno confinante com o arruamento e seja classificada de modo a poder edificar-se, tal como previsto no PDM em vigor. Do mesmo modo, 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 faixa de terreno ao longo do arruamento 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 CCDRC a 27/02/2012, tendo tido parecer final na 8ª CTA, não sendo viável a sua qualificação para outro uso sem parecer favorável da DRAPC.	Implantação de equipamento de utilização coletiva
6	Sug/Rec/Obs_36 e Sug/Rec/Obs_37	Seixo da Beira	Seixo da Beira		28706	RAN	Espaço Residencial - Área Residencial em Colmatação 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/Rec/Obs_59	Caldas de São Paulo	Penalva de Alva	37 e 39	17653	Área Verde de Utilização Colectiva	Solo Rural - Área de Recreio e Lazer	Refere 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 CCDRC a 27/02/2012, tendo tido parecer final na 8ª 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 redelimitação do perímetro urbano e a classificação desta área como solo rural.	Classificação para Solo Rural



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

Nº mancha	numeração do processo de Discussão Pública	localização	freguesia	nº da mancha desafetada para área verde de utilização coletiva no processo da RAN da 8ª CTA	área m ²	Categoria de solo presente na 8ª 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
8	Sug/Rec/Obs_62	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo		6098	Área Verde de Utilização Coletiva	Espaço Residencial - Área Residencial em Colmatação 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 desafectado 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.	Colmatação do tecido urbano existente

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL 1ª REVISÃO



**RELATÓRIO DE PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE MANCHAS
DA RAN NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

Adenda - agosto de 2013



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
1ª REVISÃO

RELATÓRIO DE PEDIDO DE
DESAFETAÇÃO DE MANCHAS DA RAN
NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Adenda

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
INSTITUTO DE ESTUDOS REGIONAIS E URBANOS
DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Ficha Técnica:

Título: Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – 1ª Revisão

Relatório de pedido de desafetação de manchas da RAN no âmbito da Discussão
Pública - Adenda

Autores: Alexandra Henriques, Arquiteta

Lusitano dos Santos, Urbanista

Capa: Alexandra Henriques, Arquiteta

Instituto de Estudos Regionais e Urbanos da Universidade de Coimbra

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Largo Conselheiro Cabral Metello

3400-062 Oliveira do Hospital

agosto 2013



RELATÓRIO DE PEDIDO DE DESAFETAÇÃO DE MANCHAS DA RAN NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

ADENDA

A presente adenda refere-se ao pedido de desafetação de áreas de RAN no âmbito dos resultados da Discussão Pública da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital e do respetivo Relatório Ambiental, que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital deliberou promover, em reunião ordinária de 2 de abril de 2013, e que fez publicar através do Aviso n.º 5153/2013, de 16 de abril, no Diário da República n.º 74, 2ª série.

Esta adenda apresenta a justificação das participações com as manchas nº 3 e nº 4 cujo pedido recaiu sobre áreas de RAN, solicitando-se, assim, à DRAPC a respetiva análise, ponderação e emissão de parecer.

Mancha 3

área: 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 contraordenação 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 nº 1 do artigo 24º do Decreto Lei nº 555/96, de 16 de dezembro na sua atual redação. O processo



de contraordenação encontra-se a decorrer, estando a instruir-se de acordo com os trâmites legais.

No âmbito da Discussão Pública da 1ª 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, tal como se verifica nas Imagens 1 e 2.

Deste modo, solicita-se 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.

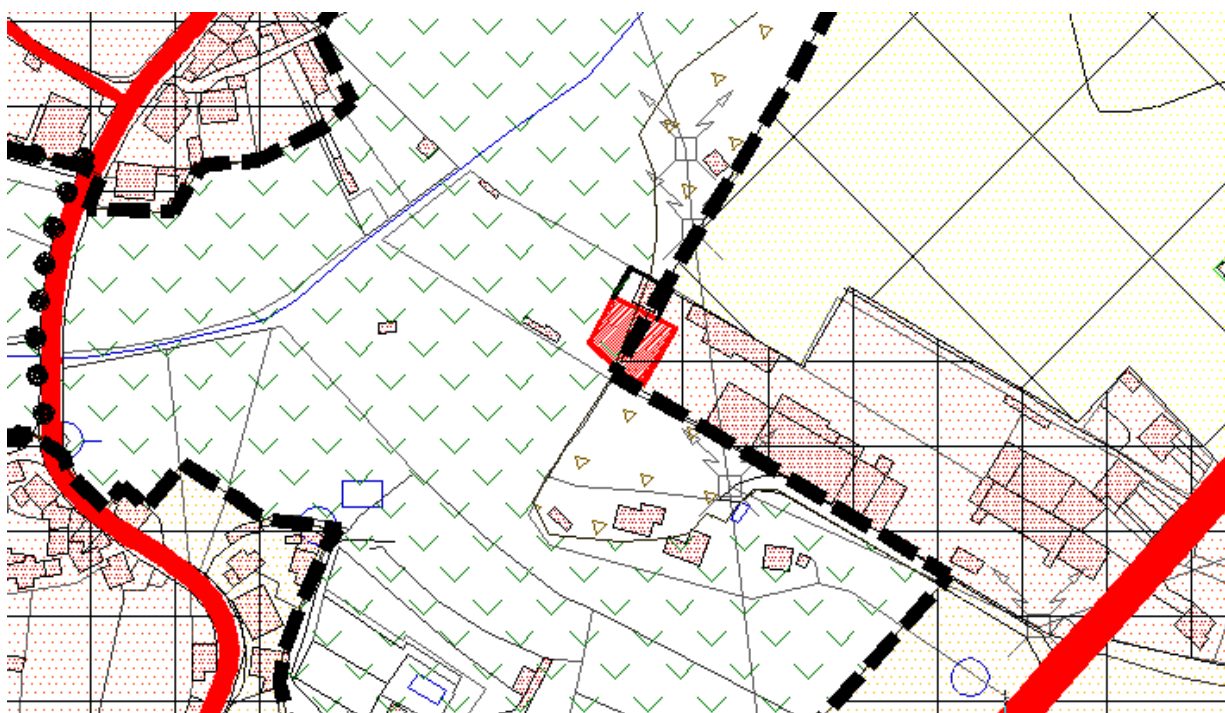


Imagem 1 – imagem da Planta de Ordenamento – Des. 01.01.0 – Classificação e qualificação do solo

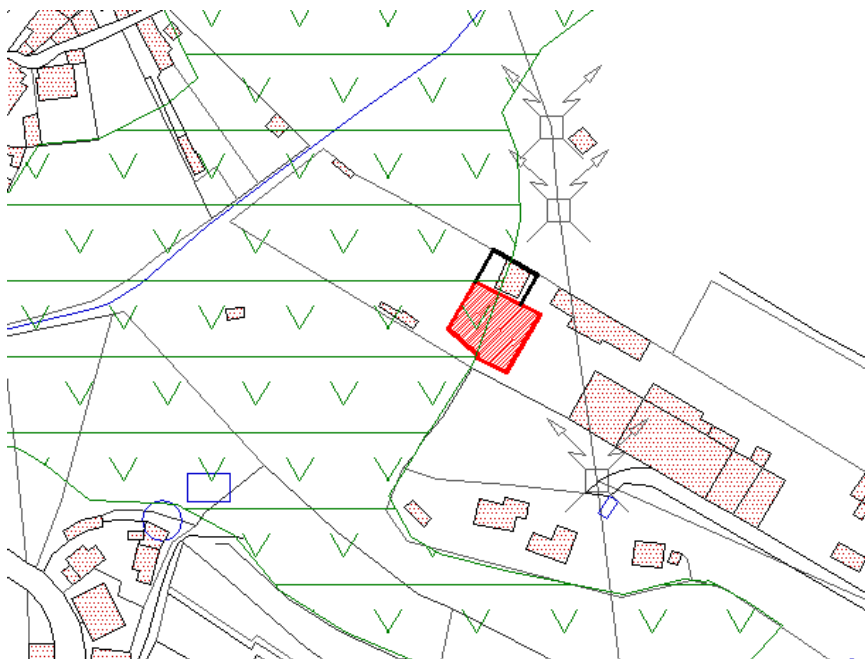


Imagem 2 – imagem da Planta de Condicionantes - Des. 02.1.1 – Recursos Naturais I – Recursos hídricos, geológicos, agrícolas e florestais

Mancha 4

área: 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 1ª 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 8ª CTA apenas para este uso, não sendo, portanto, possível regularizar a situação sem a alteração do uso.

Assim sendo, solicita-se 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.

Mancha 5

Localização: Ervedal da Beira

Parte da mancha 5 localiza-se sobre as dependências do Lar de 3ª Idade existente e em situação regular, e uma outra parte destina-se à ampliação deste equipamento de utilização coletiva, bem como, à futura construção de um Centro de Cuidados Continuados.

Face ao PDM em vigor, uma parte da parcela na qual se encontra instalado o lar localiza-se em RAN, tendo sido solicitado o pedido de desafetação da parcela da RAN à entidade aquando do seu processo de licenciamento.

A parcela na qual se localiza o lar e respetivas dependências foi alvo de Parecer Favorável da então Comissão Regional da RAN da Beira Litoral, Processo n.º 630/CRRA/2000, acta n.º 7998, tendo sido enviado a esta câmara o respetivo parecer favorável através do Ofício com a vossa referência n.º CRRA – 531/2001 de 14 de fevereiro de 2001.