

**Divisão de Obras e Urbanismo**



MUNICÍPIO DE  
**ALIJÓ**

Deslumbrante Património Natural

**Revisão do Plano Diretor Municipal**  
**Relatório de Análise e Ponderação das Participações**  
**Recebidas no Período de Discussão Pública**

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

**Revisão do Plano Diretor Municipal**  
**Relatório de Análise e Ponderação das Participações**  
**Recebidas no Período de Discussão Pública**

**Políticas de Ordenamento**

**Município de Alijó**

**Fundamentação técnica das políticas de ordenamento**

Zélia de Abreu e Lima

**Colaboração na fundamentação**

Ana Isabel Pinto Vieira  
Nuno Ricardo Gomes  
Tiago Filipe Sousa Gomes  
Dulce Frade Pinto Afonso

**Site**

Rui Miguel Vieira Elias  
Ana Isabel Pinto Vieira

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó



## ÍNDICE GERAL

### **1. Introdução**

#### **1.1. Objeto**

#### **1.2. Processo de Revisão**

##### **1.2.A Legislação de enquadramento**

##### **1.2.B Instrumentos de Gestão Territorial**

##### **1.2.C Fases**

##### **1.2.D Decisão**

###### **1.2.D.1 Deliberação**

###### **1.2.D.2 Equipa Técnica**

###### **1.2.D.3 Discussão Pública**

##### **1.2.E Participação Pública**

##### **1.2.F Interesses Territoriais**

##### **1.2.G Concertação**

###### **1.2.G.1 Comissão Mista de Acompanhamento (CMA)**

###### **1.2.G.2 Comissão de Acompanhamento (CA)**

##### **1.2.H Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

### **2. Processo de Discussão Pública**

#### **2.1. Decisão**

#### **2.2. Divulgação**

#### **2.3. Informação**

#### **2.4. Participação**

### **3. Análise e Ponderação das Participações**

#### **3.1 Condicionantes**

#### **3.2 Análise global**

##### **3.2.1 Identificação dos Participantes**

###### **3.2.1 Cadastro**

###### **3.2.2 Infraestruturas**

###### **3.2.2.1 Acessibilidades**

###### **3.2.2.2 Redes de Abastecimento de Água e Saneamento Básico**

###### **3.2.2.3 Iluminação e energia elétrica**

###### **3.2.2.4 Telecomunicações**

###### **3.2.2.5 Rede de Gás**

##### **3.2.3 Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

###### **3.2.3.1 Domínio Hídrico**

###### **3.2.3.2 Reservas Nacionais**

###### **3.2.3.3 Restrições Florestais**

##### **3.2.4 Atividade Económica**

##### **3.2.5 Ambiente**

##### **3.2.6 Regulamento**

### **3.3 Tipificação**

#### **3.3.1 Metodologia**

#### **3.3.2 Tipificação das Participações**

### **3.4 Análise por Série Tipificada**

#### **3.4.1 Freguesia de Alijó**

#### **3.4.2 Carlão e Amieiro**

#### **3.4.3 Favaios**

#### **3.4.4 Pegarinhos**

#### **3.4.5 Estrada Real**

#### **3.4.6 Pópulo e Ribalonga**

#### **3.4.7 Sanfins do Douro**

#### **3.4.8 Santa Eugénia**

**3.4.9 São Mamede Ribatua**

**3.4.10 Vale Mendiz, vilarinho de Cotas e Casal de Loivos**

**3.4.11 Vila Chã**

**3.4.12 Vila Verde**

**3.4.13 Vilar de Maçada**

**3.5 Regulamento**

**3.5.1 Participação nº 24**

**3.5.2 Participação nº 28**

**3.5.3 Outros contributos gráficos da Participação nº 28**

**4. Conclusões**

**4.1. Critérios**

**4.1.1 RJIGT**

**4.1.2 Classificação do solo**

**4.1.3 Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

**4.1.3.1 Domínio Hídrico**

**4.1.3.2 Reservas Nacionais**

**4.1.3.2.1 Reserva Agrícola Nacional**

**4.1.3.2.2 Reserva Ecológica Nacional**

**4.1.3.2.3 Peso da Ponderação**

**4.1.3.3 Restrições Florestais**

**4.1.4 Infraestruturas**

**4.1.5 Outros elementos**

**4.1.6 Regulamento e, outras ponderações relativas à participação nº 28**

**4.2 Ponderação**

**4.2.1 Tipos**

**4.2.2 Outras ponderações da participação 28**

**4.2.3 Regulamento**

**4.2.4 Síntese global**

## 5 Alterações decorrentes das participações

### 5.1 Ordenamento

### 5.2 Regulamento

## 6 Conclusão Síntese da ponderação

### Anexo: Participação 28

### Anexo: Extrato (5) das alterações introduzidas na Planta de Ordenamento (Correções e acertos no espaço urbano)

Figura 1 - Decisão procedimental do nº 3 e 4 do artigo 77º do RJUT	37
Figura 2 - Extrato do Diário da República II série do dia 24 de Abril de 2013	38
Figura 3 - Extratos dos jornais	39
Figura 4 - Notícia da seção com os Presidentes de Junta, no site do município	40
Figura 5 - Notícia da seção pública, no site do município	41
Figura 6 - Edital enviado aos Presidentes de Junta de Freguesia para divulgarem a seção pública relativa à proposta do PDM	42
Figura 7 - ofício enviado aos Párocos a solicitar auxílio na divulgação	43
Figura 8 - Convite do Presidente da Câmara a consultarem o Site e a Participarem, na folha de apresentação dos elementos a consultar.	44
Figura 9 -Fixa de participação	45
Figura 10 - Participação nº 54 que deu entrada nas Câmara muito além dos 35 dias concedidos para participar.	54
Figura 11 - O Interessado nº 52 não se identificou	55
Figura 12 - Duas Imagens da EN 212 que mostram o passeio e a proximidade das duas vias	74
Figura 13 - Corte transversal e possível de uma estrada	98
Figura 14 - Cortes transversais de EN, segundo o Decreto-Lei, 13/71, de 23 de janeiro e a importância relativa das áreas non aedificandis, em função da classificação da estrada, relacionados com a segurança rodoviária.	99
Figura 15 - Planta tipo de cruzamentos de EN, segundo o Decreto-Lei, 13/71, de 23 de janeiro e a importância relativa das áreas non aedificandis, em função da classificação da estrada, relacionados com a segurança rodoviária.	100
Figura 16 - Preexistências da Estrada da Barragem	108
Figura 17 - Extrato da planta de ordenamento	109
Figura 18 - Extrato da planta das condicionantes	109
Figura 19 - Caminho do Vale Perdiz	110
Figura 20 - Extrato da Planta de Ordenamento do Caminho do Vale Perdiz	111
Figura 21 - Extrato da Planta de Condicionantes do Caminho do Vale Perdiz	111
Figura 22 - Extrato da Planta de Ordenamento dos Jardins Orgânicos	113
Figura 23 - Extrato da Planta das condicionantes dos Jardins Orgânicos	113
Figura 24 - Extrato da Planta de Ordenamento do too da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro	115
Figura 25 - Extrato da Planta de Condicionantes do too da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro	115
Figura 26 - Extrato da planta de condicionantes de Carlão	116
Figura 27 - Extrato da planta de ordenamento do 5º tipo (Carlão)	117
Figura 28 - Fotos do edificado junto ao Cemitério de Vale de Mir	121

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Figura 29 - Diferentes prespetivas das edificações na Estrada Real.	123
Figura 30 - Início e fim do troço da EN 212	125
Figura 31 - Edificações de uso mistos que demonstra a existência	126
Figura 32 - Paragem de autocarros	127
Figura 33 - Extratos das plantas de Condicionantes e de Ordenamento da Ribalonga, incluindo a EN 212e o ICS	128
Figura 34 - Preexistência de Cheires,	132
Figura 35 - Delimitação do Espaço Urbano e urbanizável, na escala 1/10000, do PDM, vigente.	135
Figura 36 - Planta de ordenamento da proposta do PDM, onde consta a sobreposição da delimitação do espaço urbano, extrapolado da planta de ordenamento do PDM vigente.	136
Figura 37 - Extrato da planta das condicionantes da proposta do PDM	137
Figura 38 - Caminho Público,	139
Figura 39 - Levantamento topográfico da parcela	140
Figura 40 - Fotografias da preexistência, que o Interessado pretende	141
Figura 41 - Planta das condicionantes e de Ordenamento de 5. Mamede Ribatua	142
Figura 42 - A proposta da desafetação da REN, foi ponderada. Tendo sido aceite a melhor situação (a área de construção foi aumentada e aceite pela CNREN)	144
Figura 43 - Extratos das plantas de	148
Figura 44 - Extratos das plantas de	149
Figura 45 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes 31º Tipo	152
Figura 46 - Extratos da planta de ordenamento e de condicionantes do 32º Tipo	153
Figura 47 - Extrato das plantas de ordenamento e de	154
Figura 48 - A importância da RAN e da REN em Vila Chã	155
Figura 49 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de Carvalho, 34º Tipo	157
Figura 50 - Extrato das plantas de ordenamento e condicionantes do 35º Tipo	159
Figura 51 - Extratos das plantas de ordenamento e das condicionantes do 36º Tipo	160
Figura 52 - Delimitação do espaço urbano de Souto	161
Figura 53 - Imagens da envolvente e do terreno	162
Figura 54 - Delimitação do espaço urbano do PDM vigente	163
Figura 55 - Caminho de Acesso à Proposta	164
Figura 56 - Edificações localizadas nos afloramentos rochosos	164
Figura 57 - Terra fértil, como água	165
Figura 58 - Ocupação da área eliminada do espaço urbano	166
Figura 59 - Imagem da Rua	167
Figura 60 - Extratos das plantas de ordenamento e das condicionantes de Sanradela	168
Figura 61 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do 40º Tipo	169
Figura 62 - Extratos das plantas de	186
Figura 63 - Extrato da planta de ordenamento, relativa à 2ª, 3ª e 4ª imagens de Rogério Bessa.	188
Figura 64 - Extrato da planta de ordenamento relativa às imagens 5 e 6 de Rogério Bessa	189
Figura 65 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de Carlão	190
Figura 66 - Extrato das plantas	191
Figura 67 - Extratos das	192
Figura 68 - Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes relativas ao aglomerado urbano de Mondego	194
Figura 69 - Imagens da zona pretendida para expansão urbana,	195
Figura 70 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes que mostram o aglomerado populacional de Soutelinho	196
Figura 71 - Extrato da planta de ordenamento de Sanfins do Douro	197
Figura 72 - Extratos da planta de condicionantes de Sanfins do Douro.	198
Figura 73 - Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes de Cheires, pertencente à freguesia de Sanfins do Douro.	199
Figura 74 - Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes de S. Mamede Riba Tua	200
Figura 75 - Conjunto de fotografias das ruas de	202
Figura 76 - Conjunto de fotografias das ruas de	203
Figura 77 - Conjunto de fotografias das ruas de	204

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Figura 78 - Plantas de ordenamento e de condicionante de Vale de Mendiz	206
Figura 79 - Extrato da planta de ordenamento de Casal de Loivos	207
Figura 80 - Extrato da planta de condicionantes de Casal de Loivos	208
Figura 81- Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de vilar de Maçada	209
Figura 82 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes da Sanradela	210
Figura 83 - "Espaço cultural"	239
Figura 84 - Jardim de Infância na Granja	240
Figura 85 - Espaços verdes de utilização coletiva na envolvente das Piscinas Municipais.	242

Gráfico 1 - Distribuição percentual das 364 participações recebidas formalmente no período aberto para o respetivo efeito.	23
Gráfico 2 - Participação pública de 2003, segundo a proposta do plano e a reforma administrativa das freguesias.	24
Gráfico 3 - Distribuição percentual do somatório das participações formalmente abertos para o efeito de revisão do PDM de Alijó, segundo o estipulado no artigo 77º do RJIGT.	49
Gráfico 4 - Contributos rejeitados (7%)	56
Gráfico 5 - Relação Percentual entre os contributos das Juntas de Freguesia e os contributos globais.	57
Gráfico 6 - Pretensões relativas à expensão do espaço urbano	59
Gráfico 7 - Relação entre o objetivo principal da participação e as outras pretensões	60
Gráfico 8 - Relação do cadastro e áreas	66
Gráfico 9 - Relação entre as propostas individuais e as propostas com algum carácter coletivo	68
Gráfico 10 - Identificação das propostas com algum carácter coletivo	68
Gráfico 11 - distribuição do tipo de acessibilidade	72
Gráfico 12 - relação entre o tipo de pavimentos	73
Gráfico 13 - tipologia de acesso	73
Gráfico 14 - Situação das redes de águas e esgotos na área de incidência das participações	77
Gráfico 15 - Relação percentual de cobertura de rede de abastecimento nas áreas de incidência das participações	78
Gráfico 16 - Relação percentual de cobertura de rede de águas residuais nas áreas de incidência das participações	78
Gráfico 17 - Relação entre as áreas infraestruturadas com energia elétrica e das não infraestruturadas	82
Gráfico 18 - Relação entre as áreas infraestruturadas com iluminação pública	82
Gráfico 19 - Cobertura da rede fixa de telefones	86
Gráfico 20 - Relação das participações com o solo RAN	92
Gráfico 21 - Relação das participações com o solo REN	92
Gráfico 22 . Gráfico Síntese das participações, com exceção da regulamentares e de Rogério Bessa	233
Gráfico 23 - Gráfico síntese dos contributos gráficos apresentados por Rogério Bessa	234
Gráfico 24 - conclusão do resultado dos ponderações dos contributos sobre o regulamento	236
Gráfico 25 - Síntese global das participações	237

Quadro 1 - Identificação dos recursos naturais (endógenos) segundo o art. 10º do RJIGT	15
Quadro 2 - <i>Os instrumentos de gestão territorial devem explicitar, de forma racional e clara, os fundamentos as respetivas prevlsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido, segundo o artigo 4º do RJIGT</i>	16
Quadro 3 - Garantias dos Particulares, segundo o artigo 7º do RJIGT	17
Quadro 4 - Princípios Gerais relacionados com o Interesse Público e a respetiva necessidade de harmonização de interesses	17

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 5 - tipificação dos instrumentos de gestão territorial	19
Quadro 6 - Gradação de interesses, artigo 9º do RJIGT	20
Quadro 7 - Quadro Síntese, em termos quantitativos, da discussão pública aberta para recolha de contributos, destinados a revisão do plano vigente.	22
Quadro 8 - Participação pública de 2003, segundo a proposta do plano e a reforma administrativa das freguesias	25
Quadro 9 - Definição ou objeto de Plano Diretor Municipal (PDM), de acordo com o artigo 84º do RJIGT	27
Quadro 10 - conteúdo documental do PDM, segundo o artigo 86º do RJIGT	31
Quadro 11 - conteúdo documental do PDM <b>define um modelo de organização municipal do território</b> , segundo o artigo 85º do RJIGT	32
Quadro 12 - Identificação dos participantes I	50
Quadro 13 - Identificação dos participantes II	51
Quadro 14 - Identificação dos participantes III	52
Quadro 15 - Identificação dos participantes IV	53
Quadro 16 - Cadastro efetivo e áreas estimadas I	61
Quadro 17 - Cadastro efetivo e áreas estimadas II	62
Quadro 18 - Cadastro efetivo e áreas estimadas III	63
Quadro 19 - Cadastro efetivo e áreas estimadas IV	64
Quadro 20 - Cadastro efetivo e áreas estimadas o V	65
Quadro 21 - Cadastro efetivo e áreas estimadas VI	66
Quadro 22 - Caracterização das acessibilidades I	70
Quadro 23 - Caracterização das acessibilidades II	71
Quadro 24 - Caracterização das acessibilidades III	72
Quadro 25 - Redes de água e saneamento básico I	75
Quadro 26 - Redes de água e saneamento básico II	76
Quadro 27 - Redes de água e saneamento básico II	77
Quadro 28 - Rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública I	79
Quadro 29 - Rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública II	80
Quadro 30 - Rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública III	81
Quadro 31 Rede de Telecomunicações I	83
Quadro 32 - Rede de telecomunicações II	84
Quadro 33 - Redes de telecomunicações III	85
Quadro 34 - Reservas Nacionais I	89
Quadro 35 - Reservas Nacionais II	90
Quadro 36 - Reservas Nacionais III	91
Quadro 37 - Restrições Florestais I	95
Quadro 38 - Restrições Florestais II	96
Quadro 39 - Restrições Florestais III	97
Quadro 40 - Tipificação das propostas na Freguesia de Alijó	103
Quadro 41 Tipificação das propostas na Freguesia de Carlão e Amieiro	104
Quadro 42 Tipificação das propostas na Freguesia de Favalos	104
Quadro 43 Tipificação das propostas na Freguesia de Pegarinhos	104
Quadro 44 Tipificação das propostas na Estrada Real, entre o Pinhão e Casal de Loivos	104
Quadro 45 Tipificação das propostas na Freguesia de Pópulo e Ribalonga	104
Quadro 46 Tipificação das propostas na Freguesia de Sanfins do Douro	105
Quadro 47 Tipificação das propostas na Freguesia de Santa Eugénia	105
Quadro 48 Tipificação das propostas na Freguesia de São Mamede Ribatua	105
Quadro 49 Tipificação das propostas na Freguesia de Vale Mendiz, Vilarinho de Cotas e Casal de Loivos	105
Quadro 50 Tipificação das propostas na Freguesia de Vila Chã	106
Quadro 51 Tipificação das propostas na Freguesia de Vila Verde	106
Quadro 52 Tipificação das propostas na Freguesia de vilar de Maçada	106
Quadro 53 - Síntese do 1º Tipo	107
Quadro 54 - Síntese do 2º Tipo	110
Quadro 55 - Síntese do 3º Tipo	112

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 56 - Síntese do 4º Tipo	114
Quadro 57 - Síntese do 5º Tipo	117
Quadro 58 - Síntese do 6º Tipo	118
Quadro 59 - Síntese do 7º Tipo	118
Quadro 60 - Síntese do 8º Tipo	119
Quadro 61 - Síntese do 9º Tipo	120
Quadro 62 - Síntese do 10º Tipo	120
Quadro 63 - Síntese do 11º Tipo	121
Quadro 64 - Síntese do 12º Tipo	122
Quadro 65 - Síntese do 13º Tipo	124
Quadro 66 - Síntese do 14º Tipo	124
Quadro 67 - Síntese do 15º Tipo	129
Quadro 68 - Síntese do 17º Tipo	131
Quadro 69 - Síntese do 18º Tipo	132
Quadro 70 - Síntese do 19º Tipo	133
Quadro 71 - Síntese do 20º Tipo	138
Quadro 72 - Síntese do 21º Tipo	138
Quadro 73 - Síntese do 22º Tipo	141
Quadro 74 - Síntese do 23º Tipo	143
Quadro 75 - Síntese do 24º Tipo	145
Quadro 76 - Síntese do 25º Tipo	145
Quadro 77 - Síntese do 26º e 27º Tipo	146
Quadro 78 - Síntese do 28º Tipo	147
Quadro 79 - Síntese do 29º Tipo	147
Quadro 80 - Síntese do 30º Tipo	150
Quadro 81 - Síntese do 31º Tipo	151
Quadro 82 - Síntese do 32º Tipo	151
Quadro 83 - Síntese do 33º Tipo	154
Quadro 84 - Síntese do 34º Tipo	156
Quadro 85 - Síntese do 35º Tipo	158
Quadro 86 - Síntese do 36º Tipo	159
Quadro 87 - Síntese do 37º Tipo	161
Quadro 88 - Síntese do 38º Tipo	162
Quadro 89 - Síntese do 39º Tipo	167
Quadro 90 - Síntese do 40º Tipo	169
Quadro 91 - Quadro Síntese da ponderação das participações I	231
Quadro 92 - Quadro Síntese da ponderação das participações II	232
Quadro 93 - quadro Síntese da apreciação das Imagens apresentada por Rogério Bessa	234
Quadro 94 - Quadro conclusão do resultado de ponderações dos contributos sobre o regulamento	236



## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

A	Autoestrada
ADV	Alto Douro Vinhateiro
CA	Comissão de Acompanhamento
CCDR	Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional
CCDR - N	Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional – Norte
CMA	Comissão Mista e Acompanhamento
CNREN	Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional
CPA	Código de Procedimento Administrativo
CRP	Constituição da República Portuguesa
CT	Comissão Técnica
CV	Caminhos Vicinais
DA	Direito Administrativo
DGOT-DU	Direcção Regional de Ordenamento do Território – Desenvolvimento Urbano
DMGCT	Divisão Municipal de Gestão e Conservação do Território <sup>1</sup>
DMPU	Divisão municipal de Planeamento Urbanístico <sup>2</sup>
DOU	Divisão de Obras e urbanismo <sup>3</sup>
DRAOT	Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território
DSP	Divisão de Serviços de Planeamento <sup>4</sup>
DU	Direito do Urbanismo
EN	Estradas Nacional
EM	Estradas Municipais
ER	Estradas Regionais
IC	Itinerário Complementar
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
IP	Itinerário Principal
LBPOTU	Lei Base das Políticas de Ordenamento do Território
LPC	Lei do Património Cultural
OE	Outras Estradas
OT	Ordenamento do Território
PDM	Plano Diretor Municipal
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PIOT	Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território
PIOT-ADV	Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNR	Plano Rodoviário Nacional
PNPOT	Programa Nacional das Políticas de ordenamento do Território
POARC	Plano de Ordenamento da Albufeira da Régua Carrapatelo

<sup>1</sup> Espaço Orgânico do ano de 2013 do município de Alijó.

<sup>2</sup> Espaço Orgânico entre 2003 a 2012 do município de Alijó.

<sup>3</sup> Espaço Orgânico em 2014 do município de Alijó.

<sup>4</sup> Espaço Orgânico entre 1996 a 2003 do município de Alijó.

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

PP	Plano de Pormenor
PRAUD	Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas
PROF	Plano Regional de Ordenamento Florestal
PROT	Plano Regional de Ordenamento Florestal
PROT-N	Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte
PU	Plano de Urbanização
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RDD	Região Demarcada do Douro
REFER	Rede Ferroviária Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
UOPG	Unidade Operativa de Gestão
UTAD	Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro
ZEP	Zona Especial de Protecção

## 1. Introdução

O **Ordenamento do Território** é algo que, quer em termos de *senso comum*, quer em termos de pensamento estrategicamente (elaborado), **TODOS DEFENDEM**, sob o seu ponto de vista desde o início dos tempos. Por esta razão e também porque temos conhecimentos que os recursos do Planeta Terra são finitos, esta preocupação passa por documentos escritos segundo normas, transversais ao uso e transformação do solo. Acreditamos que só assim, é possível preservar e rentabilizar os **NOSSOS RECURSOS TERRITORIAIS** (ver Quadro 1), no âmbito de um desenvolvimento sustentável e sustentado, onde tudo seja ponderado, incluindo a coesão territorial.

Recursos territoriais	As áreas afetas à defesa nacional,
	As áreas afetas à segurança
	As áreas afetas à proteção civil
	Recursos naturais
	Valores naturais
	As áreas agrícolas
	As áreas florestais
	Estrutura ecológica
	Património arquitetónico
	Património arqueológico
	Redes de acessibilidades
	Redes de infraestruturas
	Redes de equipamentos coletivos
	Sistema urbano
	Localização e a distribuição das atividades económicas

Quadro 1 - Identificação dos recursos naturais (endógenos) segundo o art. 10º do RJGT

Com base do conhecimento do SOLO, baseados em fundamentação técnica pluridisciplinar (ver Quadro 2), dos objetivos políticos de ordenamento pretendidos pela Administração conjugado com o instrumento de gestão territorial escolhido é elaborada uma **proposta de plano**.

Fundamentos técnicos	Caraterísticas do território	Físicas,
		Morfológicas e
		Ecológicas
	Recursos	Naturais
		Do património
		Arquitetónico e Arqueológico
	Dinâmica	Demográfica e
		Migratória
	Transformações	Económicas,
		Sociais,
		Culturais e Ambientais
	Assimetrias regionais e das condições de acesso	Infraestruturas,
Aos equipamentos, aos serviços e às funções urbana		
Aos serviços		
E às funções urbana		

Quadro 2 - Os instrumentos de gestão territorial **devem explicitar**, de forma racional e clara, os fundamentos as respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido, segundo o artigo 4º do RJIGT

**Previamente, durante e depois**, todos os interessados (cidadão comum e associações de interesses económicos, sociais, culturais ou ambientais) usufruem do direito à informação e à participação, nomeadamente, de acordo com o artigo 5º e artigo 6º do RJIGT, podendo servir-se dos mecanismos consagrados nas **“garantias gerais dos administrados previstas no Código do Procedimento Administrativo e no regime de participação procedimental”**<sup>5</sup>(ver Quadro 3), desde que salvaguardem os deveres relacionados com o interesse público (ver quadro 4). Porquê é assim tão importante à direito `informação e à participação? Porque a intervenção de participar dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de gestão territorial desempenha um papel fulcral na aproximação dos interesses públicos e privados em termos territoriais, embora esta seja uma tarefa complexa e polémica. Existe, pois, uma profunda relação entre o princípio da participação e o da sua adequada ponderação, exigindo-se portanto à entidade responsável pelo plano uma **justa ponderação de interesses públicos e**

<sup>5</sup> Segundo o artigo 7º do RJIGT

**privados**, sob o princípio da imparcialidade da administração. Esta ponderação assume tanto maior relevância quanto mais ampla for a discricionariedade de planeamento. De todos os Planos Municipais de Ordenamento do Território, sem dúvida, o PDM é o mais discricionário, sendo também o mais estratégico

No âmbito dos instrumentos de gestão territorial <b>são reconhecidas aos interessados as garantias gerais dos administrados</b>	O direito de ação popular
	O direito de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça
	O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público
PEOT e PMOT	O direito de promover a sua impugnação direta

Quadro 3 - Garantias dos Particulares, segundo o artigo 7º do RJIGT

Princípios gerais do IGT	Identificar interesses públicos a prosseguir	Justificando os critérios utilizados na sua identificação
		Justificando os critérios utilizados na sua hierarquização
	Asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial	Estratégias de desenvolvimento económico
		Estratégias desenvolvimento social,
		Sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território
	Devem estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos	Medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares

Quadro 4 - Princípios Gerais relacionados com o Interesse Público e a respetiva necessidade de harmonização de interesses

## 1.2.Objeto

Sucintamente, poderemos então afirmar, que com o presente documento temos como objetivo elaborar o **Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas no Período de Discussão Pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó**: participação *à posteriori* sobre a informação divulgada.

Nesta, mais uma vez, será exercido, sob o princípio da imparcialidade e da legalidade, a árdua tarefa de ponderação de interesses de TODOS (administração e administrados).

## 1.3.Processo de Revisão

Antes de iniciarmos a análise *em si*, do OBJETO, por estarmos em presença de uma revisão aspirada à muito por TODOS, far-se-á uma súmula do processo geral de revisão, por forma a enquadrar cada uma das questões colocadas durante a discussão pública da *proposta de revisão*.

### 1.3.A Legislação de enquadramento

Conforme facilmente se depreende da Introdução deste relatório, poderemos facilmente concluir, por um lado, que o diploma que gere a tramitação dos procedimentos da elaboração, alteração, revisão e suspensão dos instrumentos de gestão territorial (IGT) é, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: Decreto-Lei 380/99, de 22 de fevereiro e as demais legislações introduzidas, conforme consta da última (Decreto-Lei 46/2009, de 20 de fevereiro. Este diploma é resultante dos princípios e objetivos defendidos pela Lei Base do Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto e respetivas alterações introduzidas). Estes dois encontram-se complementados por outros diversos diplomas conexos, que serão citados conforme a respetiva necessidade de enquadramento legal.

Contudo, por outro lado, temos que estar atentos a todos os diplomas com incidência territorial e em especial, a todos aqueles que estiverem relacionados com servidões e restrições de utilidade pública, de incidência espacial neste concelho.

### 1.3.B Instrumentos de Gestão Territorial

Os instrumentos de gestão territorial estão tipificados e incidem sobre diferentes territórios sob formas específicas de abordagem de políticas de ordenamento, em escalas adequadas, às ações e fins pretendidas (ver quadro 5).

Sistema de gestão territorial	Nacional;	PNPOT		
		Planos Sectoriais	Planos, programas e estratégias de desenvolvimento	Transportes,
				Comunicações,
				Energia
				Recursos geológicos,
				Educação e da formação,
				Cultura,
				Saúde,
				Habituação,
				Turismo,
Agricultura,				
Comércio,				
Indústria,				
Florestas				
Ambiente				
Planos de ordenamento sectorial e os regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial				
decisões sobre a localização e a realização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial				
PEOT	Áreas Protegidas			
	Albufeiras de água Pública			
	Orla Costeira			
	Estuários			
Regional;	PROT			
	PIOT			
Municipal	PMOT	PDM		
		PU		
		PP		

Quadro 5 - tipificação dos instrumentos de gestão territorial

Se assim é, então, pode acontecer existirem áreas territoriais coincidentes, com interesses defendidos de forma coincidente ou divergente, conforme o setor da Administração Central ou Administração Local, os observe. Logo, a forma encontrada para a resolução destes, eventuais, conflitos de interesses territoriais, obrigou a que o legislador

gradua-se os interesses públicos a prosseguir e, criasse a forma de harmonização e compatibilização entre instrumentos de gestão territorial.

Gradação do interesse público	Convergência de interesses incompatíveis	Deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo	Ambientais,
			Económicos,
			Sociais
			Culturais
Excetua-se			Defesa nacional,
			Segurança,
			Saúde pública
			Proteção civil
A alteração da classificação do solo rural para solo urbano depende da comprovação da respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica			

Quadro 6 - Gradação de interesses, artigo 9º do RJGT

### 1.3.C Fases

A tramitação da elaboração e revisão de instrumentos de gestão territorial, são constituídas por fases (degraus) contínuas, progressivas e encadeadas. Cada uma delas carece de passos próprios. No caso concreto do nosso PDM, durante a revisão passou por:

- Decisão de Rever, devidamente fundamentada
- Participação Pública
- Acompanhamento
- Concertação
- Discussão pública.

Faltando-lhe ainda as seguintes fases:

- Parecer Final
- Aprovação



- (Ratificação)
- (Publicação)
- Depósito e Divulgação

### **1.3.D Decisão**

#### **1.3.D.1 Deliberação**

Em função dos artigos 74º e 93º e seguintes do RJIGT, foi fundamentada a necessidade de rever Plano Diretor Municipal (PDM) de Alijó vigente, conforme foi publicado na Resolução de Conselho de Ministros nº 26/95, de 23 de janeiro de 1995. e 77º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, conjugado com o artigo 77º do mesmo diploma legal, em 9 de dezembro de 2002, a câmara deliberou por unanimidade proceder à revisão das políticas de ordenamento do território, deste instrumento.

#### **1.3.D.2 Equipa Técnica**

Para a elaboração da revisão, citada anteriormente, a Câmara realizou um Protocolo com a UTAD. Com esta Universidade foi também realizado o protocolo da Carta Educativa; a Carta do Ruído e, por último o Relatório da Estratégia Ambiental (antes da entrada em vigor do Código do Contrato Público).

O Responsável da Equipa Técnica de Elaboração da proposta do plano foi o Sr. Professor Luis Ramos, contudo os trabalhos foram finalizados pela equipa coordenada pelo Professor Ricardo Bento.

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Localidades	Número de participações	Total por freguesia	Construção	Turismo	Indústria	Indústria extrativa	Espaços Lazer	espaço urbano
Alijó	26	61	56	1	1	1	1	1
Graça (Alijó)	8							
Presandães (Alijó)	27							
Amielro	5	5	junta de freguesia					
Carlão	34	42						
Casas da Serra (Carlão)	3							
Franzilhal (Carlão)	5							
Casa de Loivos	0	0						
Castedo	3	3	junta de freguesia					
Cotas	1	1	junta de freguesia					
Póvoa (Cotas)	0							
Favaios	25	30	junta de freguesia					
Mondego (Favaios)	3							
Soutelinho (Favaios)	2							
Pegarinhos	4	10						
Castorigo (Pegarinhos)	1							
Vale de Mir (Pegarinhos)	5							
Pinhão	0	0						
Pópulo	18	21						
Casas da Estrada (Pópulo)	0							
Cnl de Bois (Pópulo)	1							
Vale de Cunho (Pópulo)	2							
Ribalunga	1	1						
Sanfins do Douro	26	31	30					1
Agrelos (Sanfins do Douro)	0							
Cheires (Sanfins do Douro)	5							
Santa Eugénia	9	9	junta de freguesia					
São Mamede Riba Tua	11	14	junta de freguesia					
Safres (S. Mamede Riba Tua)	3							
Vale de Mendiz	1	1	junta de freguesia					
Vila Chã	16	33	32					1
Carvalho (Vila Chã)	14							
Chã (Vila Chã)	3							
Vila Verde	45	62	60		1	1		
Balsa (Vila Verde)	1							
Freixo (Vila Verde)	4							
Fundões (Vila Verde)	0							
Jorjais (Vila Verde)	7							
Peralina (Vila Verde)	0							
Souto de Escarim (Vila Verde)	2							
Vale de Agudim (Vila Verde)	3							
Vilar de Maçada	4	39						
Cabeda (Vilar de Maçada)	25							
Fermustes (Vilar de Maçada)	0							
Francelos (Vilar de Maçada)	5							
Sanradela (Vilar de Maçada)	5							
Vilarrinho de Cotas	1	1	0		1			
<b>total</b>	<b>364</b>	<b>364</b>	<b>178</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Quadro 7 - Quadro Síntese, em termos quantitativos, da discussão pública aberta para recolha de contributos, destinados a revisão do plano vigente.

### 1.3.D.3 Discussão Pública

A deliberação citada, de 9 de dezembro de 2002, decidiu a divulgação da mesma no Diário da República 2ª série<sup>6</sup> e, noutros meios de comunicação social (jornais<sup>7</sup>, nacional e regional, Rádio Ansiães, juntas de freguesia, site do espigueiro e da Associação do Vale do Douro norte, entre outros) e; abrir a discussão pública por um período de 30 dias a partir de 17 de fevereiro de 2003. Durante os 30 dias úteis foram rececionados 364 participações (ver Quadro 7 e Gráfico 1)

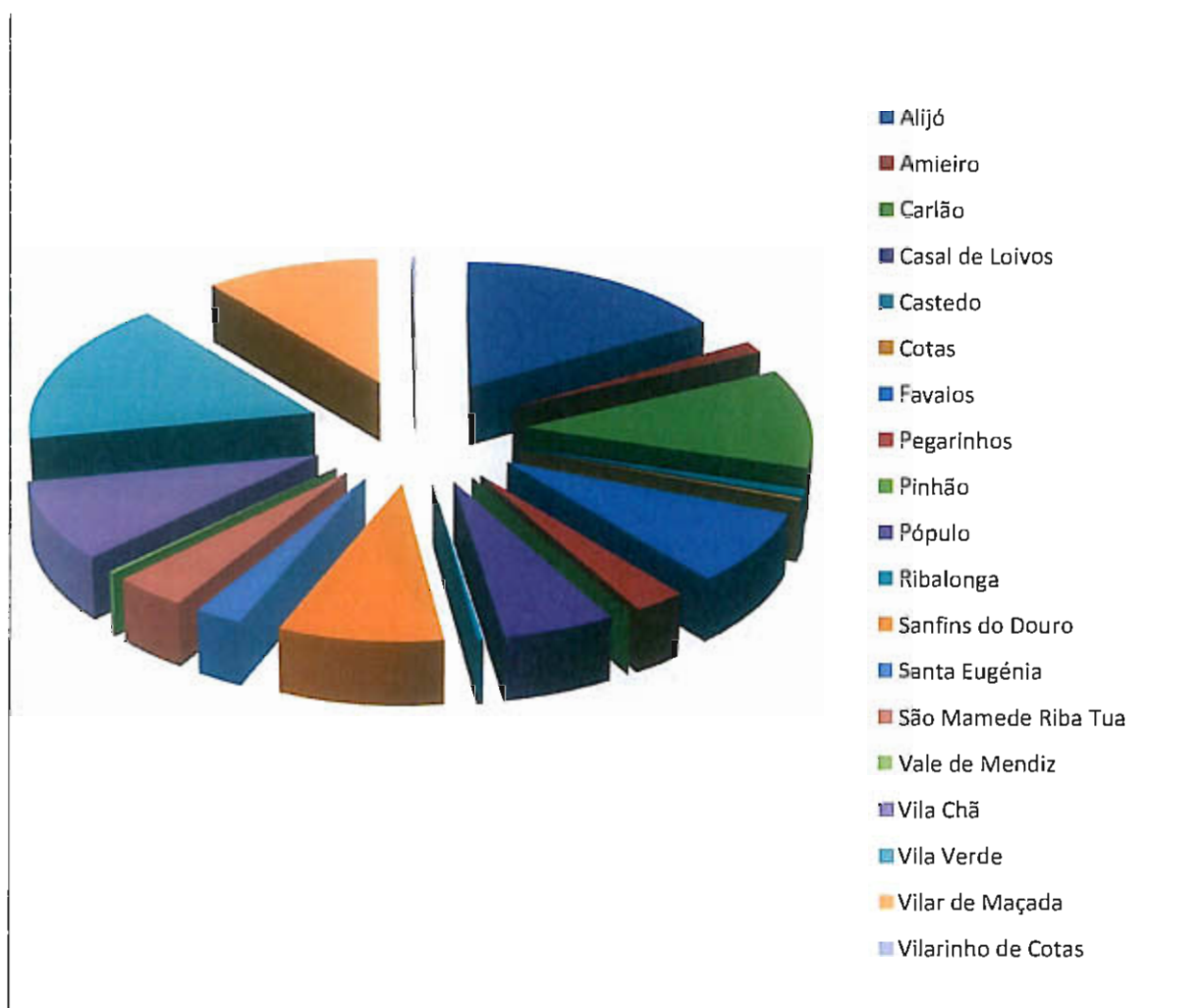


Gráfico 1 - Distribuição percentual das 364 participações recebidas formalmente no período aberto para o respetivo efeito.

<sup>6</sup> Aviso 743/2003 de 31 de Janeiro de 2003

<sup>7</sup> “Notícias de Vila Real”; “Semanário Transmontano” e “Jornal de Notícias”

Destas, 97,5% propunham a expansão do espaço urbano, sem preocupações explícitas para além da vontade subentendida de construir. As preocupações estratégicas sobre a atividade económica, social, ambiental ou cultural foram escassas. No Quadro 8 e Gráfico 2, apresentamos os mesmos dados em função da proposta do plano e da reforma administrativa das Freguesias.

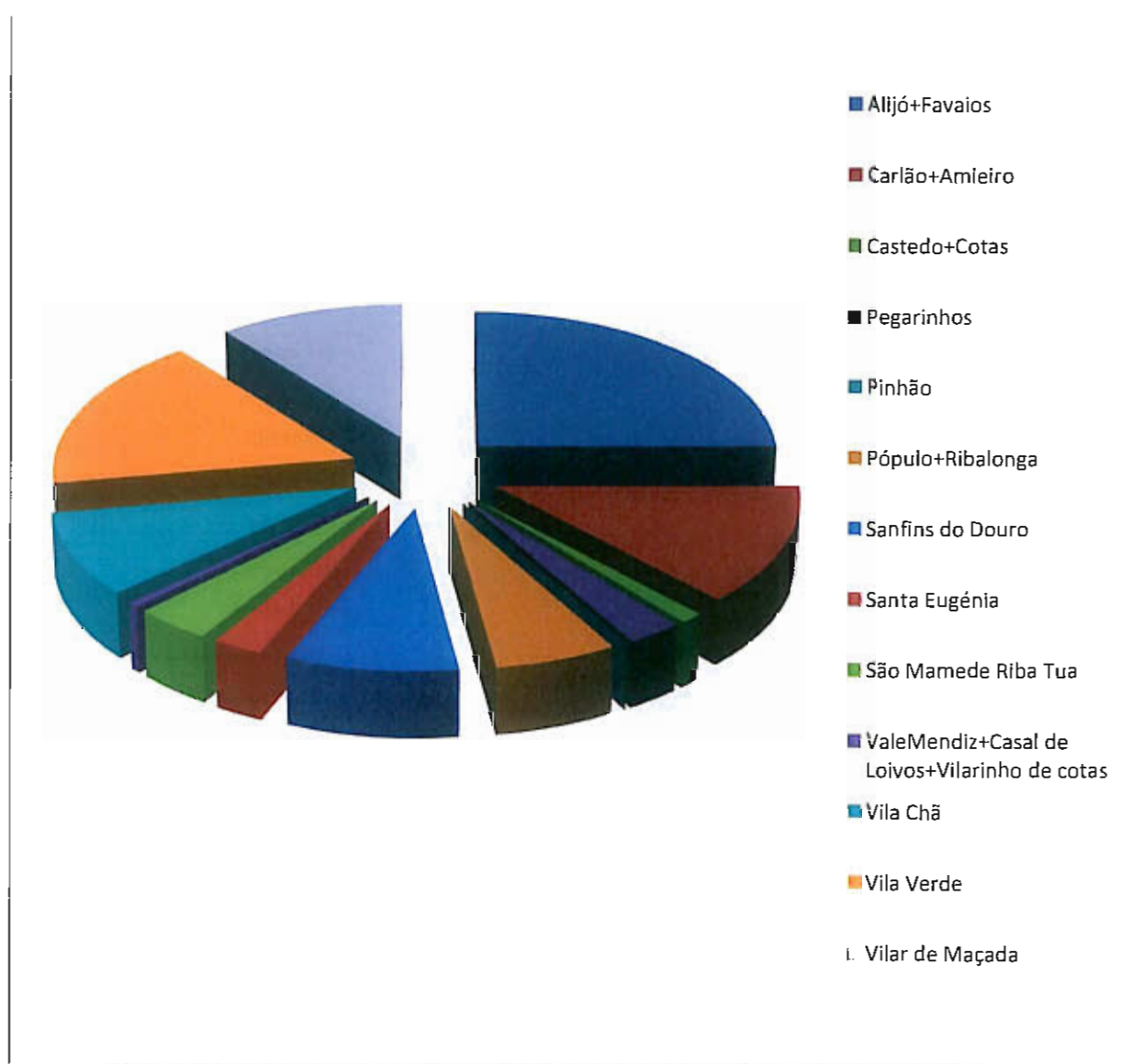


Gráfico 2 - Participação pública de 2003, segundo a proposta do plano e a reforma administrativa das freguesias.

Freguesias	Contributos	%
Alijó + Faviaos	91	25,00%
Carlão + Amieiro	47	12,91%
Castedo + Cotas	4	1,10%
Pegarinhos	10	2,75%
Pinhão	0	0,00%
Pópulo + Ribalonga	22	6,04%
Sanfins do Douro	31	8,52%
Santa Eugénia	9	2,47%
São Mamede Riba Tua	14	3,85%
Vale Mendiz + Casal de Loivos + Vilarinho de Cotas	2	0,55%
Vila Chã	33	9,07%
Vila Verde	62	17,03%
Vilar de Maçada	39	10,71%
	364	100,00%

Quadro 8 - Participação pública de 2003, segundo a proposta do plano e a reforma administrativa das freguesias

Neste formato reduzido verificámos que ¼ das participações pertencem a Alijó e Faviaos. Acima de 10%, temos: Carlão e Amieiro, Vila Verde e ainda vilar de Maçada. Os mais despreocupados com esta consulta corresponde Participação pública de 2003, segundo a proposta do plano e a reforma administrativa das freguesias população do Pinhão, ao aglomerado de freguesias Vale de Mendiz, Casal de Loivos e Vilarinho de cotas, Castedo e Cotas (zona Sul do conselho).

### 1.3.E Participação Pública

Com base no Direito à Participação, consagrado no artigo 6º, em geral, e no artigo 77º, em particular para os PMOT do RJIGT<sup>8</sup>, a Câmara manteve este direito ativo. Todos

<sup>8</sup> 1 — *Todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais têm o direito de participar na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.*

2 — *O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo dos procedimentos de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação, bem como a intervenção na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação.*

3 — *As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial divulgam, designadamente através da comunicação social:*

a) *A decisão de desencadear o processo de elaboração, alteração ou revisão, identificando os objetivos a prosseguir;*

os contributos recebidos até à elaboração da proposta foram aceites e enviadas para a equipa que elaborou a proposta do plano.

### 1.3.F Interesses Territoriais

Sobre o solo, suporte da vida, existem muitos interesses. Conforme referimos no ponto anterior, no âmbito do direito à participação, existem os interesses de *todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais,*

---

*b) A conclusão da fase de elaboração, alteração ou revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;*

*c) A abertura e a duração da fase de discussão pública;*

*d) As conclusões da discussão pública;*

*e) Os mecanismos de execução utilizados no âmbito dos instrumentos de gestão territorial;*

*f) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação.*

*4 — As entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados.*

*e*

*1 — Ao longo da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estágio dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia e à comissão de acompanhamento.*

*2 — Na deliberação que determina a elaboração do plano é estabelecido um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.*

*3 — Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar na Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respetiva página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou a ata da conferência decisória, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.*

*4 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano diretor municipal e a 22 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.*

*5 — 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.*

*6 — A resposta referida no número anterior será comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, n.º 4, da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto<sup>8</sup>.*

*7 — Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das Regiões Autónomas.*

*8 — Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e da respetiva página da Internet, os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.*

*9 — São obrigatoriamente públicas todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de planeamento territorial.*



*culturais e ambientais*; existem os interesses setores do Estado; existe também o interesse das autarquias; e, por último, existe o interesse de quem mandou elaborar o plano. Assim, qualquer IGT carece de uma área de incidência e da identificação dos interessados mais representativos. O plano, em causa, será o resultado da conjugação de interesses:

- Diretos:
  - Entidade que tem competência para elaborar o Plano, através das respetivas políticas de ordenamento que pretende implementar;
  - De um conjunto representativo de entidades com interesses relevantes sobre a mesma área de incidência, pertencentes, principalmente, a setores do Estado.
- Indiretos:
  - *Todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais*, em função do direito:
    - À informação,
    - À Participação.

PDM	<b>Estabelece a estratégia</b>	<b>Desenvolvimento territorial</b>	
		<b>Política municipal de ordenamento do território</b>	
		<b>Política municipal de urbanismo</b>	
		<b>As demais políticas urbanas</b>	
		<b>Integra e articula as orientações estabelecidas</b> pelos instrumentos de gestão territorial	Nacional <b>Regional</b> Estabelece o modelo de organização espacial do território municipal
	É um instrumento de referência	Elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território	
		Estabelecimento de <b>programas de ação territorial</b>	
		o desenvolvimento das estabelece intervenções sectoriais da administração do Estado no território	
	<b>Qualifica e classifica o solo, por forma a criar um modelo de organização espacial</b>		
	<b>Elaboração Obrigatória</b>		

Quadro 9 - Definição ou objeto de Plano Diretor Municipal (PDM), de acordo com o artigo 84º do RJJT

O quadro 9 ao sintetizar, de acordo com o artigo 84º do RJIGT, as políticas a prosseguir e a articulação e integração de orientações estabelecidas noutros instrumentos

de gestão territorial demonstram-nos a infinidade de interesses sobre o território e, obviamente a necessidade da concertação destes.

### 1.3.G Concertação

A concertação de interesses faz-se, conforme já referimos, diretamente pelos diferentes setores do Estado e pela Administração Local, por um lado, e gradualmente, por outro. Porquê? Porque a elaboração do plano é constituído por várias fases de elaboração, bem como carece da existência de determinados dossiers de temáticas específicas, aprovados. Desta forma, cada fase será aprovada, quando todos os interessados diretos sobre o mesmo objeto chegarem a consenso, através de concertação. Esta, para os PMOT, segue as disposições do artigo 76º do RJIGT<sup>9</sup>.

#### 1.3.G.1 Comissão Mista de Acompanhamento (CMA)

Na prossecução da concertação de interesses territoriais, com a decisão de rever o PDM, foi também deliberado na reunião de câmara de 9 de dezembro de 2002 o dever de solicitar à DGOT-DU audiência para constituição da **comissão técnica de acompanhamento**<sup>10</sup>.

Desta forma, em conjugação dos artigos 76º e 77º do RJIGT com a al. c) do nº 2 da Portaria 200/2003, de 5 de Abril, em 11 de Junho do mesmo ano foi constituída, pela DGOT-DU, DRAOT, Câmara de Alijó, a seguinte comissão:

- Representantes dos serviços da administração direta i indireta do estado:
  - Direção Regional de Ambiente e Ordenamento do Território - Norte
  - Instituto de Estradas de Portugal
  - Direção Regional da Agricultura de Trás-os-Montes e Alto Douro

---

<sup>9</sup> *1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de plano diretor municipal inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão de acompanhamento, formulem objeções às soluções definidas para o futuro plano.*

<sup>10</sup> Of. 3 de 2003.01.02 e of. 4 de 2003.01.02, para a DRAOT (CCDRN).



- Direção Regional do Norte do Ministério da Economia (Turismo, Energia e Minas)
- Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico
- Direção Regional de Educação do Norte
- Instituto Portuário e Transportes Marítimos - Delegação do Douro
- Instituto Nacional de Aeronáutica Civil
- Administração Regional de Saúde
- Representante da Secretaria de Estado da Juventude
- Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro
- Rede Elétrica Nacional
- Instituto Nacional da Água
- Representantes do Município e dos Municípios Vizinhos
  - Câmara municipal de Alijó
  - Câmara municipal de Murça
  - Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar
  - Câmara municipal de Sabrosa
  - Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães
  - Câmara Municipal de S. João da Pesqueira
- Representantes das organizações económicas, sociais, culturais e ambientais
  - Casa do Douro

Publicado pelo Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente - Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território, através do despacho nº 5649/2004, de 23 de Março.

### **1.3.G.2 Comissão de Acompanhamento (CA)**

As alterações introduzidas no RJIGT, pelo Decreto-Lei 316/2007, de 19 de Setembro, deram origem à revogação da Portaria 200/2003, de 5 de Abril, e à figura da CMC. Assim, as mesmas normas legais do regime jurídico alterado, conjugadas com o disposto no nº 1 do artigo 5º da Portaria 1474/2007, de 16 de novembro, permitiram a

constituição de uma nova comissão de concertação, ora designada por **Comissão de Acompanhamento**, constituída, conforme aviso nº 12330/2008 de 21 de Abril da CCDRN, por representantes credenciados das seguintes instituições:

- Câmara municipal de Alijó
- Assembleia Municipal de Alijó
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
- Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade
- Instituto da Água
- Agência Portuguesa do Ambiente
- Turismo de Portugal
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
- Administração Regional Hidráulica
- Administração Regional de Saúde
- Direção Regional da Agricultura e Pescas do Norte
- Circunscrição Florestal do Norte
- Direção de Estradas do Distrito de Vila Real
- Direção Regional da Economia do Norte
- Direção Regional da Cultura do Norte
- Direção-Geral de Energia e Geologia
- Direção Regional de Educação do Norte
- Delegação Regional do Norte do Instituto de Juventude de Desporto de Portugal
- Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P.
- Instituto Portuário e Transportes Marítimos, I.P.
- REFER - Rede Ferroviária Nacional, E.P.E.
- Câmara Municipal da Carrazeda de Ansiães
- Câmara Municipal de Murça
- Câmara Municipal de Vila Pouca de aguiar
- Câmara Municipal de Sabrosa

### 1.3.H Servidões e Restrições de Utilidade Pública

O município, responsável pela revisão do plano, na construção das **estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial** (ver Quadro 10), deverá também atender às servidões e restrições de utilidade pública, graficamente representadas na planta das condicionantes, regulamentada no regulamento e justificada em diversos dossiers gerais e específicos (ver Quadro 11)

Conteúdo documental do PDM	Documentos primordiais	Regulamento	
		Planta de ordenamento	Que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas
		Planta das condicionantes	Que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento
	É acompanhado	Estudos de caracterização do território municipal	
		Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução	
		<b>Relatório ambiental</b> , no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos	
	Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas		
	Outros elementos previstos em normas específicas		

Quadro 10 - conteúdo documental do PDM, segundo o artigo 86º do RJGT

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Conteúdo Maternal do PDM	caracterização		Economia	
			Social	
			Biofísica	
			estrutura fundiária da área de intervenção	
	A definição e caracterização da área de intervenção,		Identifica a redes urbanas	
			Identifica a redes viárias	
			Identifica a redes transportes	
			Identifica a redes equipamentos	Educação (carta Educativa)
				Saúde
			Abastecimento público	
			Segurança	
			Telecomunicações	
			Energia	
			Captação, de tratamento e abastecimento de água	
	Drenagem e tratamento de efluentes			
	Recolha, depósito e tratamento de resíduos			
	Definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais,		Culturais,	
			Agrícolas	
	A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;			
	Estudos de caracterização do território municipal			
	A referenciação espacial dos usos e das atividades;		Classes	
			Espaços	
	A referenciação espacial dos usos e das atividades; A referenciação espacial dos usos e das atividades;		Classes	
			Espaços	
			Classes	
			Espaços	
	A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis			
	A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal			
A definição de programas na área habitacional				
A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento noutros IGT de ordem inferior				
A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor				
A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas				
A identificação de condicionantes,		Reservas e zonas de proteção,		
		Planos de proteção civil de carácter permanente		
As condições de atuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral				
As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal				
A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão				
Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respetivas regras de gestão				
Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão				
A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis				
O prazo de vigência e as condições de revisão				

**Quadro 11 - conteúdo documental do PDM define um modelo de organização municipal do território, segundo o artigo 85º do RJGT**

As servidões e restrições de utilidade pública com incidência territorial no território do concelho de Alijó estão identificadas no artigo 6º da proposta do regulamento do PDM, bem como na respetiva planta de condicionantes, com as seguintes designações<sup>11</sup>:

- **Recursos Hídricos:**
  - Zonas inundáveis;
  - Albufeiras de Águas Públicas;
  - Domínio Hídrico;
- Recursos Geológicos:
  - Concessão de Água Mineral Natural;
  - Concessões Mineiras;
- Recursos Agrícolas e Florestais:
  - **Reserva Agrícola Nacional (RAN);**
  - **Regime Florestal (Perímetro Florestal das Serras de São Domingos e Escarão);**
  - Árvores de Interesse Público (Platanus x acerifolia, Tilia tomentosa Moenchen);
  - Espécies Arbóreas Protegidas (sobreiro, azinheira e oliveira);
  - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
  - Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;
- Recursos Ecológicos:
  - **Reserva Ecológica Nacional (REN);**
- Infraestruturas:
  - Rede Viária;
  - Rede Ferroviária (Linha do Douro);
  - Via Navegável do Douro;
  - Cais do Pinhão;
  - Saneamento;
  - Abastecimento de Água;

---

<sup>11</sup> A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

- Rede Elétrica (Linhas de Alta Tensão);
- Telecomunicações (Antenas);
- Postos de Vigia (Burneira);
- Vértices Geodésicos;
- **Património:**
  - Área Classificada como Monumento Nacional/Património Mundial e respetiva zona de proteção;
  - Imóveis Classificados e em Vias de Classificação;
  - Edifícios e Construções de Interesse Público.

Durante a elaboração do PDM, ao longo destes 11 anos, poder-se-á, citar sucintamente que assistimos, nomeadamente, à seguinte dinâmica legislativa, quanto às servidões e restrições de Utilidade Pública:

- Foi elaborada uma nova Lei Base da Água (Decreto Lei 58/2005, de 29 de dezembro, com a segunda alteração introduzida pelo decreto-lei 130/2012), em consequência de Diretivas Comunitárias. Com esta, surgiram, gradualmente, um conjunto de diplomas conexos, relacionados com a água e com a prossecução da respetiva preservação de qualificação ambiental.
- Passamos de 2 albufeiras de águas públicas para 3 albufeiras de águas públicas.
- O Decreto-lei 73/2009, de 31 de Março, revogou o anterior regime da Reserva Agrícola Nacional (Decreto Lei 196/89, de 14 de Junho). Esta alteração obrigou a uma reanálise e nova fundamentação do dossier específico sobre esta servidão.<sup>12</sup>
- Realizaram-se algumas reuniões informais com o setor das florestas, por causa do Perímetro Florestal da Serra de S. Domingos e Escarão.
- O estudo do dossier da servidão da REN foi iniciado sob o normativo do velho Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, 203/2003, de 1 de Outubro, e 180/2006, de 6 de Setembro. Contudo

---

<sup>12</sup> Durante a elaboração deste plano Foram realizadas visitas ao território sob o ponto de vista da Agricultura, com o representante da respetiva instituição e com a CCDR-N)

este foi revogado pelo Decreto-Lei 166/2008, de 22 de Agosto. Esta mesma norma de 2008, em função do Decreto-Lei 239/2012, de 2 de novembro, sofreu profundas alterações, se alterarmos a proposta da REN Final, de realizar nova carta da REN, sob orientações e avaliação final diferente.

- O Património foi enriquecido com novos processos de classificação.

As restrições, resultante das infraestruturas, obviamente são dinâmicas, por essa razão mantem-se a enumeração transposta da proposta de regulamento do PDM.

Foram inseridos no PDM a Carta Educativa e a Carta do Ruído, resultante de protocolos diferentes (“adjudicações”) com a UTAD, e de mutações nas normas que regem o ordenamento do território, seu uso e ocupação.

De realçar, entre todas as mutações de prospetivar o futuro, em 2007, passou a ser necessário elaborar um **relatório estratégico de avaliação ambiental**, entre o rumo seguido e as novas estratégias territoriais a implementar, em função das novas políticas de ordenamento do território contidas no plano (ver Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho), ver Quadro 10.

## 2. Processo de Discussão Pública

Em função das suas competências **Comissão de Acompanhamento (CA)**, cuja composição foi descrita no ponto 1.2.G.2, isto é, dever de *traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar,* na 5ª, e última, reunião plenária, realizada em 27 de junho de 2012, teceu os últimos contributos diretamente, e posteriormente através de documentos enviados à Presidente da CA. Resultou, da reunião de todos os contributos de interesses, o Relatório Final da Comissão de Acompanhamento, compilada pela Presidente da CA, representante da CCDRN. Na prossecução dos *interesses a salvaguardar*, foram tecidas algumas observações das entidades que compunham a CA, que careciam de aperfeiçoamento.

Corrigida a proposta final, em março de 2013, pela equipa que elaborou a revisão do PDM deu-se início ao processo de discussão pública, onde *todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais* passaram a ter, conforme decisão do executivo, mais uma vez diretamente:

- Direito à informação e
- Direito à participação.

### 2.1. Decisão

Em 12 de abril de 2013, foi deliberado, na reunião pública ordinária da câmara municipal o presente Processo de Discussão Pública, ver imagem 1. Nesta deliberação foi também deliberado;

- Os mecanismos a utilizar na Divulgação;
- A forma de TODOS os INTERESSADOS poderem obter a informação;
- Como TODOS os INTERESSADOS poderiam exercer o seu direito de Participação
- E o respetivo espaço temporal, para o exercício destes dois poderes.





REUNIÃO DE 12/04/2013

MINUTA APROVADA POR: UNANIMIDADE

Presente informação da Chefe da Divisão Municipal de Gestão e Conservação do Território, exarada pelo Sr. Presidente da Câmara, referente à participação pública da proposta da revisão do Plano Diretor Municipal, que se dispensa de transcrição na ata pelo que fica rubricada pelos membros presentes.

**Deliberação:** Deliberado aprovar a abertura de um período de discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó.

Atendendo à relevância estratégica desta matéria e à consequente necessidade de facilitar a discussão pública, esta terá uma duração de trinta e cinco dias, superior portanto ao prazo mínimo legal, a anunciar com a antecedência de cinco dias através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar na comunicação social (em dois dos jornais mais lidos na Região) e na página da internet do Município, ficando os procedimentos administrativos inerentes a pedidos de informação prévia, comunicações prévias e licenciamentos suspensos a partir da data fixada para o início da discussão pública até à entrada em vigor do Plano.

Os interessados poderão consultar a Proposta de Revisão do PDM, o respetivo relatório ambiental, o parecer da Comissão de Acompanhamento e os demais pareceres emitidos, na página da internet (<http://www.cm-alijo.pt>) ou na Divisão Municipal de Gestão e Conservação do Território da Câmara Municipal de Alijó, Rua General Alves Pedrosa, n.º 13, 5070-051 Alijó. O período de atendimento será realizado entre as 9.00 h — 12.30 h e as 14.00 h — 17.00 h.

Deliberado ainda aprovar os documentos que constituem a proposta do Plano, designadamente: Relatório de fundamentação, Regulamento, Planta de Ordenamento, Planta das condicionantes e a folha de recolha dos contributos.

Mais se delibera convocar os Srs. Presidentes de Junta de Freguesia do Concelho, para uma reunião de apresentação da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal, a realizar nos Paços do Concelho, no dia 19 de Abril, pelas 18 horas.

Figura 1 - Decisão procedimental do n.º 3 e 4 do artigo 77.º do RJIJT<sup>13</sup>

<sup>13</sup> 3 — Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respetiva página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou a ata da conferência

## 2.2. Divulgação

Assim em função do n.º 3 e n.º 4 do art. 77.º do RJIGT *câmara municipal* procedeu à abertura do período de discussão pública, através de:

- *Aviso a publicar no Diário da República*
  - Edital n.º 401/2013, de 24 de abril, ver imagem 2



### MUNICÍPIO DE ALIJÓ

Edital n.º 401/2013

#### Aviso de discussão pública

##### Proposta de revisão do plano diretor municipal de Alijó

José Artur Fontes Cascarejo, Presidente da Câmara Municipal de Alijó, ao abrigo do disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º lei-quadro de competências e regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, faz público que na reunião ordinária de câmara realizada em 2012.04.12, foi deliberado, nos termos do n.º 3 e 4 do artigo 77.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), promover por um período 35 dias a discussão pública da proposta de revisão do PDM de Alijó, com eficácia a partir do quinto dia da publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª série. Neste lapso de tempo, qualquer interessado poderá participar, por escrito, o contributo que lhe parecer mais adequado às novas propostas de políticas de ordenamento municipal, dirigindo-o ao Presidente da Câmara. Este poderá ser enviado pelo correio ou entregue no Balcão Único ou enviado para o correio eletrónico da Câmara Municipal [geral@cm-alijo.pt]. Para os devidos efeitos, poderão consultar o conteúdo documental do plano, conforme artigo 86.º do RJIGT, incluindo o parecer final da comissão de acompanhamento na Divisão Municipal de Gestão e Conservação do Território e no site [www.cm-alijo.pt](http://www.cm-alijo.pt)

A partir do início da presente discussão pública até à entrada em vigor das novas políticas de ordenamento do território os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, nos termos do artigo 117.º do RJIGT.

E para constar, se publica este e outros de igual teor que irão ser afixados em dois jornais mais lidos na região, e no site [www.cm-alijo.pt](http://www.cm-alijo.pt).

17 de abril de 2013. — O Presidente da Câmara, José Artur Fontes Cascarejo.

206904938

Figura 2 - Extrato do Diário da República II série do dia 24 de Abril de 2013

---

*decisória, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.*

*4 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano diretor municipal e a 22 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.*

- *Divulgar através da comunicação social (ver figura 3)*
  - Jornal: *Voz de Trás-os-Montes*, publicado em 18 de abril de 2013
  - Jornal: *Correio da Manhã*, publicado em 18 de abril de 2013

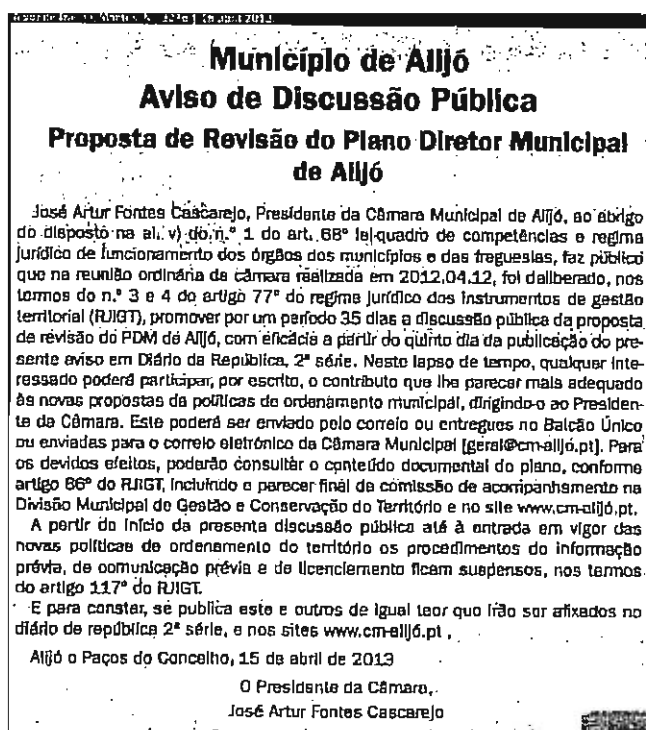
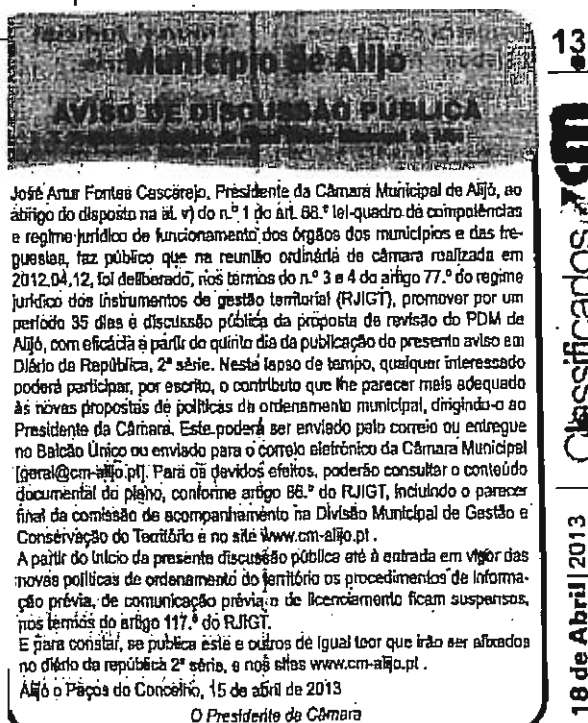


Figura 3 - Extratos dos jornais



- Divulgação na *Página da Internet*,
  - As notícias
    - PDM apresentado aos Presidentes de Junta (ver figura 4)
    - Plano Diretor Municipal apresentado publicamente (ver figura 5)

## PDM de Alijó apresentado aos Presidentes das Freguesias



Tratou-se de um processo iniciado há cerca de 10 anos, que com critérios apertados e cerca de 25 entidades envolvidas na revisão do PDM, não permitiram a sua revisão mais rapidamente.

Depois de verificado que o PDM de primeira geração que está em vigor há 20 anos não responde cabalmente às necessidades do concelho, a Câmara Municipal decidiu que era necessário aplicar um novo instrumento de trabalho para resolver alguns problemas que surgiram, nomeadamente com alguma falta de terrenos onde fosse permitido edificar. O novo PDM teve isso em conta e quase duplicou a área abrangível de edificação.

Este processo contou desde a primeira hora com o envolvimento dos Presidentes de Junta, conhecedores das necessidades existentes no terreno e que agora serão figuras centrais na explicação do novo Plano Diretor às suas populações.

O PDM estará em discussão pública por um prazo de 35 dias úteis, com eficácia a partir do quinto dia da sua publicação, que se prevê ocorrer no 24 de abril no Diário da República. Quem estiver interessado em consultar o documento, deverá a partir dessa data dirigir-se à Câmara Municipal. Também poderá propor alguma alteração ao documento, desde que essa alteração respeite as normas em vigor.

Na primeira apresentação do novo Plano Diretor Municipal esteve presente o Prof. Dr. Ricardo Bento, técnico da UTAD que dirigiu a elaboração do PDM e explicou os processos que foram empregues na realização do documento.

O novo Plano Diretor Municipal pretende ser um documento estratégico, tendo na sua realização estado presente este princípio, que se concretiza na criação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. O objetivo final consiste na criação de condições para aumentar a competitividade e atratividade do Território Concelhio e consequentemente contribuir para o seu desenvolvimento sustentado.

Notícia do site do Plano Diretor Municipal

Adicionada: 23 de Abril 2013

### Imagens associadas:

Resolvidas 04/2013

Figura 4 - Notícia da seção com os Presidentes de Junta, no site do município





## Plano Diretor Municipal apresentado publicamente

O PDM de Alijó está em discussão pública por um prazo de 35 dias úteis, com eficácia a partir do quinto dia da sua publicação, que ocorreu no 24 de abril no Diário da República.

Quem estiver interessado em consultar o documento, deverá dirigir-se à Câmara Municipal, ou na página da WEB, através do link: <http://pdm.cm-alijo.pt/>.

Neste período de tempo, poderá propor alguma alteração ao documento, desde que essa alteração respeite as normas em vigor.

Para melhor conhecer o novo Plano Diretor Municipal, a Câmara Municipal marcou uma apresentação para o próximo dia 14, pelas 17.30h, no Teatro Auditório municipal de Alijó, aberta a toda a população.

O novo Plano Diretor Municipal pretende ser um documento estratégico, tendo na sua realização estado presente este princípio, que se concretiza na criação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. O objetivo final consiste na criação de condições para aumentar a competitividade e atratividade do Território Concelhio e consequentemente contribuir para o seu desenvolvimento

Figura 5 - Notícia da seção pública, no site do município

- Lugares de Estilo
  - Juntas de Freguesia
  - Divisão Municipal de Gestão e conservação do Território
  - Edifício dos Paços do Concelho
- Seção privada para as Juntas de Freguesia
  - Realizado no dia 19 de abril, pelas 18 H. (ver figura 1 e figura 4)
    - Foi notificada através de ofício nº 911 de 2013.04.15.
- Sessão pública
  - Realizada no dia 14 de maio, pelas 17,30, no Auditório Municipal (ver figura 5)
    - Foi notificada através e ofício nº 1080,de 7 de maio de 2013, ao Presidentes de Junta, para afixarem o edital, ver figura 6.

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó



# E D I T A L

## Plano Diretor Municipal

### D I S C U S S Ã O P Ú B L I C A

### R e u n i ã o d a A p r e s e n t a ç ã o

Manuel Adérito Figueira, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Alijó, faz público que poderá consultar a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e apresentar contributos para a melhoria do mesmo.....

Estes contributos podem ser apresentados entre o dia 6 de maio e o dia 25 de Junho do corrente ano. Concluída a presente consulta pública, todos os vossos contributos serão avaliados, podendo, em consequência da respetiva análise, ponderação e concertação conjunta, tomar-se uma mais-valia para todos nós.....

Mais informa que no dia 14 de maio, pelas 17.30h, no Teatro Auditório Municipal, se irá realizar uma apresentação pública do Plano Diretor Municipal, aberta a todos os interessados.

Alijó e Paços do Município, 07 maio 2013

O Vice-Presidente

Prof. Manuel Adérito Figueira

Rua General  
Álvaro Pedrosa, 13  
5070-051 ALIJÓ  
Telef.: 282 957 100  
Fax: 282 959 736

Câmara Municipal

F20130507

Figura 6 - Edital enviado aos Presidentes de Junta de Freguesia para divulgarem a seção pública relativa à proposta do PDM

- Foi também notificado aos párocos das freguesias, para procederem à respetiva informação nas missas (ver imagem 7).

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó



Ex.mos Srs.  
Reverendos Padres

Sua referência	Sua Comunicação	Nossa Referência Ofício N.º 1081	Data Alijó, 2013-05-07
----------------	-----------------	-------------------------------------	---------------------------

**Assunto: "Pedido de divulgação"**

**Serve o presente ofício para solicitar ao Reverendo Padre a leitura nas missas vespertinas e nas missas de domingo o seguinte aviso:**

A Câmara Municipal de Alijó faz público que poderá consultar a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e apresentar contributos para o mesmo. A consulta do documento poderá ser feita na Câmara Municipal ou através do *website* desta Instituição.

Estes contributos podem ser apresentados entre o dia 06 de maio e o dia 25 de junho do corrente ano. Concluída a presente consulta pública, todos os contributos serão avaliados, podendo, em consequência da respetiva análise, ponderação e concertação conjunta, tomar-se uma mais-valia para todos.

Mais informa que no dia 14 de maio, pelas 17.30h, no Teatro Auditório Municipal de Alijó, se irá realizar uma apresentação pública do Plano Diretor Municipal, aberta a todos os interessados.

O Vice-presidente

(Prof. Manuel Adérito Figueira)

Rua General  
Alves Pedrosa, 10  
5070-051 ALIJÓ  
Tel.: 259 057 100  
Fax: 259 059 730

Camal-Agencia

Camal-Agencia


Figura 7 - ofício enviado aos Párocos a solicitar auxílio na divulgação

- *Locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou a ata da conferência decisória, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação,*





- *Forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões*
  - *Segundo o formulário homologado pela câmara (ver figura 9)*
    - Diretamente do site criado para o efeito
    - Via Mail
    - Carta
    - Exposição entregue diretamente no Balcão Único



MUNICÍPIO DE  
**ALIJÓ**  
Políticas Municipais de Gestão e Coesão do Território  
*Divisão Municipal de Gestão e Coesão do Território*

**Plano Diretor Municipal de Alijó -| revisão**  
Discussão Pública

A preencher pelos serviços

Nº de exposição:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara municipal de Alijó

Identificação do interessado

Interessado:  
Número de identificação fiscal:  
Sede/ Morada:  
Código postal:  
Profissão/atividade:  
Telefone:  
Telemóvel:  
E-Mail:

Vem apresentar, no âmbito da discussão pública da proposta da revisão do Plano Diretor Municipal ao abrigo do artigo 77º do regime jurídico dos Instrumentos de gestão territorial, o seguinte contributo<sup>1</sup>:

Alijó, (data)  
(Assinatura legível)

<sup>1</sup> O contributo poderá ser uma sugestão, observação, reclamação ou outro. Sempre que esta envolver uma localização, a exposição deverá ser acompanhada de peça gráfica à escala adequada à interpretação, e na planta à escala 1/25 000.  
Todas as páginas devem ser rubricadas e numeradas.

Página 1

Figura 9 -Fixa de participação

- *Período de discussão*
  - *35 dias úteis*
- *Preâmbulo para dar início à consulta pública após divulgação*
  - *5 dias úteis.*

### 2.3. Informação

O acesso à informação ficou concentrado em 3 núcleos distintos.

Toda a informação do processo de revisão do PDM, estava e está concentrado na Divisão Municipal de Gestão e Conservação do Território. Aqui, QUALQUER INTERESSADO poderia consultar as peças escritas e desenhadas, bem como os respetivos procedimentos, incluindo a mutação das normas legislativas, que mais impacto tiveram na sua elaboração, relacionadas com o uso e a transformação do solo. Um dos trabalhadores da função pública afeta a esta divisão pertenceu à CMA e à CA.

Os elementos fundamentais à consulta foram colocados à disposição *on line*, com possibilidade de envio direto da participação.

Demais informação e levantamento da cartografia, poderia ser recolhida na Divisão Municipal de Desenvolvimento Económico e Social.

O processo de revisão foi muito consultado, por qualquer uma das formas. Alguns interessados fizeram as respetivas consultas utilizando as diferentes formas de consulta, repetindo por vezes a análise documental, por forma a sentirem-se esclarecidos.

É desproporcional a consulta com a participação.

### 2.4. Participação

De facto, foram recolhidas 54 participações, numeradas de 1 a 54.

A ponderação basear-se-á nestes 54 micro processos do processo de **Ponderação das Participações Recebidas no Período de Discussão Pública** publicitado.

### 3. Análise e Ponderação das Participações

Terminada a exposição da tramitação *do processo da Discussão Pública*, composto pela **informação** e pela **participação** de TODOS os INTERESSADOS que entenderam apresentar, relativamente à proposta do plano, reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos, no intervalo formal concebido para os devidos efeitos, vamos passar para a **ação de ponderação** atendendo:

- Aos princípios da Administração<sup>14</sup>:
  - Princípio da legalidade
  - Princípio da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos
  - Princípios da igualdade e da proporcionalidade
  - Princípio da justiça e da imparcialidade
  - Princípio da colaboração da Administração com os particulares,
  - Princípio da participação

14

Princípios da Administração defendidos pelo código do procedimento Administrativo e outros	Princípio da legalidade
	Princípio da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos
	Princípios da igualdade e da proporcionalidade
	Princípio da justiça e da imparcialidade
	Princípio da Boa-fé
	Princípio da colaboração da Administração com os particulares
	Princípio da participação
	Princípio da decisão
	Princípio da desburocratização e da eficiência
	Princípio da gratuidade
	Princípio do acesso à justiça
	Princípio da transparência

- Ao Interesse e à Garantia de CADA UM e de TODOS.
- Justa Ponderação dos Interesse Público, da Administração Central e Local, e dos demais interessados.
- E às condicionantes de apreciação, salvaguardadas no nº 5 do art. 77º do RJIGT.

Por último, ressalvamos que na situação em apreço, o princípio da colaboração deverá ser analisado sob o ponto de vista dos particulares com a da Administração, pois é com base na sua participação que poderemos otimizar a proposta do plano.

### **3.1 Condicionantes**

As condicionantes para a ponderação das reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimentos, de acordo com o nº 5 do artigo 77º do RJIGT, são:

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

Consideram-se condicionantes de apreciação, porque desde que estas causas sejam evocadas, obriga a Câmara a uma resposta ao INTERESSADO direta e fundamentada. Contudo, se assim se entender esta resposta obrigatória poderá ser extensível aos outros interessados.

Por outro lado, de acordo com nº 6 do mesmo artigo e norma legal, conjugada com o disposto no artigo 10.º, n.º 4, da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, relacionada com o direito à ação popular, sempre que as mencionadas reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, sejam subscritos por mais de 20 cidadãos, a Câmara passa a ter o dever de promover a publicação das respostas em dois jornais diários e um regional.

### 3.2 Análise global

#### 3.2.1 Identificação dos Participantes

Conforme foi referido no âmbito do *Processo de Participação*, apresentaram reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, 54 micro processos. Estes correspondem a 13% do somatório dos 2 processos formais de participação, se atendermos à participação inicial, realizada em 2003 (ver gráfico 3).

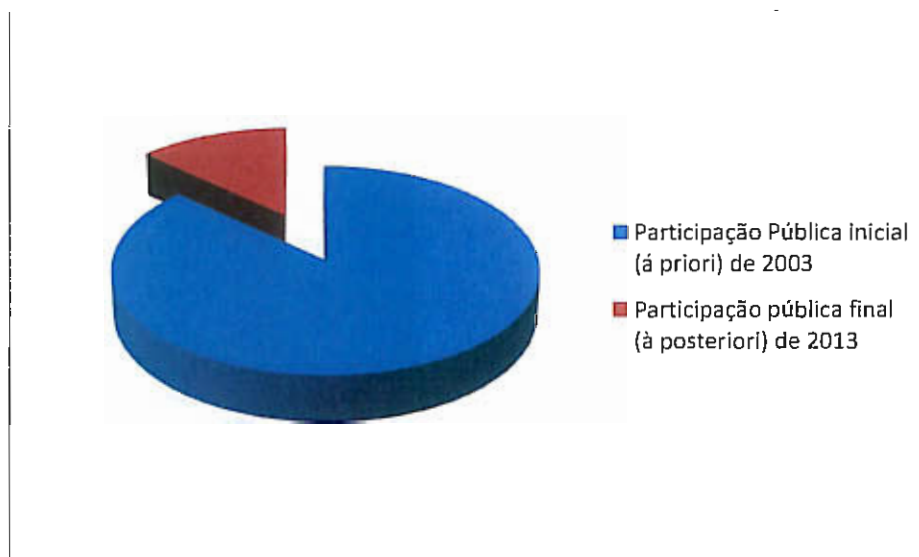


Gráfico 3 - Distribuição percentual do somatório das participações formalmente abertas para o efeito de revisão do PDM de Alijó, segundo o estipulado no artigo 77º do RJIGT.

Para conhecimento, traduziram-se os 54 micro processos, conforme numeração dada, nos Quadros 12, 13, 14 e 15. Nestes quadros são identificados os interessados (nome e NIF), o local e o sumário (assunto) do contributo.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 12 - Identificação dos participantes I

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
1	Constantino Pires Potrela	148667996	Ampliação do Espaço Urbano	(Portela) Favaios
2	Fenando Rodrigues da Costa	1115058690	Ampliação do Espaço Urbano	Estrada da Barragem d Vila Chã
3 e 4	Victor Manuel Nogueira Cruz	189552409	Ampliação do Espaço Urbano	Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	103744606	Ampliação do Espaço Urbano	Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso	175854726	Ampliação do Espaço Urbano	(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa	137225970	Ampliação do Espaço Urbano	Alijó
8 e 9	Casa das Tradições	506857000	Passagem de espaço verde de enquadramento para espaço de expansão <b>Turismo</b>	Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	174567227	Eliminação de Espaço Verde de proteção e salvaguarda para espaço de expansão	Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós	208717864	Ampliação do Espaço Urbano	Favaios
12	Laurindo Mondim Miranda	176326774	Passagem de espaço verde de enquadramento para espaço de expansão	Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto	117919535	Ampliação do Espaço Urbano	Vila Chã
14	Faustino Meireles Pereira	152964878	Ampliação do Espaço Urbano	Casal de Loivos
15	Manuel de Sousa Rodrigues		Ampliação do Espaço Urbano	Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva			
	António Granja Magalhães			
	Carlos Alberto Cunha Xavier			
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães			
	Rosalina de Jesus Carvalho			
	Maria Hermínia Predes Monteiro			
	António Teixeira			
	Maria Dulcília Paredes Cruz Borges			
Deolinda Rolhas Mesquita				
16	Junta de Freguesia do Pinhão	680013040	Ampliação do Espaço Urbano	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos



Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 13 - Identificação dos participantes II

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo	232861994	Ampliação do Espaço Urbano	Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha	162047720	Ampliação do Espaço Urbano	Sanradela (Vilar de Maçada)
19	António Arnaldo Teixeira	166040150	Ampliação do Espaço Urbano	Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia	507173775	Ampliação do Espaço Urbano	Santa Eugénia
			Ampliação do Espaço Urbano	
			Observação sobre o acerto do Espaço Urbano	
21	Amílcar Xavier da Silva	186714351	Ampliação do Espaço Urbano	Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins	214647056	Ampliação do Espaço Urbano	Souto de Escarão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz	209738472	Ampliação do Espaço Urbano	Fundões (Vila Verde)
24	Pedro José Afonso da Cruz	209738472	Regulamento	
25	Pedro José Afonso da Cruz	209738472	Ampliação do Espaço Urbano	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz	209738472	Ampliação do Espaço Urbano	EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz	209738472	Ampliação do Espaço Urbano	Souto de Escarão (Vila Verde)
28	Rogério Bessa	226694437	Regulamento e outros	
29	António Manuel Meireles Pinto	191204862	Ampliação do Espaço Urbano	S. Mamede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes	101840876	Ampliação do Espaço Urbano	Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva	108862143	Ampliação do Espaço Urbano	Carlão
32	Freguesia de Sanfins do Douro	507646908	Ampliação do Espaço Urbano	Cheires (Sanfins do douro)
			Ampliação do Espaço Urbano	Sanfins do Douro
33	Maria Cidália Pinto		Impugnação pela alteração de Espaço Urbano para Espaço Industrial	Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso		Impugnação pela alteração de Espaço Urbano para Espaço Industrial	Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento ds Mamoas
35	Fernando António de Sousa	154529028	Ampliação do Espaço Urbano	Vilarinho de Cotas

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 14 - Identificação dos participantes III

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga	507754247	Ampliação do Espaço Urbano	EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
			Ampliação do Espaço Urbano	Acesso anterior à Ribalonga
			Ampliação do Espaço Urbano	Acesso atual à Ribalonga
37	Laura da conceição Carvalho Monteiro <sup>15</sup>	104774703	Ampliação do Espaço Urbano	Alijó
38	Manuel Martins Ribeiro	112453392	Ampliação do Espaço Urbano	Vilarinho de Cotas
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno	191706418	Ampliação do Espaço Urbano	S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino	201003821	Ampliação do Espaço Urbano	Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves	130195766	Ampliação do Espaço Urbano	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vala das Papas	509446744	Turismo	Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino	101311800	Ampliação do Espaço Urbano	Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira	210100966	Ampliação do Espaço Urbano	Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos	222257962	Ampliação do Espaço Urbano	Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha	188117571	Ampliação do Espaço Urbano	Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas	507671538	Passagem de espaço verde de enquadramento para espaço de expansão	Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
			Turismo	
			Passagem de espaço verde de enquadramento para espaço de expansão	
48	Paulo Jorge Veiga Guedes	201668106	Ampliação do Espaço Urbano	Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno	174567545	Ampliação do Espaço Urbano	Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva	213504871	Ampliação do Espaço Urbano	Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente		Ampliação do Espaço Urbano	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos

<sup>15</sup> Vários interessados por encontrar-se em regime de compropriedade e, abrange 3 parcelas.



Quadro 15 - Identificação dos participantes IV

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
			Ampliação do Espaço Urbano	Alijó
53	Tiago Manuel Sousa Queirós	230551823	Ampliação do Espaço Urbano	Vilarinho de Cotas
54	João Moreira Cabral	130599514	Ampliação do Espaço Urbano	Vila Chã

Os 54 micro processos participativos, citados anteriormente, deram origem a 68 contributos<sup>16</sup> (ver gráfico nº 5), porque existem processos compostos por mais do que um contributo. No entanto, na identificação interessado/participação, verificamos o seguinte:

**A. Contributos rejeitados (conforme gráfico 4 corresponde a 7% dos 68 contributos)**

- O último micro processo entrou fora de prazo, tendo dado entrada nos serviços da câmara em 18 de setembro de 2013.
  - Processo 54, ver figura nº 10.
- A participação nº 52 não identifica o interessado.
  - Por razões óbvias, foi rejeitada (ver figura 11).
- Numa das participações, multicontributos, observamos que um destes já foi atendido na proposta, logo não carece ponderação.
  - Participação nº 20
- Dois interessados, conforme é possível observar no quadro nº 12, apresentaram o mesmo processo 2 vezes. Logo cada par merece apenas uma ponderação.
  - Participação 3 e 4
  - Participação 8 e 9
- O interessado do processo nº 22, esqueceu-se de assinar o processo. Ponderado, considerou-se de que estava devidamente identificado. Por este motivo não foi rejeitado.

<sup>16</sup> Se não contarmos com a participação nº 28º que contém 31 contributo sobre normas do regulamento e 26 contributos gráficos.

# Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

*Ex. mo Sr. Almeida*  
*10/09/13*

CÂMARA MUNICIPAL DE ALIJÓ  
REPARTIÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO  
N.º 3994  
Em 10.09.2013

Ex. mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Alijó

**Assunto: Alargamento do Perímetro Urbano proposto para Vila Chã, resultante da revisão do PDM**

Eu, João Moreira Cabral, com residência na Rua Direita nº6, Vila Chã, 5070-534, Alijó, portador do Cartão de Cidadão com o número 3022639 e NIF nº 130599514, venho por este meio solicitar a V. Ex.ª o alargamento do Perímetro Urbano proposto para Vila Chã, com o objectivo de incluir o meu terreno no Perímetro Urbano proposto na revisão do PDM.

O dito terreno é servido por todas as infraestruturas tais como abastecimento de água, electricidade e saneamento básico e não apresenta qualquer tipo de condicionante.

Em anexo, seguem as plantas de ordenamento e condicionantes com a respectiva localização do referido terreno.

Atentamente,

Alijó, 17 de Setembro de 2013

*João Moreira Cabral*

nota: Remaninho correspondente para a morada:  
Rua Bernardo Santarém n.º 77 4.º andar  
2825-446 Sto António da Caparica  
Costa da Caparica

Anexo 1 – Planta de Ordenamento  
Anexo 2 – Planta de Condicionantes

Página 1/3

Figura 10 - Participação nº 54 que deu entrada nas Câmara muito além dos 35 dias concedidos para participar.

# Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Divisão Municipal de Gestão e Conservação do Território  
Revisão PDM de Alijó - Análise Discussão Pública



N.º Exposição	52
Data entrada	26-06-2013
N.º Entrada	
Nome Requerente	
NIF	
Morada	
Contatos	
Contributo	Com a revisão do PDM verificou que o terreno fica de fora dos limites do PU proposto para Alijó. Local já tem as infraestruturas básicas para o efeito (água, saneamento e eletricidade).
Documentos apresentados	Planta de localização
Proposta	Alargamento dos limites do PU proposto para Alijó.
1ª Análise	De acordo com a Planta de Ordenamento o terreno encontra-se fora dos limites propostos do PU de Alijó e inserido nos Espaços Florestais de Produção. Planta de Condicionantes - não apresenta REN e RAN.



## Plano Diretor Municipal de Alijó -| revisão

A preencher pelos serviços

Nº do exposição:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara municipal de Alijó

Identificação do interessado

Interessado:

Número de identificação fiscal:

Sede/ Morada:

Código postal:

Profissão/atividade:

Telefone:

Telemóvel:

E-Mail:

Vem apresentar, no âmbito da discussão pública da proposta da revisão do Plano Diretor Municipal ao abrigo do artigo 77º do regime jurídico dos Instrumentos de gestão territorial, o seguinte contributo<sup>1</sup>:

Alteração do perímetro urbano proposto para a Freguesia de Alijó, de acordo com os mapas anexos.

Local com todas as infraestruturas de água, luz, o saneamento.

O local em questão não apresenta qualquer tipo de condicionantes.

Alijó, 26 de junho do 2013

<sup>1</sup> O contributo poderá ser uma sugestão, observação, reclamação ou outro. Sempre que este envolver uma localização, a respectiva deverá ser acompanhada de mapa gráfico à escala adequada à interpretação, e na planta à escala 1:75 000. Todas as páginas devem ser rubricadas e numeradas.

Figura 11 - O interessado nº 52 não se identificou

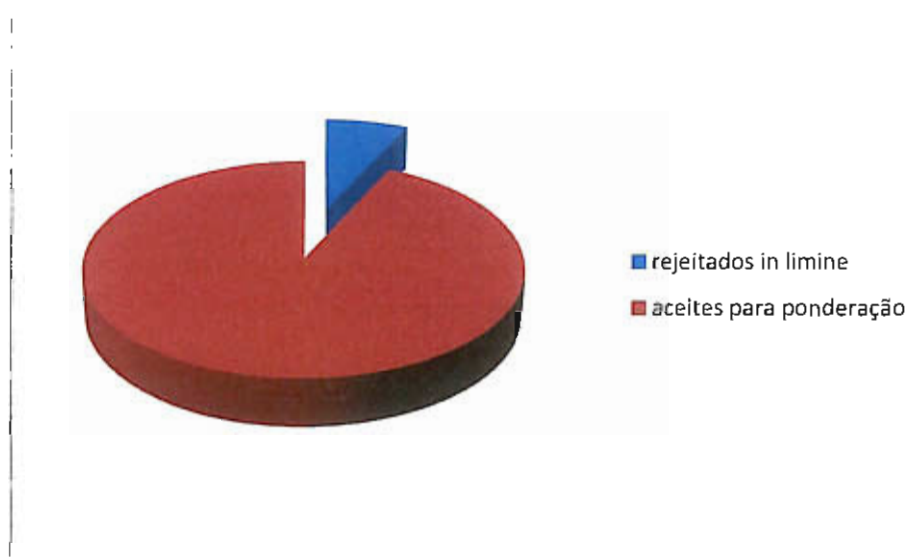


Gráfico 4 - Contributos rejeitados (7%)

#### B. Contributos que não utilizaram a norma:

- Quase todas as participações utilizaram a norma de participação aprovada na reunião de câmara de 12 de abril de 2013. Contudo, esta situação não prejudica a respetiva ponderação do interessado apresentado. Estes correspondem a 10% dos contributos globais e correspondem aos seguintes micro processos:
  - Participação nº 15.
  - Participação nº 16
  - Participação nº 33
  - Participação nº 34
  - Participação nº 42
  - Participação nº 51
  - Participação nº 54

### C. Contributos das juntas de freguesia:

- Das 19 freguesias que o concelho de Alijó tinha, à data da consulta pública, 5 apresentaram contributos. Estes contributos teve um peso de 8% nos contributos globais.
  - Pinhão
    - Participação nº 16
  - Ribalonga, integrada na Freguesia do Pópulo.
    - Participação nº 36
  - Sanfins do Douro.
    - Participação nº 32
  - Santa Eugénia
    - Participação nº 20.
  - Vilarinho de Cotas, atualmente pertencente a Vale de Mendiz e a Casal de Loivos
    - Participação nº 47

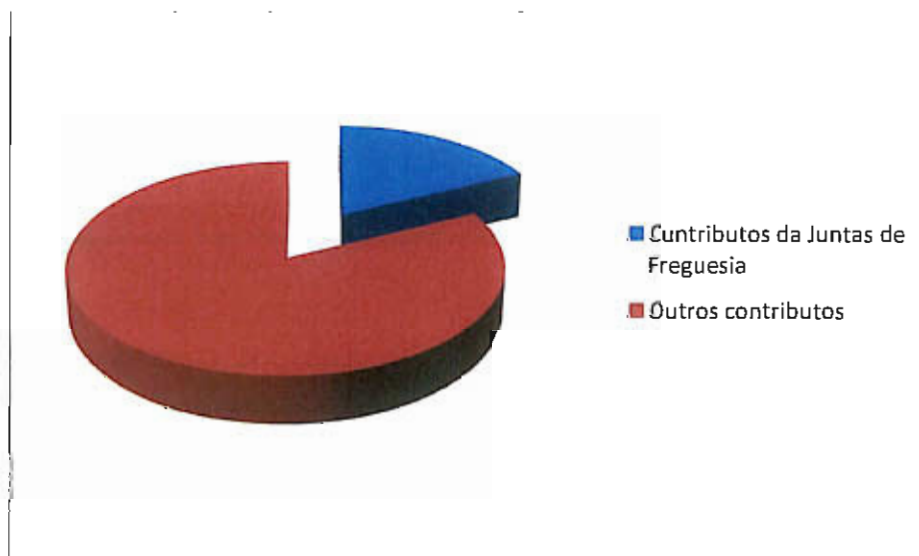


Gráfico 5 - Relação Percentual entre os contributos das Juntas de Freguesia e os contributos globais.

#### D. Contributo de pessoas empresas

- Há 4 participações, em nome coletivo.
  - Participação 8 e 9, sobreposta
  - Participação nº 14, apresenta um NIF individual, mas adiciona a participação em papel timbrado da empresa.
  - Participação nº 42

#### E. Contributos, em nome individual, de projetistas proprietários de gabinetes de projeto local

- Dois projetistas de gabinetes locais, contribuíram com a sua análise crítica sobre o território e sobre o regulamento
  - Participações nº 24, nº 25, nº 26 e nº 27
  - Participação nº 28

#### F. Contributo subscrito por vários interessados

- Há uma participação subscrita por 10 interessados.
  - Participação nº 15.

#### G. Contributos relacionados com o aumento da área do espaço urbano

- Noventa e um por cento (91%) das solicitações dos contributos globais, estão relacionados com a expansão do espaço urbano, ver Gráficos nº 6 e 7.

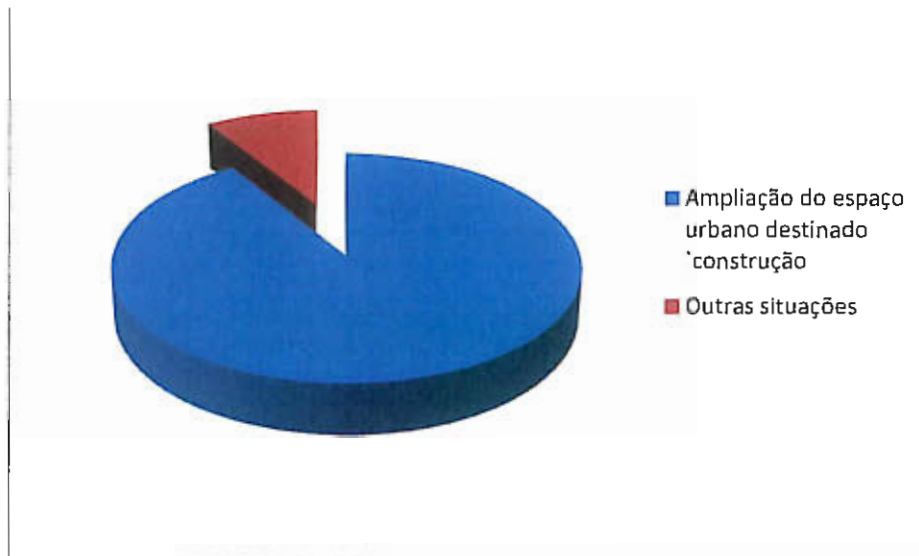


Gráfico 6 - Pretensões relativas à expansão do espaço urbano

#### H. Contributos que envolvam UOPG

- Não são tecidos comentários estratégicos sobre as UOPG, contudo, verifica-se que três contributos, de forma indireta, abordam o assunto:
  - Participação nº 10
  - Participação nº 33
  - Participação nº 34

#### I. Contributos relacionados com a atividade económica

- Diretamente relacionadas com a atividade económica, foi mencionado apenas o turismo:
  - Participação nº 8/9,
  - Participação nº 14
  - Participação nº 42
  - Participação nº 47
- Duas participações, indiretamente relacionadas com a atividade económica, pois parecem pretender a reconfiguração da UOPG 2, que diz respeito ao Pólo de Desenvolvimento das Mamoas (área a estruturar predominantemente para a

indústria, comércio, turismo e serviços, num todo articulado, sob a condicionante de um PU)

- Participação nº 33.
- Participação nº 34

#### J. Contributos que pretendem a “Impugnação”

- O termo “impugnação” surge em duas participações
  - Participação nº 33
  - Participação nº 34

#### K. Contributos que envolvem o normativo do regulamento

- Apenas duas participações atendem às normas regulamentares.
  - Participação nº 24
  - Participação nº 28

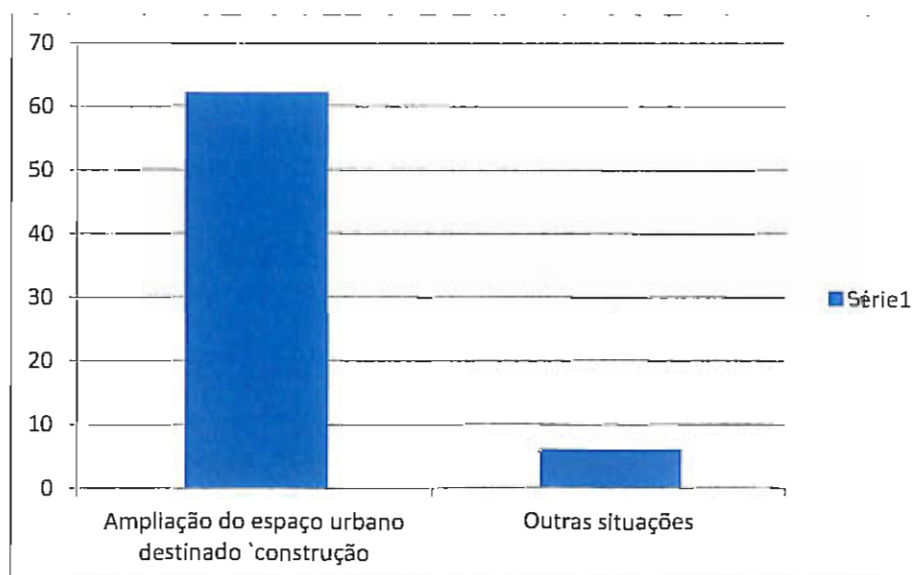


Gráfico 7 - Relação entre o objetivo principal da participação e as outras pretensões



### 3.2.1 Cadastro

Conhecedor da grande ambição de cada participante, relacionada com o espaço urbano, procurar-se-á, com base:

- Na informação prestada por cada um
- E atendendo à pesquisa possível interna<sup>17</sup>,
- Bem como à medição em planta,

Tentar perceber a intervenção das áreas e dos respetivos cadastros nas políticas de ordenamento pretendidas.

Quadro 16 - Cadastro efetivo e áreas estimadas I

Nº	Nome	Área	Descrição	Local
1	Constantino Pires Potrela	900 m <sup>2</sup>	Artigo matricial rústico 441 Vinha	(Portela) Favaíós)
2	Fenando Rodrigues da Costa	210 m <sup>2</sup> coberta 14 500 m <sup>2</sup>	Artigo matricial rústico 3453 Vinha com casa de arrumos, com 120 m <sup>2</sup>	Estrada da Barragem d Vila Chã
3	<b>Victor Manuel Nogueira Cruz</b>	<b>7 200 m<sup>2</sup></b>		<b>Ribalonga</b>
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	280 m <sup>2</sup>	Artigo matricial rústico 971	Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso	6 661 m <sup>2</sup>	Artigo matricial rústico 883 Cultura, lameiro, pastagem e mato	(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	<b>Henrique Rodrigues Barbosa</b>	<b>30 000 m<sup>2</sup></b>		<b>Alijó</b>
8	Casa das Tradições	14 500 m <sup>2</sup>	Artigo Matricial Rústico 188	Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	10 356 m <sup>2</sup>	Vinha e regadio	Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos
11	<b>Alfredo Manuel Gonçalves Queirós</b>	<b>22 200 m<sup>2</sup></b>		<b>Favaíós</b>

<sup>17</sup> Associada ao IMI.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 17 - Cadastro efetivo e áreas estimadas II

Nº	Nome	Área	Descrição	Local
12	Laurindo Mondim Miranda			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto	3 000 m3		Vila Chã
14	Faustino Meireles Pereira	39 785 m2	Artigo matricial rústico 462 Quinta do Jalloto Vinha, Olival, amendoal, 2 citrinos, 2 damasqueiros, 15 árvores de frutos diversos, 2 instalações agrícolas: 100 m2 e 30 m2	Casal de Loivos
15	Manuel de Sousa Rodrigues	218 000 m2		Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva			
	António Granja Magalhães			
	Carlos Alberto Cunha Xavier			
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães			
	Rosalina de Jesus Carvalho			
	Maria Hermínia Predes Monteiro			
	António Teixeira			
	Maria Dulcília Paredes Cruz Borges			
Deolinda Rolhas Mesquita				
16	Junta de Freguesia do Pinhão	54 000 m2		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo	18 000 m2		Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha	1 400 m2	Artigo matricial rústico 641 Pinhal	Sanradela (Vilar de Maçada)
19	António Amaldo Teixeira	18 000 m2		Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia			Santa Eugénia
21	Amílcar Xavier da Silva	11 180 m2	Artigo matricial rústico 878 Cultura, mato, pastagem, lameiro, castanheiros e árvores	Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins	2 650 m2	Artigo matricial rústico 5235 Cultura	Souto de Escarão (Vila Verde)



Quadro 18 - Cadastro efetivo e áreas estimadas III

Nº	Nome	Área	Descrição	Local
23	Pedro José Afonso da Cruz			Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz	54 000 m2		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz	150 000 m2		EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz	2 650 m2	Artigo matricial rústico 5235 Cultura	Souto de Escarção (Vila Verde)
29	António Manuel Meireles Pinto	22 m2 de área coberta 7 958 m2 de área descoberta	Ampliação do Espaço Urbano	S. Mamede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes	15 000	Artigo matricial rústico 2947 Vinha oliveira	Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva			Carlão
32	Freguesia de Sanfins do Douro	1 200 m2	Ampliação do Espaço Urbano	Cheires (Sanfins do douro)
		30 230 m2	Ampliação do Espaço Urbano	Sanfins do Douro
33	Maria Cidália Pinto	42 000 m2	Ampliação do Espaço Urbano	Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso	42 000 m2	Ampliação do Espaço Urbano	Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento ds Mamoas
35	Fernando António de Sousa	4 000 m2	Ampliação do Espaço Urbano	Vilarinho de Cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga	160 000	Ampliação do Espaço Urbano	EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
		42 000 m2	Ampliação do Espaço Urbano	Acesso anterior à Ribalonga
			Ampliação do Espaço Urbano	Acesso atual à Ribalonga

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 19 - Cadastro efetivo e áreas estimadas IV

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	12 000 m2	Artigo matricial rústico 3246 Monte	Alijó (topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro
	Manuel Ferreira Monteiro			
	Dário Manuel de Oliveira			
	Maria de Lourdes Ferreira Monteiro de Morais			
	Adelaide de Sousa Correia Monteiro			
	Maria Leonor Ferreira Monteiro Moutinho Franco			
	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	30 000 m2	Artigo matricial rústico 3247 Mato	Alijó (topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro
	Manuel Ferreira Monteiro			
	Dário Manuel de Oliveira			
	Adelaide de Sousa Correia Monteiro			
	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	13 000 m2	Artigo matricial rústico 3247 Vinha com 10 fruteiras	Alijó (topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro
	Manuel Ferreira Monteiro			
	Dário Manuel de Oliveira			
	Maria de Lourdes Ferreira Monteiro de Morais			
António José Monteiro				
38	Manuel Martins Ribeiro			Vilarinho de Cotas
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno	202 m2 de área coberta 64 m2 de área descoberta	Artigo Matricial Urbano 1023 Habitação com 3 pisos	S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino			Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves	8 290 m2	Artigo Matricial Rústico 8	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos



Quadro 20 - Cadastro efetivo e áreas estimadas o V

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
42	Quinta do Vala das Papas	12 072 m2	Artigo matricial rústico Vinha + arrecadação com 100 m2, oliveira e pastagem	Casal de Loivos
		19 065 m2	Artigo matricial Rústico 189 Vinha + oliveira + amendoeira + mato e arrecadação em ruínas com 14 m2	
		1 130 m2	Artigo matricial rústico 204 Cultura + pastagem + oliveira + amendoeira + e fruteira	
		2 900 m2	Artigo Matricial rústico 205 Cultura + mato + oliveira + amendoeira	
		4 800 m2	Artigo matricial rústico 455 Sequeiro + oliveira	
		15057 m2	Artigo matricial rústico 184 Vinha + pastagem + oliveiras + fruteira + amendoeira + pinhal + mato + Casa de armazém	
		55134 m 2		
43	Afonso Augusto Catarino	22 000 m2		Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira			Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos	900 m2		Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha	290 m2 de área coberta 1235 m2 de área descoberta	Art. Matricial Rústico 2324	Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
		9 000 m2		

Quadro 21 - Cadastro efetivo e áreas estimadas VI

Nº	Nome	NIF	Assunto	Local
48	Paulo Jorge Veiga Guedes	1 977 m2	Artigo matricial rústico 1357 Vinha Olival e árvores de fruto	Vilariño de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno			Carvão
50	João Paulo Melro Marinho Silva	6 000 m2	Artigo matricial rústico 3440	Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente	54 000 m2		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
53	Tiago Manuel Sousa Queirós	370 m2	Artigo matricial rústico 1177 Cultura e Oliveira	Vilariño de Cotas

Da leitura do quadro do *cadastro efetivo e áreas estimadas*, numerados de 16 a 21, concluímos o seguinte (ver Gráfico 8):

- Foram identificadas 28 parcelas, em função dos artigos matriciais.
- Sem cadastro, mas como área a ser integrada no espaço urbano, poderemos e, enumerar 35 intenções.
- Enquanto as restantes 8 não foi possível, nem inventariar o cadastro, nem perceber qual o impacto que poderiam produzir na área urbana.

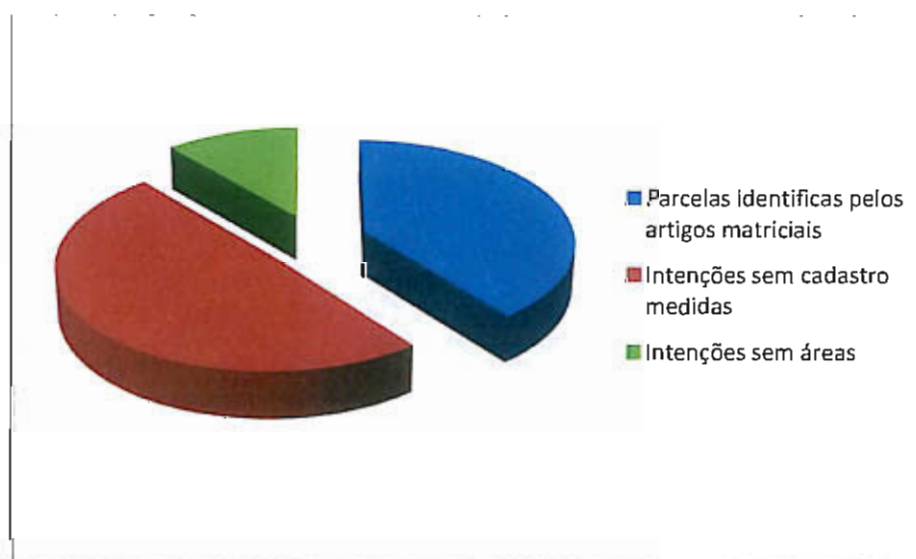


Gráfico 8 - Relação do cadastro e áreas

Na leitura dos quadros citados poderemos também extrair que 30% das solicitações possuem alguma componente relacionada com o coletivo, conforme também pode ser observado nos gráficos 9 e 10, explicitada da seguinte forma:

- Existe 1 requerimento subscrito em nome coletivo. Contudo, este está apenas subscrito por 10 cidadãos. Desta forma poderemos dizer que não se aplica o nº 4 do artigo 10º da Lei 83/95, de 31 de agosto, relacionada com eventuais lesões de direitos subjetivos.
- Um dos contributos, através do conteúdo extraído das certidões de teor da matriz, corresponde a 3 parcelas contíguas, em Alijó, em regime de compropriedade.
- O Vale das Papas, apresenta intensões, no âmbito da atividade turística, sobre 4 parcelas independente, no entanto contíguas, pedindo a desafetação do solo da REN.
- A EN 212, entre o entroncamento de Cal de Bois e a Ribalonga, alguns edifícios, tendo sido construído numa das bermas um passeio com 1,20 de largura. O Eng. Pedro Cruz e a Junta de Freguesia reclamaram existirem condições para urbanização.
- De forma menos clara, é possível ler implicitamente 4 interessados em ligar o Pinhão a Casal de Loivos, pela Estrada Real.
- Os Acessos à Ribalonga (o extinto e o novo, resultante da construção do IC5) também provocaram reações de urbanização (habitação). A esta poder-se-á ainda juntar duas participações de impugnação.
- Foi solicitada a introdução no espaço urbano de uma área de palheiros, em Fundões
- Com exceção da Estrada Real, poderemos juntar mais 6 participações de Junta de Freguesia
- Quanto ao conteúdo regulamentar temos 2 participações:
  - Participação nº 24,
  - Participação nº 28

- Parcelas a solicitar acerto de cadastro, surgiram 2:
  - Participação nº 39
  - Participação nº 44

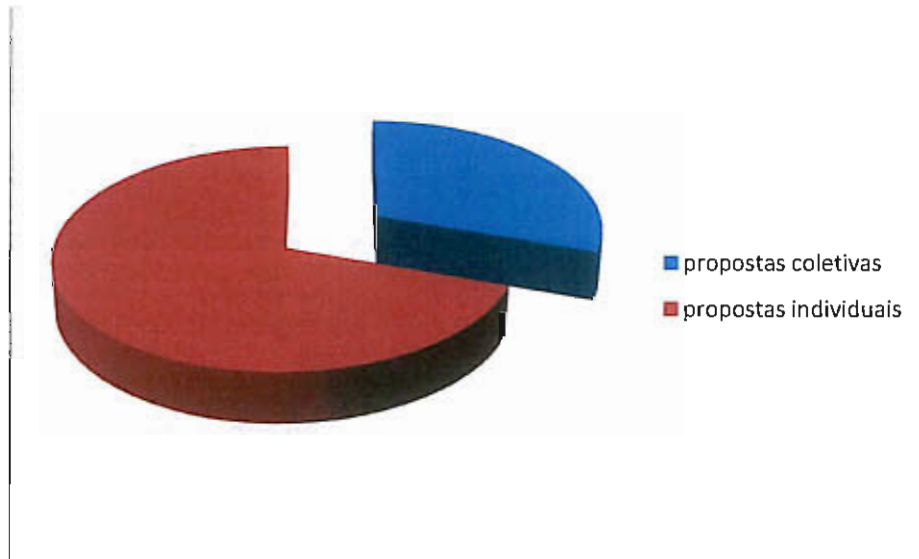


Gráfico 9 - Relação entre as propostas individuais e as propostas com algum caracter coletivo

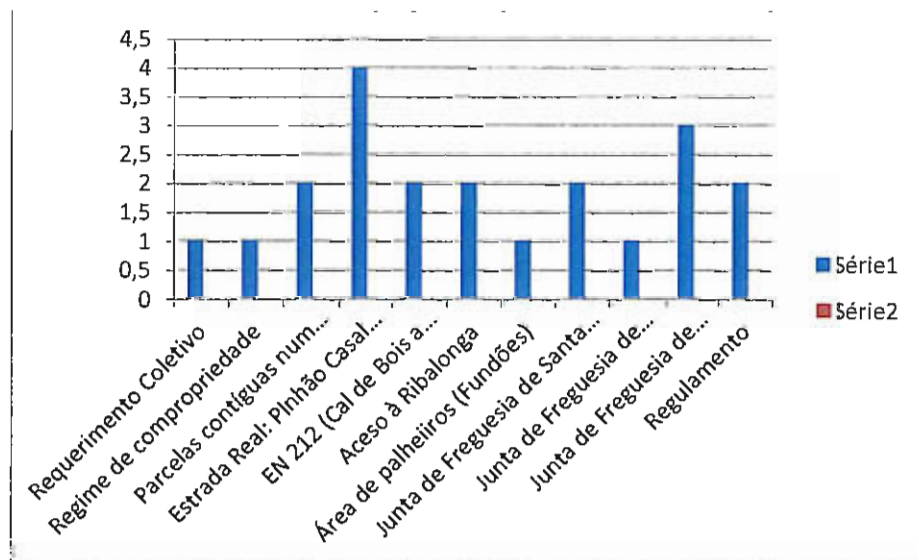


Gráfico 10 - Identificação das propostas com algum caracter coletivo



### 3.2.2 Infraestruturas

Um dos indicadores de ponderação está relacionado com o respetivo grau de infraestruturização, pois essa também, esta representa uma das grandes diferenças que existe entre espaço urbano e espaço rural.

#### 3.2.2.1 Acessibilidades

Para ponderar a acessibilidade local de cada participação analisar-se-á o tipo de acesso em função da seguinte metodologia:

- Tipo de acesso:
  - Estrada
    - Nacional
      - Classificação de 1995:
        - Autoestrada (A)
        - Itinerário Principal (IP)
        - Itinerário Complementar (IC)
        - Outras Estradas (OE)
      - Classificação de EN (1971)
        - EN 1ª ordem (EN 1-)
        - EN 2ª ordem (EN 2 --)
        - EN 3ª ordem (EN 3 --)
    - Regionais (ER)
    - Municipal
      - Estrada Municipal (EM)
      - Caminho Municipal (CM)
  - Rua
  - Caminho Vicinal (CV)

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

- Tipo de pavimento do acesso
- Largura transversal do acesso
- Extensão necessária para satisfazer a necessidade
- Existência de passeios laterais
  - Tipo de pavimento
  - Largura transversal

Estratifica-se o tipo de acesso, por causa do tipo de servidão que estas impõem ao uso e transformação do solo, em função da segurança da respetiva via.

Como estamos em presença de contributos que pretendem a expensão dos aglomerados, estudar-se-á a existência de passeios *à posteriori*

Quadro 22 - Caracterização das acessibilidades I

Nº	Nome	Tipo	Pavimento	Largura	Extensão	Local
1	Constantino Pires Potrela	CV	S/ pavimento	≤3,5 m	500 m	Portela (Favalos)
2	Fenando Rodrigues da Costa	Estrada	Betuminoso	≤ 7 m	500 m	Estrada da Barragem d Vila Chã
3	Victor Manuel Nogueira Cruz	CV	s/ pavimento	≤3,5 m	150 m	Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	Estrada	Betuminoso	≤7 m	500 m	Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso	EN 15 A4	Betuminoso			(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa	CV	s/ pavimento	≤3,5 m	500 m	Alijó
8	Casa das Tradições	EM	Betuminoso			Vale de Mendiz
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	Alijó UCPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos				
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós	Caminho	Calçada	≤ 7 m	370 m	Favalos
12	Laurindo Mondim Miranda	EM	Betuminoso			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Amadina Pinto	CV	S/ pavimento	≤4 m	250 m	Vila Chã
14	Faustino Meireles Pereira	CV	S/ pavimento	≤3,5 m		Casal de Louros
15	Manuel de Sousa Rodrigues Abel Pereira da Silva António Granja Magalhães Carlos Alberto Cunha Xavier Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães Rosalina de Jesus Carvalho Maria Hermínia Predes Monteiro António Teixeira Maria Dulcília Paredes Cruz Borges Deolinda Rolhas Mesquita	CM	Betuminoso		300 m	Carvalho (Vila Chã)

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 23 - Caracterização das acessibilidades II

Nº	Nome	Tipo	Pavimento	Largura	Extensão	Local
16	Junta de Freguesia do Pinhão	Caminho	Calçada à Portuguesa	≤ 4 m	900 m	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo	CV	S/ pavimento	≤ 3,5 m	300 m	Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha	Caminho	Calçada	≤ 4 m		Sarradela (Vilar de Maçada)
19	António Arnaldo Teixeira	CV	S/ pavimento	≤ 3,5 m	300 m	Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia	Caminho	S/ pavimento	≤ 3,5 m		Santa Eugénia
		Rua	Calçada	≤ 6 m		
21	Amílcar Xavier da Silva	EN 15 A4	Betuminoso			Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins	CV	s/ pavimento	≤ 3,5 m		Souto de Escarvão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz	CV	s/ pavimento	≤ 3,5 m		Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz	Caminho	Calçada à Portuguesa	≤ 4 m	900 m	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz	EN212 IC5	Betuminoso		2 500 m	EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz	EM	Betuminoso			Acesso à Ribalonga
29	António Manuel Meireles Pinto	CV	s/ pavimento	≤ 3,5 m		Fundões (Vila Verde)
30	Maximino Ferreira Fernandes	EN 322 <sup>18</sup> CV			300 m	Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva	Caminho	Calçada	≤ 4 m		Carlião
32	Freguesia de Sanfins do Douro	Rua	Calçada	≤ 4 m		Cheires (Sanfins do douro)
		CV e Rua	S/ pavimento Calçada	≤ 3,5 m ≤ 7 m		Sanfins do Douro
33	Maria Cidália Pinto	EM	Betuminoso			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso	EM	Betuminoso			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento ds Mamoas
35	Fernando António de Sousa	CV	S/ pavimento		130 m	Vilarinho de Cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga	EN212 IC5	Betuminoso		2500 m	EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
		EM	Betuminoso			Acesso anterior à Ribalonga
		EM	Betuminoso			Acesso atual à Ribalonga

<sup>18</sup> Entregue ao município, contudo possui as mesmas servidões de segurança.



## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 24 - Caracterização das acessibilidades III

N	Nome	Tipo	Pavimento	Largura	Extensão	Local
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	CV	S/ pavimento	≤3,5 m		Alijó (topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro)
38	Manuel Martins Ribeiro	CV	S/ pavimento	≤3,5 m		Vilarinho de Cotas
39	Miguel Angelo Soares Barros Cartageno	Rua	Calçada			S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino	Caminho	Calçada	≤3,5 m		Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves	Caminho	Calçada à Portuguesa	≤ 4 m	900 m	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vale das Papas	CV	S/ pavimento	≤3,5 m		Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino	CV	S/ pavimento	≤ 2 m		Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira	Rua	Calçada	≤ 4 m	370 m	Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos	Rua	Calçada			Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha	CM	Betuminoso	≤ 5 m	500 m	Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas	EM	Betuminoso			Vale de Mendiz/vilarinho de Cotas
48	Paulo Jorge Veiga Guedes	EM			150 m	Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno	Caminho	Calçada	≤4 m		Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva	CV	S/ pavimento	≤3,5	500 m	Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente	Caminho	Calçada à Portuguesa	≤ 4 m	900 m	Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
55	Tiago Manuel Sausa Queirós	CV	S/ pavimento	≤3,5 m		Vilarinho de Cotas

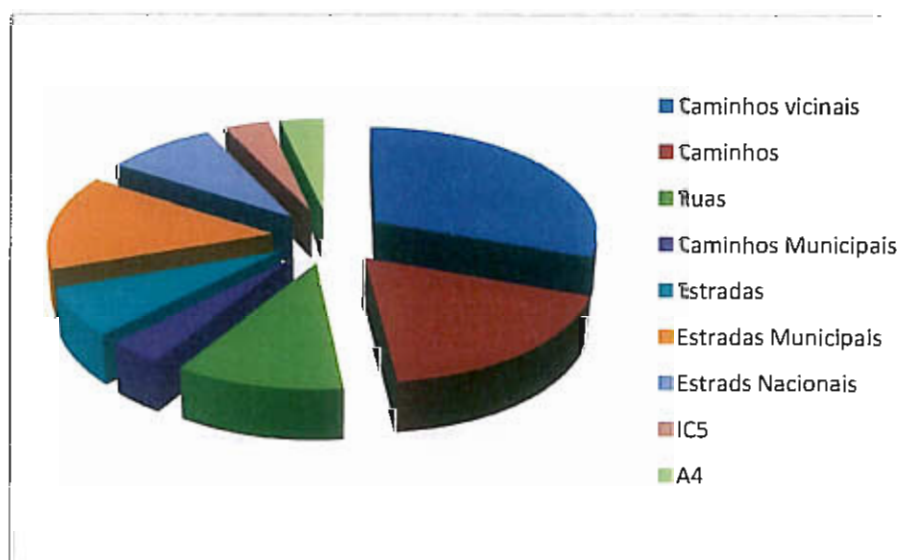


Gráfico 11 - distribuição do tipo de acessibilidade

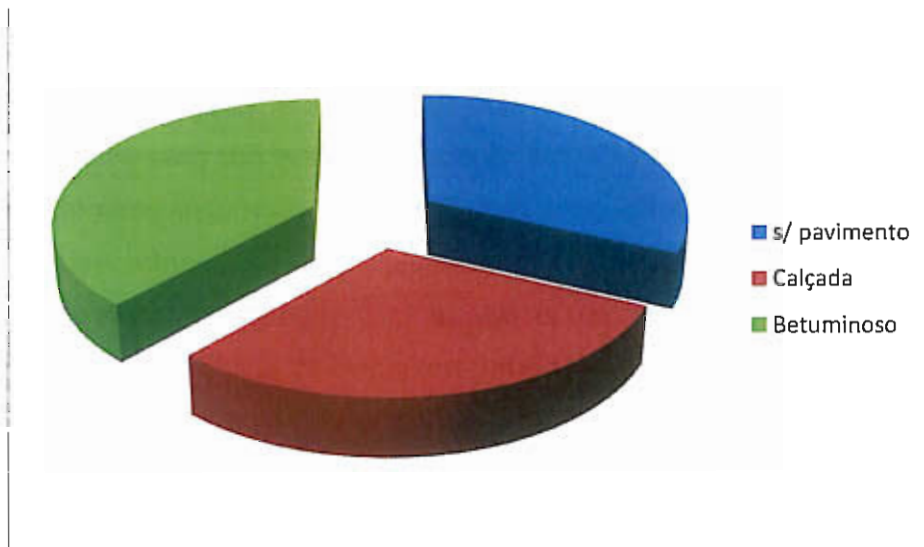


Gráfico 12 - relação entre o tipo de pavimentos

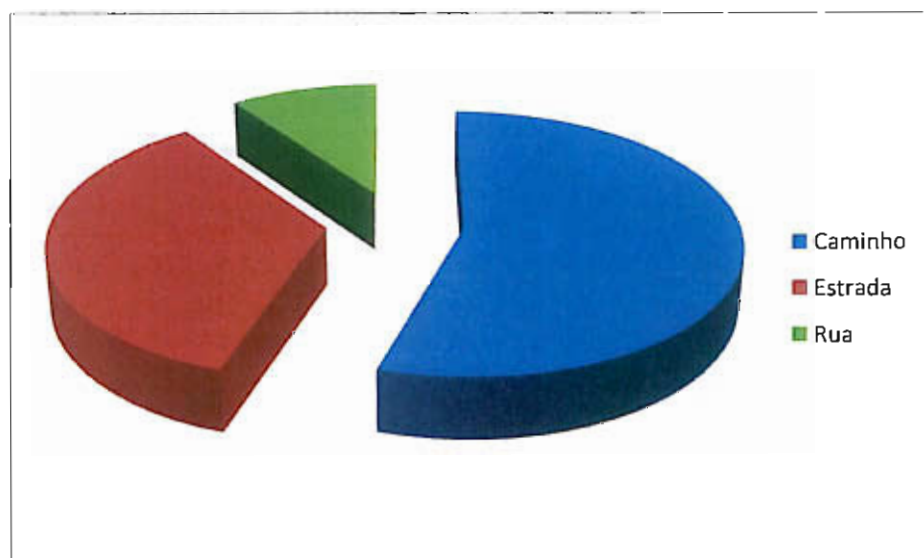


Gráfico 13 - tipologia de acesso

Dos Gráficos 11, 12 e 13, poder-se-á depreender que mais de metade das participações incide sobre caminhos (indiferenciados). Contudo existe uma distribuição mais ou menos equilibrada entre o tipo de pavimentos. A incidência sobre um acesso urbano, propriamente dito corresponde a 10%.

Passeio é, por norma, uma característica urbana. Estes, habitualmente, surgem no Espaço Urbano em vias de acesso do tipo rua, avenida, praça, praceta, alameda. No entanto, as participações com incidência territorial ladeada por passeio localiza-se na EN 212, em parte do troço entre Rapadoura e Ribalonga, Cumulativamente, este troço de passeio, contíguo à mencionada EN, propõe espaço urbano entre esta e o IC5 (ver imagens da figura 12). O passeio, em si, possui 1,20 m de largura transversal e encontra-se pavimentado com um material de betão, reconhecido por "pavet". Esta situação está relacionado com as participações:

- Participação nº 26,
- Participação nº 36.

Figura 12 - Duas Imagens da EN 212 que mostram o passeio e a proximidade das duas vias



### 3.2.2.2 Redes de Abastecimento de Água e Saneamento Básico

Nesta ponderação ter-se-á em conta as redes abastecimento de água e as redes de águas residuais. A rede de águas pluviais não será atendida nesta reflexão, atendendo a que a rede do concelho é ainda, comparada com as outras coberturas, reduzida. Qualquer situação extra, será enumerada individualmente.

Quadro 25 - Redes de água e saneamento básico I<sup>19</sup>

Nº	Nome	Abastecimento de água	Rede de águas Residuais	Local
1	Constantino Pires Potrela			(Portela) Favaios
2	Fenando Rodrigues da Costa			Estrada da Barragem d Vila Chã
3	Vietor Manuel Nogueira Cruz			Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais			Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso			(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa			Alijó
8	Casa das Tradições			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos		
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós			Favaios
12	Laurindo Mondim Miranda			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto			Vila Chã
14	Faustino Meireles Pereira			Casal de Loivos
15	Manuel de Sousa Rodrigues			Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva			
	António Granja Magalhães			
	Carlos Alberto Cunha Xavier			
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães			
	Rosalina de Jesus Carvalho			
	Maria Hermínia Predes Monteiro			
	António Teixeira			
	Maria Dulcília Paredes Cruz Borges			
	Deolinda Rolhas Mesquita			

19

Sim	Não	Alguma
-----	-----	--------



Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 26 - Redes de água e saneamento básico II

Nº	Nome	Abastecimento de água	Rede de águas Residuais	Local
16	Junta de Freguesia do Pinhão			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo			Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha			Sanradela (Vilar de Maçada)
19	António Arnaldo Teixeira			Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia			Santa Eugénia
21	Amílcar Xavier da Silva			Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins			Souto de Escarão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz			Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz			EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz			Souto de Escarão (Vila Verde)
29	António Manuel Meireles Pinto	Careceria de uma UOPG		S. Mamede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes	Careceria de uma UOPG		Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva			Carlão
32	Freguesia de Sanfins do Douro	Área extensa que carece de uma UOPG		Cheires (Sanfins do douro) Sanfins do Douro
33	Maria Cidália Pinto			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
35	Fernando António de Sousa	Careceria de uma UOPG		Vilarinho de cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga			Ribalonga
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	Careceria de uma UOPG		Alijó
38	Manuel Martins Ribeiro	Careceria de uma UOPG		Vilarinho de Cotas



Quadro 27 - Redes de água e saneamento básico II

Nº	Nome	Abastecimento de água	Rede de águas Residuais	Local
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno			S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino			Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vala das Papas	Turismo em espaço rural		Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino	Careceria de uma UOPG		Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira			Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos			Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha			Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
48	Paulo Jorge Veiga Guedes			Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno			Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva			Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
53	Tiago Manuel Sousa Queirós			Vilarinho de Cotas

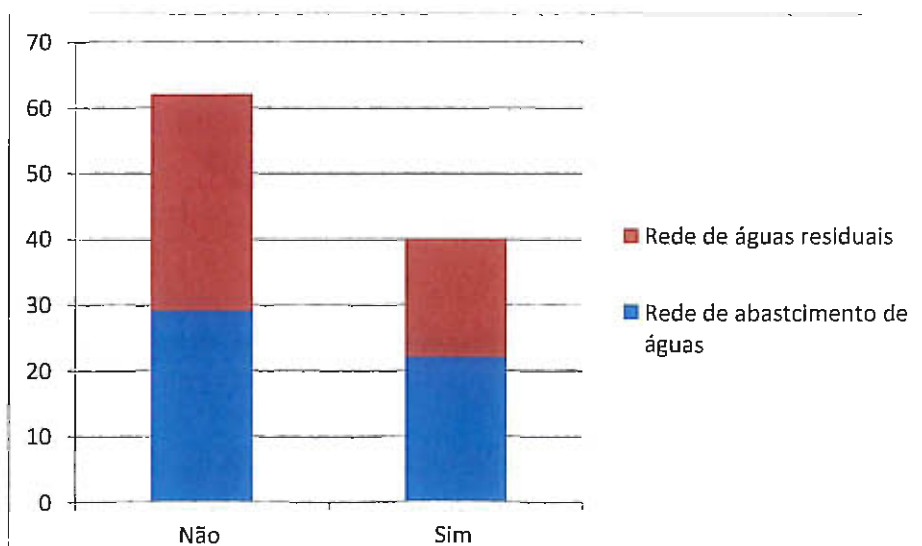


Gráfico 14 - Situação das redes de águas e esgotos na área de incidência das participações

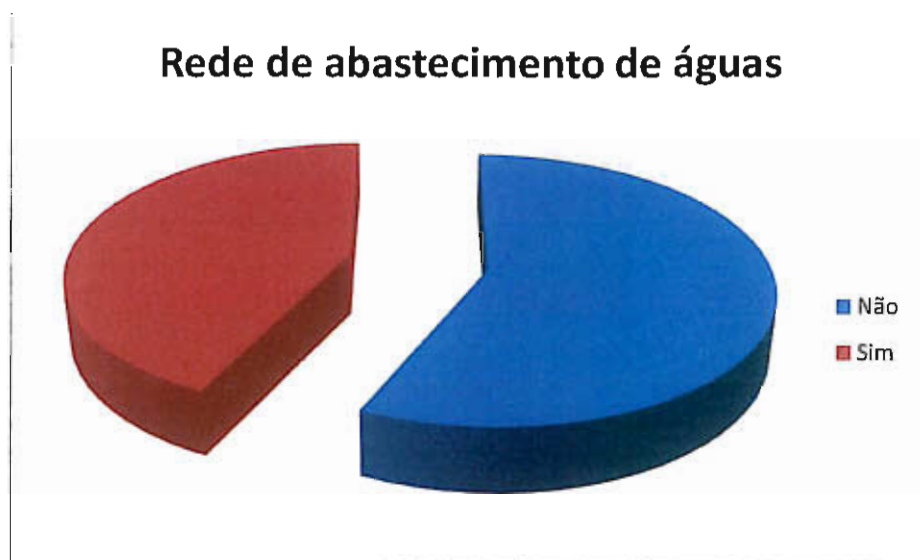


Gráfico 15 - Relação percentual de cobertura de rede de abastecimento nas áreas de incidência das participações



Gráfico 16 - Relação percentual de cobertura de rede de águas residuais nas áreas de incidência das participações

A pressão exercida para a mudança de uso de ocupação do solo incide, por norma, em áreas sem as redes de infraestruturas de abastecimento de águas e rede de drenagem de águas residuais. Mesmo assim, atingimos os seguintes graus de cobertura:

- Rede pública de abastecimento de águas: 43%
- Rede Pública de drenagem de águas residuais: 31%
- Rede de recolha de águas pluviais: 2%
  - Participação nº 11.

### 3.2.2.3 Iluminação e energia elétrica

Estes dois bens, relacionados com a rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública, também estão incluídos nas redes fundamentais de infraestruturas. Por esta razão procedeu-se ao respetivo levantamento sobre as áreas participadas, principalmente como áreas de pressão urbana.

Quadro 28 - Rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública I

Nº	Nome	Rede de fornecimento de energia	Rede de Iluminação Pública	Local
1	Constantino Pires Potrela			(Portela) Favaios)
2	Fenando Rodrigues da Costa			Estrada da Barragem d Vila Chã
3	Victor Manuel Nogueira Cruz			Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais			Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso			(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa			Alijó
8	Casa das Tradições			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos		
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós			Favaios
12	Laurindo Mondim Miranda			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto			Vila Chã
14	Faustino Meirelas Pereira			Casal de Loivos

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 29 - Rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública II

Nº	Nome	Rede de fornecimento de energia	Rede de Iluminação Pública	Local
15	Manuel de Sousa Rodrigues			Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva			
	António Granja Magalhães			
	Carlos Alberto Cunha Xavier			
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães			
	Rosalina de Jesus Carvalho			
	Maria Hermínia Predes Monteiro			
	António Teixeira			
	Maria Dulcília Paredes Cruz Borges			
	Deolinda Rolhas Mesquita			
16	Junta de Freguesia do Pinhão			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo			Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha			Sanradela (Vilar de Maçada)
19	António Arnaldo Teixeira			Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia			Santa Eugénia
21	Amílcar Xavier da Silva			Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins			Souto de Escarão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz			Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz			EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz			Souto de Escarão (Vila Verde)
29	António Manuel Meireles Pinto	Careceria de uma UOPG		S. Mamede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes	Careceria de uma UOPG		Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva			Carlão
32	Freguesia de Sanfins do Douro			Cheires (Sanfins do douro)
		Careceria de uma UOPG		Sanfins do Douro



## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 30 - Rede de fornecimento de energia elétrica e rede de iluminação pública III

N.º	Nome	Rede de fornecimento de energia elétrica	Rede de iluminação pública	Localidade
33	Maria Cidália Pinto			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
35	Fernando António de Sousa	Careceria uma UOPG		Vilarinho de Cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga			Ribalonga
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	Careceria de uma UOPG		Alijó
38	Manuel Martins Ribeiro	Careceria de uma UOPG		Vilarinho de Cotas
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno			S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino			Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vala das Papas	Turismo em espaço rural		Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino	Careceria de uma UOPG		Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira			Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos			Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Amaldo Joaquim da Cunha			Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
48	Paulo Jorge Veiga Guedes			Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno			Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva			Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
53	Tiago Manuel Sousa Queirós			Vilarinho de Cotas

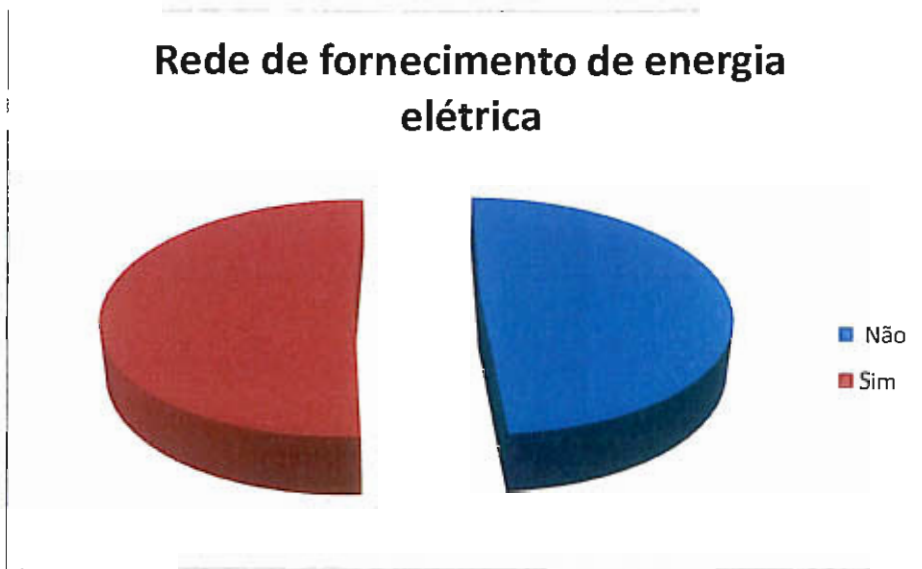


Gráfico 17 - Relação entre as áreas infraestruturadas com energia elétrica e das não infraestruturadas



Gráfico 18 - Relação entre as áreas infraestruturadas com iluminação pública

Existe um equilíbrio superior entre a rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública (diferença de 2%) em relação à dicotomia rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais. Nesta situação o grau de cobertura é o seguinte:

- Energia elétrica atinge 51%
- Iluminação pública 45%.

### 3.2.2.4 Telecomunicações

Nas telecomunicações usar-se-á apenas o indicador da rede de distribuição ao acesso ao telefone fixo.

Quadro 31 Rede de Telecomunicações I

Nº	Nome	Rede de Telecomunicações Iluminação Pública	Local
1	Constantino Pires Potrela		(Portela) Favaios
2	Fenando Rodrigues da Costa		Estrada da Barragem d Vila Chã
3	Victor Manuel Nogueira Cruz		Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais		Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso		(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa		Alijó
8	Casa das Tradições		Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos	
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós		Favaios
12	Laurindo Mondim Miranda		Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto		Vila Chã

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 32 - Rede de telecomunicações II

Nº	Nome	Rede de telecomunicações	Local
14	Faustino Meireles Pereira	Careceria de uma UOPG	Casal de Loivos
15	Manuel de Sousa Rodrigues		Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva		
	António Granja Magalhães		
	Carlos Alberto Cunha Xavier		
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães		
	Rosalina de Jesus Carvalho		
	Maria Hermlnia Predes Monteiro		
	António Teixeira		
	Maria Dulcília Paredes Cruz Borges		
	Deolinda Rolhas Mesquita		
16	Junta de Freguesia do Pinhão		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo		Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha		Sanradela (Vilar de Maçada)
19	António Amaldo Teixeira		Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia		Santa Eugénia
21	Amílcar Xavier da Silva		Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins		Souto de Escarão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz		Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz		EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz		Souto de Escarão (Vila Verde)
29	António Manuel Meireles Pinto	Careceria de uma UOPG	S. Marnede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes	Careceria de uma UOPG	Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva		Carlão



Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 33 - Redes de telecomunicações III

Nº	Nome	Rede de telecomunicações	Local
32	Freguesia de Sanfins do Douro		Cheires (Sanfins do douro)
		Careceria de uma UOPG	Sanfins do Douro
33	Maria Cidália Pinto		Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso		Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
35	Fernando Antônio de Sousa	Careceria de uma UOPG	Vilarinho de Cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga		Ribalonga
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	Careceria de uma UOPG	Alijó
38	Manuel Martins Ribeiro	Careceria de uma UOPG	Vilarinho de Cotas
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno		S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino		Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vala das Papas	Turismo em espaço rural	Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino	Careceria de uma UOPG	Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira		Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos		Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha		Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas		Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
48	Paulo Jorge Veiga Guedes		Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno		Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva		Alijó
51	Carlos Alberto Elías Parente		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
53	Tiago Manuel Sousa Queirós		Vilarinho de Cotas



Gráfico 19 - Cobertura da rede fixa de telefones

A cobertura da rede de telefones é igual 51%

#### 3.2.2.5 Rede de Gás

No concelho de Alijó não existe rede de gás natural. Existem redes resultantes de abastecimento em depósito em equipamentos públicos, últimos loteamentos e edifícios multifamiliares.

#### 3.2.3 Servidões e restrições de Utilidade Pública

As servidões a ponderar, conforme consta da primeira parte deste relatório e do artigo 6º do regulamento do PDM serão as seguintes:

- **Recursos Hídricos:**
  - Zonas inundáveis;
  - Albufeiras de Águas Públicas;
  - Domínio Hídrico;

- Recursos Geológicos:
  - Concessão de Água Mineral Natural;
  - Concessões Mineiras;
- Recursos Agrícolas e Florestais:
  - **Reserva Agrícola Nacional (RAN);**
  - **Regime Florestal (Perímetro Florestal das Serras de São Domingos e Escarão);**
  - Árvores de Interesse Público (Platanus x acerifolia, Tilia tomentosa Moench);
  - Espécies Arbóreas Protegidas (sobreiro, azinheira e oliveira);
  - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
  - Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;
- Recursos Ecológicos:
  - **Reserva Ecológica Nacional (REN);**
- Infraestruturas:
  - Rede Viária;
  - Rede Ferroviária (Linha do Douro);
  - Via Navegável do Douro;
  - Cais do Pinhão;
  - Saneamento;
  - Abastecimento de Água;
  - Rede Elétrica (Linhas de Alta Tensão);
  - Telecomunicações (Antenas);
  - Postos de Vigia (Burneira);
  - Vértices Geodésicos;
- **Património:**
  - Área Classificada como Monumento Nacional/Património Mundial e respetiva zona de proteção;
  - Imóveis Classificados e em Vias de Classificação;
  - Edifícios e Construções de Interesse Público.

Quanto aos recursos hídricos, atendendo á área de incidência das participações, apenas teremos em atenção, na ponderação das participações, com o **domínio hídrico**.

No que diz respeito aos recursos agrícolas e florestais , vamos preocuparmo-nos em ponderar:

- **Reserva Agrícola Nacional (RAN);**
- **Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;**
- **Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;**

Também ponderar-se-á os recursos ecológicos, pela importância capital desta servidão: **Reserva Ecológica Nacional (REN)**.

As servidões e restrições impostas pelas infraestruturas, em função da localização das participações, atender-se-á à **rede viária**.

A rejeição das outras servidões e restrições de utilidade pública, estão relacionadas com a pressão das participações, quanto:

- Á localização, em si, em geral.
- Há ponderações que só poderão ser analisadas quando for concretamente conhecido o uso e a respetiva transformação do solo.

### 3.2.3.1 Domínio Hídrico

Salvo melhor análise na cartografia e nos locais, poderemos observar que 20% das participações terão que atender às servidões resultante de linhas de água, pertencentes ao domínio hídrico. Essas participações são as seguintes:

- Participação nº 10
- Participação nº 11
- Participação nº 19
- Participação nº 20
- Participação nº 26
- Participação nº 31
- Participação nº 36
- Participação nº 37

- Participação nº 40
- Participação nº 49

### 3.2.3.2 Reservas Nacionais

As reservas nacionais, pela sua importância na sustentabilidade do território, são a RAN e a REN. A primeira está relacionada, em termos de senso comum, com a constituição do solo que permite uma produtividade superior aos solos correntes, enquanto a segunda procura proteger as áreas territoriais mais sensíveis contra as agressões quotidianas de exploração. Ambas tiveram direito a um dossier próprio, e foram analisados sectorialmente pela Administração Central, sujeitas, adicionalmente, a comissões nacionais de apreciação, de cada extrato de território desafetado.

Quadro 34 - Reservas Nacionais I

Nº	Nome	RAN	REN	Local
1	Constantino Pires Potrela			(Portela) Favaios
2	Fenando Rodrigues da Costa			Estrada da Barragem d Vila Chã
3	Victor Manuel Nogueira Cruz			Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais			Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso			(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa			Alijó
8	Casa das Tradições			Vale de Mendiz/Vilarinho de Cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)			Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós			Favaios
12	Laurindo Mondim Miranda			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto			Vila Chã
14	Faustino Meirelas Pereira			Casal de Loivos

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 35 - Reservas Nacionais II

Nº	Nome	RAN	REN	Local
15	Manuel de Sousa Rodrigues			Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva			
	António Granja Magalhães			
	Carlos Alberto Cunha Xavier			
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães			
	Rosalina de Jesus Carvalho			
	Maria Hermínia Predes Monteiro			
	António Teixeira			
	Maria Dulcília Paredes Cruz Borges			
	Deolinda Rolhas Mesquita			
16	Junta de Freguesia do Pinhão			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo			Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha			Sanradela (Vilar de Maçada)
19	António Arnaldo Teixeira			Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia			Santa Eugénia
21	Amílcar Xavier da Silva			Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins			Souto de Escarão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz			Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz			EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz			Souto de Escarão (Vila Verde)
29	António Manuel Meireles Pinto			S. Mamede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes			Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva			Carlão
32	Freguesia de Sanfins do Douro			Cheires (Sanfins do douro)
				Sanfins do Douro



Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 36 - Reservas Nacionais III

Nº	Nome	RAN	REN	Local
33	Maria Cidália Pinto			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso			Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
35	Fernando António de Sousa			Vilarinho de Cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga			Ribalonga
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro			Alijó
38	Manuel Martins Ribeiro			Vilarinho de Cotas
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno			S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino			Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vala das Papas			Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino			Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira			Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos			Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha			Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas			Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
48	Paulo Jorge Veiga Guedes			Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno			Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva			Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente			Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
53	Tiago Manuel Sousa Queirós			Vilarinho de Cotas

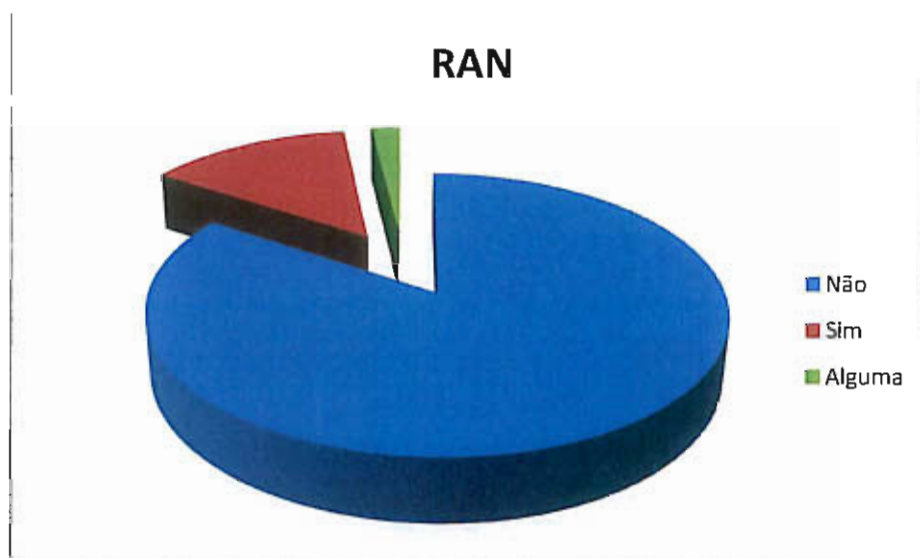


Gráfico 20 - Relação das participações com o solo RAN

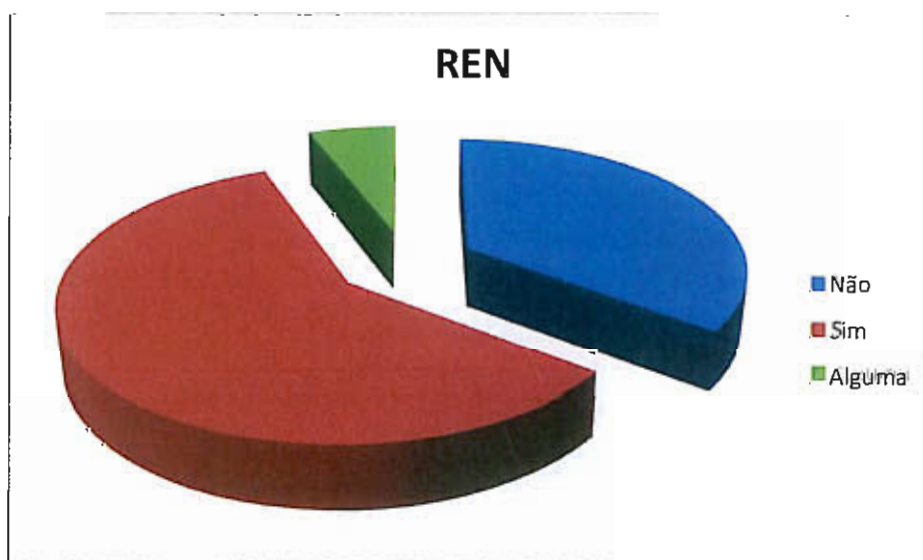


Gráfico 21 - Relação das participações com o solo REN



Conjugando a análise dos quadros 34, 25 e 36 com os gráficos 20 e 21, é possível chegar à seguinte conclusão:

- RAN
  - Solo não sujeito à servidão da Reserva Agrícola Nacional: 84%
  - Solos sujeitos à servidão da Reserva Agrícola Nacional: 14%
  - Solos parcialmente com RAN: 2%
- REN
  - Solo não sujeito à servidão da Reserva Ecológica Nacional: 35%
  - Solos sujeitos à servidão da Reserva Ecológica Nacional: 59%
  - Solos parcialmente com RAN: 3%
- RAN e REN
  - Solos sujeitos a ambas as servidões: 12%

### 3.2.3.3 Restrições Florestais

Entende-se por restrições florestais, as relacionadas com o grau de risco espacial de incêndio e as áreas percorridas por incêndios, como medidas preventivas sobre a segurança dos incêndios florestais, no âmbito do planeamento. Para efeitos de análise construíram-se os quadros 37, 38 e 39. O risco, de acordo com o artigo 5º e artigo 6º dos Decreto-Lei 124/2006, de 20 de junho, conjugado com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 17/2009, de 14 de janeiro, encontra-se subdividido em 5 níveis, baseados em critérios da probabilidade de ocorrência, conduziu o legislador, ao zonamento do território da seguinte forma:

**Classe 1:** risco de perigosidade  **muito baixo.**

**Classe 2:** risco de perigosidade **baixo.**

**Classe 3:** risco de perigosidade **médio.**

**Classe 4,** risco de perigosidade **alto.**

**Classe 5:** risco de perigosidade **muito alto.**

Os critérios utilizados para determinar a probabilidade baseia-se em:

- Informação história relacionadas com ocorrências;
- Ocupação do solo;
- Orografia;
- Clima; e
- Demografia.

Por outro lado, de acordo com o artigo 1º do Decreto-Lei 327/90, de 22 e outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 55/2007, de 12 de março, explicita “nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as seguintes ações:

- *A realização de obras de construção de quaisquer edificações;*
- *O estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo;*
- *A substituição de espécies florestais por outras técnica e ecologicamente desadequadas;*
- *O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;*
- *O campismo fora de locais destinados a esse fim.*

*(...) durante o mesmo prazo, nos terrenos não abrangidos por planos municipais de ordenamento do território ficam igualmente proibidas as seguintes ações:*

- a) A realização de operações de loteamento;*
- b) A realização de obras de urbanização;*
- c) A realização de obras de reconstrução ou de ampliação das edificações existentes. e embargo e demolição previstas na lei.”*

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 37 - Restrições Florestais I

Nº	Nome	Perigosidade de Incêndio	Áreas Percorridas por Incêndio	Local
1	Constantino Pires Potrela	Classe 2 (baixa)		(Portela) Favaios
2	Fenando Rodrigues da Costa	Classe 3 (média)		Estrada da Barragem d Vila Chã
3	Victor Manuel Nogueira Cruz	Classe 2 (baixa)		Ribalonga
5	José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	Classe 1,2,3 e 4 (muito baixa, baixa, média alta)		Estrada da Barragem d Vila Chã
6	António Aurélio Meireles Afonso	Classe 1 (muito baixa)		(Chão da Borda - Freixo) Vila Verde
7	Henrique Rodrigues Barbosa	Classe 1 (muito baixa)		Alijó
8	Casa das Tradições	Classe 2 (baixa)		Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
10	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	Classe 1 e 2 (muito baixa e baixa)		Alijó UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos
11	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós	Classe 1 e 2 (muito baixa e baixa)		Favaios
12	Laurindo Mondim Miranda	Classe 2 (baixa)		Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
13	Maria Armandina Pinto	Classe 1 (muito baixa)		Vila Chã
14	Faustino Meireles Pereira	Classe 2 (baixa)		Casal de Loivos
15	Manuel de Sousa Rodrigues	Classe 1 (muito baixa)		Carvalho (Vila Chã)
	Abel Pereira da Silva			
	António Granja Magalhães			
	Carlos Alberto Cunha Xavier			
	Na Conceição Pinto Monteiro Magalhães			
	Rosalina de Jesus Carvalho			
	Maria Hermínia Predes Monteiro			
	António Teixeira			
	Maria Dulcídia Paredes Cruz Borges			
Deolinda Rolhas Mesquita				
16	Junta de Freguesia do Pinhao	Classe 3 e 5 (média e muito alta)		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
17	Rute Alexandra Pereira da Azevedo	Classe 5 (muito alta)		Casal de Loivos
18	José Bragada Rocha	Classe 5 (muito alta)		Sanradela (Vilar de Maçada)

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 38 - Restrições Florestais II

Nº	Nome	Perigosidade de Incêndio	Áreas Percorridas por Incêndio	Local
19	António Arnaldo Teixeira	Classe 2 (baixa)		Casal de Loivos
20	Junta de Freguesia de Santa Eugénia	Classe 1 e 3 (muito baixa e média)		Santa Eugénia
21	Amílcar Xavier da Silva	Classe 1 (muito baixa)		Freixo (Vila Verde)
22	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins	Classe 1 (muito baixa)		Souto de Escarão (Vila Verde)
23	Pedro José Afonso da Cruz	Classe 1 (muito baixa)		Fundões (Vila Verde)
25	Pedro José Afonso da Cruz	Classe 1 e 3 (muito baixa e média)		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
26	Pedro José Afonso da Cruz	Classe 1 (muito baixa)		EN 212 Entre Cal de Bois e Ribalonga
27	Pedro José Afonso da Cruz	Classe 1 (muito baixa)		Souto de Escarão (Vila Verde)
29	António Manuel Meireles Pinto	Classe 2,3 (baixa, média)		S. Mamede Ribatua
30	Maximino Ferreira Fernandes	Classe 2,3 (baixa, média)		Vilar de Maçada
31	António Alípio Cardoso Silva	Classe 2 (baixa)		Carlão
32	Freguesia de Sanfins do Douro	Classe 1 (muito baixa)		Cheires (Sanfins do douro)
		Classe 3 (média)		Sanfins do Douro
33	Maria Cidália Pinto	Classe 1 (muito baixa)		Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
34	Maria Julieta Barroso	Classe 1 (muito baixa)		Ribalonga UOPG Pólo de Desenvolvimento das Mamoas
35	Fernando António de Sousa	Classe 3 e 4 (média e alta)		Vilarinho de Cotas
36	Presidente da Junta de Freguesia da Ribalonga	Classe 1 (muito baixa)		Ribalonga
		Classe 1 (muito baixa)		
37	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro	Classe 3 (média)		Alijó
38	Manuel Martins Ribeiro	Classe 1, e 3 (muito baixa, baixa, média)		Vilarinho de Cotas

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 39 - Restrições Florestais III

Nº	Nome	Perigosidade de Incêndio	Áreas Percorridas por Incêndio	Local
39	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno	Classe 2 (baixa)		S. Mamede Ribatua
40	Cristina Maria Morgado Catarino	Classe 1 (muito baixa)		Carlão
41	António Augusto Teixeira Alves	Classe 3 e 5 (média e muito alta)		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
42	Quinta do Vala das Papas	Classe 3 (média)		Casal de Loivos
43	Afonso Augusto Catarino	Classe 2 (baixa)		Carlão
44	António Manuel Heleno Oliveira	Classe 2 (baixa)		Carlão
45	Aurélio Pedro Vilela Santos	Classe 5 (muito alta)		Sanradela (Vilar de Maçada)
46	Arnaldo Joaquim da Cunha	Classe 1 (muito baixa)		Vale de Mir (Pegarinhos)
47	Junta de Freguesia de Vilarinho de Cotas	Classe 2 e 3 (baixa e média)		Vale de Mendiz/vilarinho de cotas
48	Paulo Jorge Veiga Guedes	Classe 1 (muito baixa)		Vilarinho de Cotas
49	Álvaro Manuel Sampaio Heleno	Classe 1 (muito baixa)		Carlão
50	João Paulo Melro Marinho Silva	Classe 3 (média)		Alijó
51	Carlos Alberto Elias Parente	Classe 3 e 5 (média e muito alta)		Estrada Real Pinhão/Casal de Loivos
53	Tiago Manuel Sousa Queirós	Classe 1 e 3 (muito baixa e média)		Vilarinho de Cotas

Segundo informação do Gabinete Florestal, do município, existiam 2 participações que completavam a proibição das ações enumeradas no final de 2013, quanto à restrição das áreas percorrida por incêndio. Por esta razão, foram todas as partições consideradas em pé de igualdade, isto é, sem restrições, para esta apreciaçãoe durante o ano de 2014.



### 3.2.3.4 Rede viária

Por norma, todas as infraestruturas possuem restrições. Estas têm como objetivo proteger o BEM que presta serviço de utilidade pública, segundo o objetivo para o qual foram instaladas. Neste estudo de ponderação preocupar-nos-emos, pela importância relativa que possui relativamente às participações, com a rede viária.

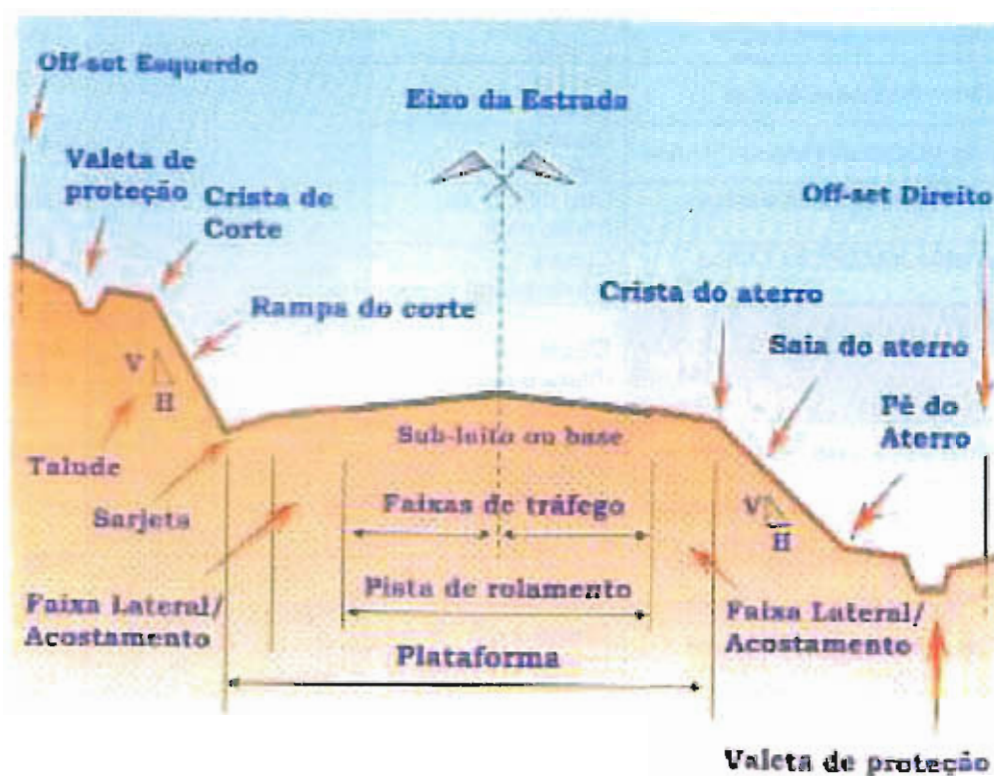
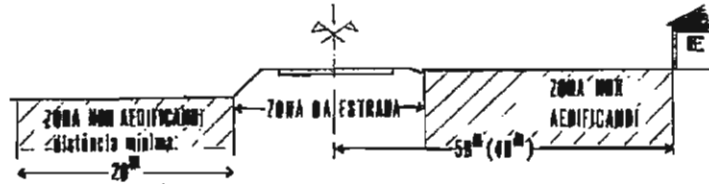


Figura 13 - Corte transversal e possível de uma estrada

Contudo, à priori, apresentamos uma pequena reflexão sobre estradas. Porquê? Porque uma estrada (via de comunicação) não é apenas constituída pelas faixas de tráfego, ou apenas pela plataforma. Ela envolve os taludes (maiores ou menores, conforme o tipo de solo e a necessidade de executar aterro ou escavação), as valetas (ou as sarjetas em espaço urbano), as *áreas non aedificandi*, entre outros, como por exemplo os passeio, no espaço urbano.

7



c) **Estradas Internacionais** — 20 m a contar do limite da plataforma da estrada;

d) **Estradas de 1.ª, 2.ª e 3.ª classes** — 15 m, 12 m ou 10 m, respectivamente, a contar do limite da plataforma.

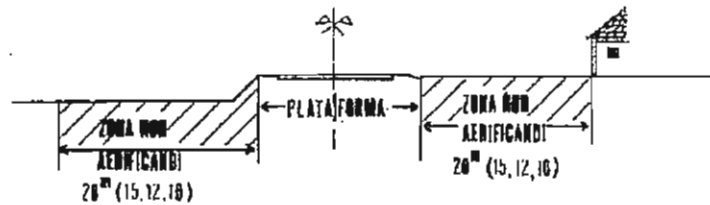
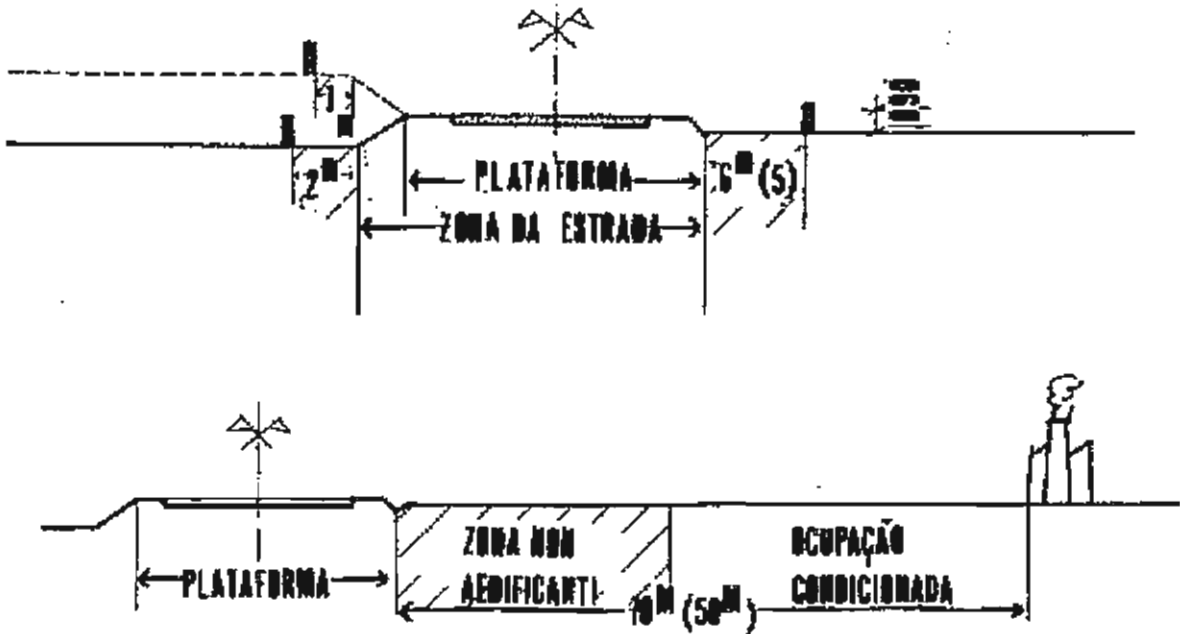


Figura 14 - Cortes transversais de EN, segundo o Decreto-Lei, 13/71, de 23 de janeiro e a importância relativa das áreas non aedificandis, em função da classificação da estrada, relacionados com a segurança rodoviária.





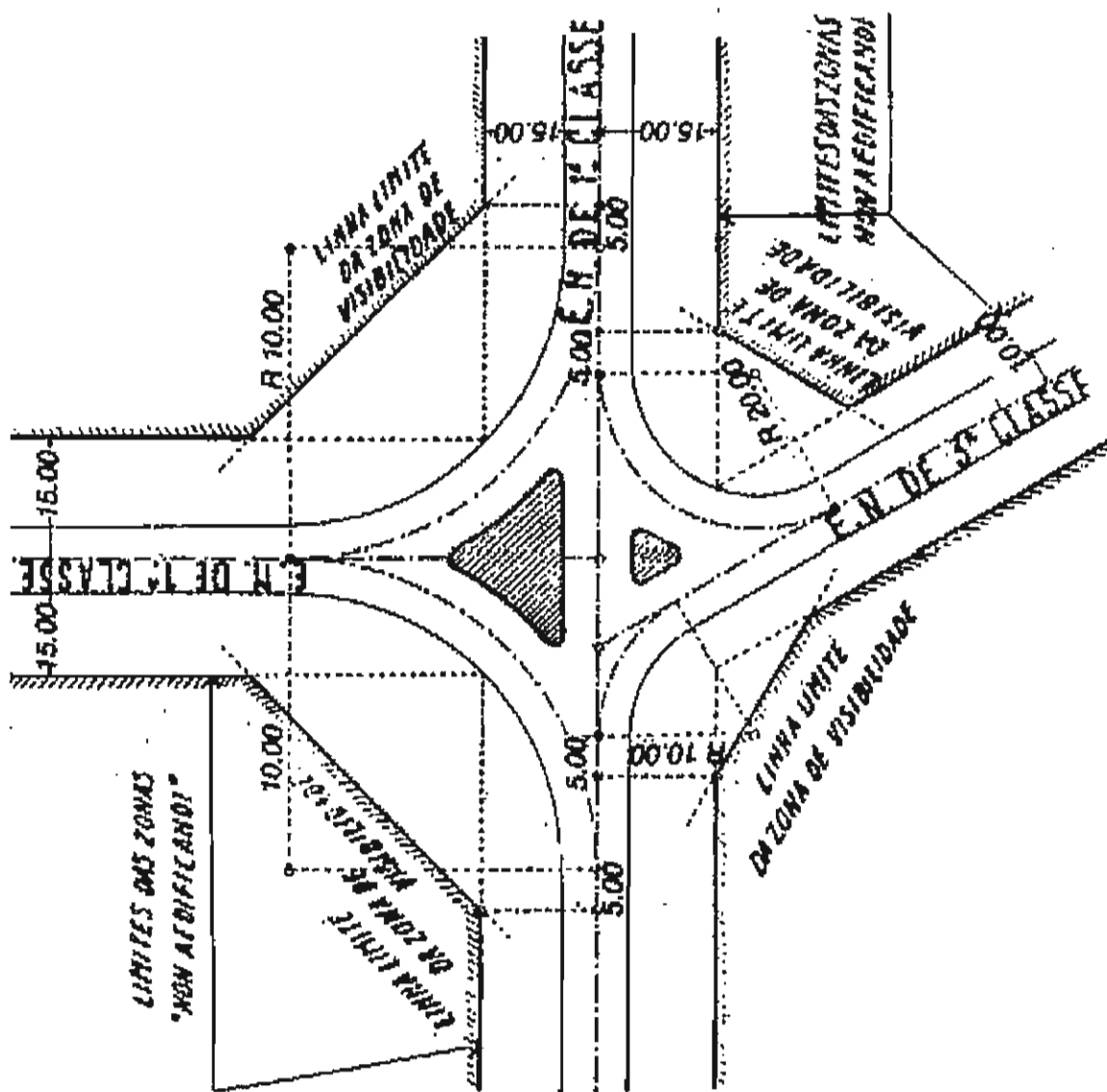


Figura 15 - Planta tipo de cruzamentos de EN, segundo o Decreto-Lei, 13/71, de 23 de janeiro e a importância relativa das áreas non aedificandis, em função da classificação da estrada, relacionados com a segurança rodoviária.

Estes exemplos demonstram que as servidões administrativas são muito superiores ao senso comum e, por outro lado são proposicionais: à classificação da via quanto à segurança na circulação, velocidade permitidas, largura transversal da via.

Esta ponderação toma-se, pelas razões descritas, deveras pertinente, quanto às seguintes participações:

- Participação nº 6
  - EN 15
  - A4
  - Rotunda
- Participação nº 21
  - A4
- Participação nº 26
  - EN 212
  - IC5
- Participação nº 36
  - EN 212
  - IC5

#### **3.2.4 Atividade Económica**

De forma direta e explícita, as participações públicas, apenas teceram comentários relativamente apenas teceram comentários relativamente à atividade turística:

- Participação nº 8/9
- Participação nº 42
- Participação nº 47

### 3.2.5 Ambiente

O ambiente é uma matéria transversal ao uso e transformação do solo. A sua importância capital deu origem ao **relatório de avaliação estratégica ambiental**. Contudo, sucintamente, as participações sobre esta matéria, *em si*, mostraram que os contributos apresentados foram observados por um prisma (aparentemente) negativo relativamente às questões ambientais, porque:

- Incidiram sobre 14% (+ 2%) da área de RAN.
- Incidiram sobre 59% (+ 3%) de área REN.
- Incidiram sobre 20% de áreas do Domínio hídrico
- As participações sobre atividade económicas são todas sobre área de REN.

### 3.2.6 “Impugnação”

De acordo com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial é possível impugnar estratégias de planos ou normas de planos. Contudo, esta ação não se enquadra na participação pública que foi deliberada em 12 de abril de 2013. Aqui o ato de participar está relacionado com *reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento*.

Por estas razões, as participações nº 33 e nº 34 será analisada e ponderada como uma reclamação apresentada.

### 3.2.7 Regulamento

Há duas participações, elaboradas por Engenheiros Civis, com gabinetes de projeto local. A primeira, participação nº 24, encontra-se subscrita pelo Sr. Eng. Pedro Cruz, e está relacionada com a área mínima para a construção em Espaço Rural. Enquanto a segunda, participação nº 28 do Sr. Eng. Rogério Bessa, apresenta sugestões transversais a todo o regulamento, bem como algumas observações sobre classificação e usos dos solos.

Após a tipificação das propostas de participação voltaremos às normas regulamentares.

### 3.3 Tipificação

Se observarmos os diferentes quadros, trabalhados ao longo do presente relatório, verificámos que existem um conjunto de participações semelhantes, entre outras razões, porque, algumas delas incidem sobre a mesma área territorial.

#### 3.3.1 Metodologia

A metodologia escolhida baseia-se em separar as participações por freguesia e incidência territorial (conforme classificação atual), atendendo ao valor acrescentado que essa coerência poderá induzir na otimização a nossa proposta de revisão do PDM de Alijó.

Finda a tipificação ponderar-se-á o que é igual de forma igual, prosseguindo posteriormente para as particularidades individuais de cada participação, na prossecução da equidade de cada valor acrescentado que cada participação procura introduzir nas política de ordenamento do território de Alijó, com esta revisão.

#### 3.3.2 Tipificação das Participações

Sob a filosofia descrita anteriormente, construíram-se os quadros 40 a 52 e tipificaram-se 40 participações.

Quadro 40 - Tipificação das propostas na Freguesia de Alijó

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
2 e 5	1º Tipo	Fenando Rodrigues da Costa José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	Estrada da Barragem
7 e 50	2º Tipo	Henrique Rodrigues Barbosa João Paulo Melro Marinho Silva	Caminho do Vale Perdiz
10	3º Tipo	Adelino Jorge Nunes (Construções Alijoenses)	Lama Boa
37	4º Tipo	Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro Manuel Ferreira Monteiro Dário Manuel de Oliveira Maria de Lourdes Ferreira Monteiro de Morais Adelaide de Sousa Correia Monteiro Maria Leonor Ferreira Monteiro Moutinho Franco Manuel Ferreira Monteiro	Topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 41 Tipificação das propostas na Freguesia de Carlão e Amieiro

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
31 e 49	5º Tipo	António Alípio Cardoso Silva Álvaro Manuel Sampaio Heleno	Fundo do Povo Carlão
40	6º Tipo	Cristina Maria Morgado Catarino	Carlão
43	7º Tipo	Afonso Augusto Catarino	Carlão
44	8º tipo	António Manuel Heleno Oliveira	Carlão

Quadro 42 Tipificação das propostas na Freguesia de Favaios

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
1	9º Tipo	Constantino Pires Potrela	Favaios
11	10º Tipo	Alfredo Manuel Gonçalves Queirós	Favaios

Quadro 43 Tipificação das propostas na Freguesia de Pegarinhos

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
46	11º Tipo	Arnaldo Joaquim da Cunha	(Leira Longa) Vale de Mir) <b>Pegarinhos</b>

Quadro 44 Tipificação das propostas na Estrada Real, entre o Pinhão e Casal de Loivos

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
16, 25, 41 e 51	12º Tipo	Junta de Freguesia Pedro José Afonso da Cruz (Eng.) António Augusto Teixeira Alves Carlos Alberto Ilias Parente	Caminho Real e entre Pinhão e Casal de Loivos

Quadro 45 Tipificação das propostas na Freguesia de Pópulo e Ribalonga

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
3 e 4	13º Tipo	Victor Manuel Nogueira Cruz	Ribalonga
26 e 36	14º Tipo	Pedro José Afonso da Cruz (Eng.) Junta de Freguesia	EN212
26, 33, 34 e 36	15º Tipo	Maria Cidália Pinto Maria Julieta Barroso Pedro José Afonso da Cruz (Eng.) Junta de Freguesia	EM à Ribalonga
36	16º tipo	Junta de Freguesia	Nova Estrada de acesso à Ribalonga

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 46 Tipificação das propostas na Freguesia de Sanfins do Douro

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
32	17º Tipo	Junta de Freguesia	Cheires
	18º Tipo		Sanfins do Douro

Quadro 47 Tipificação das propostas na Freguesia de Santa Eugénia

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
20	19º Tipo	Junta de Freguesia	Rua da Canelha
	20º tipo		Rua D. Maria da Hora Teixeira Morais

Quadro 48 Tipificação das propostas na Freguesia de São Mamede Ribatua

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
29	21º Tipo	António Manuel Meireles Pinto	S. Mamede
39	22º Tipo	Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno	S. Mamede

Quadro 49 Tipificação das propostas na Freguesia de Vale Mendiz, Vilarinho de Cotas e Casal de Loivos

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
8, 9 e 47	23º Tipo	Casa das Tradições Junta de Freguesia	Vale de Mendiz
12	24º Tipo	Laurindo Mondim Miranda	Vilarinho de Cotas
14	25º Tipo	Faustino Meireles Moreira	Quinta do Jalloto em Casal de Loivos
17	26º Tipo	Rute Alexandra Pereira de Azevedo	Casal de Loivos
19	27º Tipo	António Arnaldo Teixeira	Casal de Loivos
35	28º Tipo	Fernando António de Sousa	Vilarinho de Cotas
38	29º Tipo	Manuel Martins Ribeiro	Vilarinho de Cotas
42	30º Tipo	Quinta do Vale das Papas	Casal de Loivos
47e 48	31º Tipo	Paulo Jorge Veiga Guedes Junta de Freguesia	Vilarinho d cotas
53	32º Tipo	Tiago Manuel Sousa Queirós	Vilarinho de Cotas



## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 50 Tipificação das propostas na Freguesia de Vila Chã

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
13	33º Tipo	Maria Armandina Pinto	Vila Chã
15º	34º Tipo	Manuel de sousa Rodrigues Abel Pereira da silva António Granja Magalhães Carlos Alberto cunha Xavier Ana Conceição Pinto Monteiro Magalhães Rosalina da Cruz carvalho Maria Herminia Paredes Monteiro António Teixeira Maria Dulcídea Paredes Cruz Borges Deolinda rocha Mesquita	Carvalho

Quadro 51 Tipificação das propostas na Freguesia de Vila Verde

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
6	35º Tipo	António Aurélio Meireles Afonso	Freixo
21	36º Tipo	Amílcar Xavier da Silva	Freixo
22 e 27	37º Tipo	Cândida Maria Gomes dos Santos Martins Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	Souto de Escarão
23	38º tipo	Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	Fundões

Quadro 52 Tipificação das propostas na Freguesia de vilar de Maçada

Nº das Participações	Tipificação	Nomes	Local
18 e 45	39º Tipo	José Braga da Rocha Aurélio Pedro Vilela Santos	Rua das Mimosas Sanradela
30	40º Tipo	Maximino ferreira Fernandes	Vilar de Maçada

### 3.4 Análise por Série Tipificada

#### 3.4.1 Freguesia de Alijó

1º Tipo: Estrada da Barragem	
Fernando Rodrigues da Costa	2
José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	5

Quadro 53 - Síntese do 1º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	210 m <sup>2</sup> coberta + 14 500 m <sup>2</sup>
	Efetiva	280 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	30 000 m <sup>2</sup>
	Pavimento	Estrada
	Largura	Betuminosos
	Extensão	≤ 7 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1, 2, 3 e 4 Muito baixa, baixa, média e alta	

- Comentários adicionais:

- A Estrada da Barragem é o elo de ligação entre o fim do aglomerado de Presandões, pertencendo ao espaço urbano de Alijó e Favaios à UOPG 7 do Pólo de Desenvolvimento da Giesteira e UOPG 6 do PP da Barragem de Vila Chã.
- Junto à Estrada existem 2 preexistências:
  - Um armazém recente, no início
  - Uma área coberta, no final

- Na outra margem temos **domínio hídrico**, conforme demonstra o extrato da planta das condicionantes.
  - José Bernardo Vilela Rodrigues Morais, não identificou a posição da parcela.
- **Conclusão:**
    - Para atendermos a estas duas participações, **partindo do princípio da equidade**, teríamos que transformar espaço agrícola ao longo da estrada em espaço urbano. Como a distância entre estes 2 espaços é de 500 m, para uma profundidade urbano de 30 m, parraríamos a ter uma ampliação de 30 000 m<sup>2</sup>.



Figura 16 - Preexistências da Estrada da Barragem

- Desta forma, adicionalmente, teríamos que solicitar a desafetação do solo RAN à Comissão Nacional da RAN e salvaguardar a linha de água, pertencente ao Domínio Hídrico, bem como solicitar parecer a três entidades externas que fizeram parte da CA.

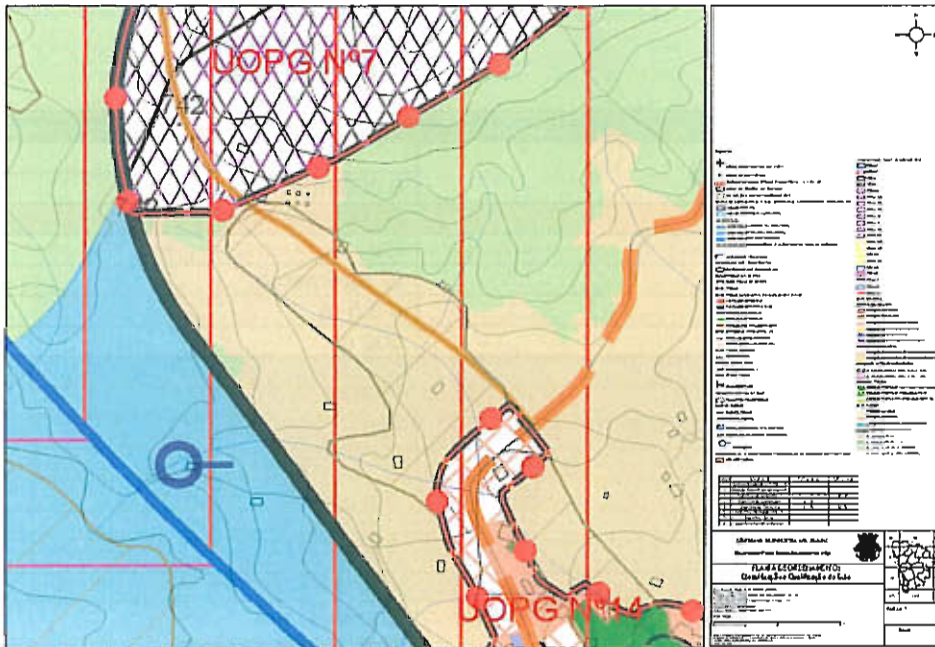


Figura 17 - Extrato da planta de ordenamento



Figura 18 - Extrato da planta das condicionantes



<b>2º Tipo: Caminho do Vale Perdiz</b>	
Henrique Rodrigues Barbosa	7
João Paulo Melro Marinho Silva	50

Quadro 54 - Síntese do 2º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	6 000 m <sup>2</sup>
	Efetiva	30 000 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤ 3,5 m
	Extensão	500 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1, e 3 Muito baixa e média	



Figura 19 - Caminho do Vale Perdiz

- Comentários adicionais:
  - O Caminho do Vale Perdiz nasce na Rua da Portela, imediatamente a seguir ao Bairro do Hospital, a Nascente de Alijó. Nesse Caminho, numa extensão de 500 m existem umas 4 preexistências de armazéns agrícolas, cujos proprietário, atendendo à tipologias da edificações, parece que gostariam de transformar em habitação.

- Conclusão:
  - Para atendermos a estas duas participações, **partindo do princípio da equidade**, teríamos que engordar o espaço urbano com mais 30 000 m<sup>2</sup>.

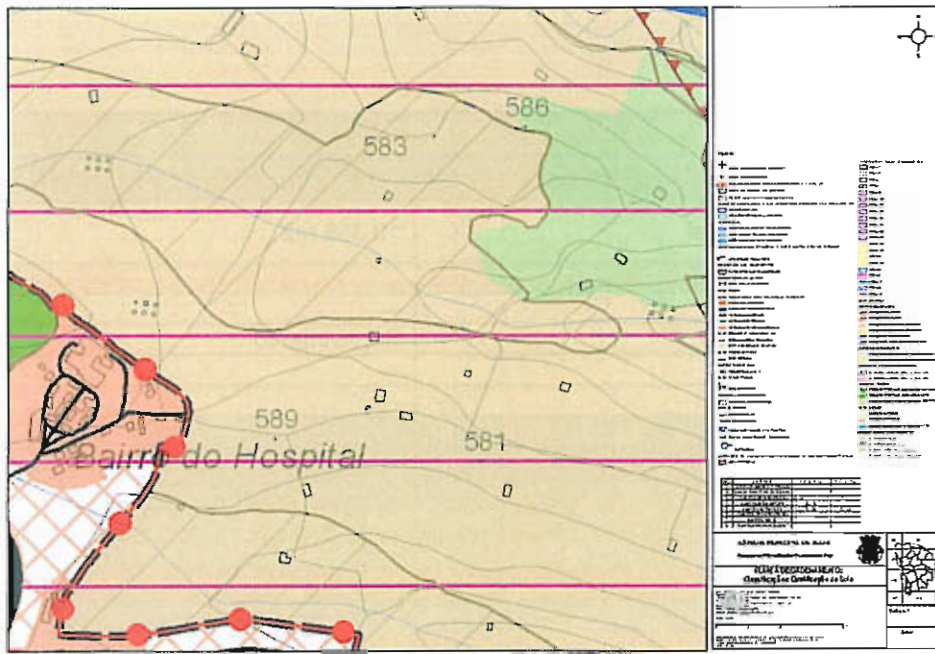


Figura 20 - Extrato da Planta de Ordenamento do Caminho do Vale Perdiz



Figura 21 - Extrato da Planta de Condicionantes do Caminho do Vale Perdiz



3º Tipo: UOPG nº 10 - Jardins Orgânicos	
Adelino Jorge Nunes	10

Quadro 55 - Síntese do 3º Tipo

Participação	Eliminação do espaço verde de proteção e salvaguarda para Expansão Urbana	
Cadastro	Documental	10 356 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	—
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	--
	Extensão	---
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1 e 2 Muito baixa e baixa	

- Comentários adicionais:
  - A pretensão deste interessado cai num solo com a servidão da REN, e é atravessado longitudinalmente por uma linha de água (**Domínio Hídrico**). A Comissão Nacional da REN só desafetará o solo com a elaboração do Plano de Pormenor:

**10- UOPG 10- Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos:**

a) *Objetivos:* Através da discriminação positiva da REN e RAN, em função do desafogo do solo e da criação de um jardim orgânico, baseado na botânica autóctone do concelho de Alijó, em torno da linha de água existente, rematar o núcleo urbano existente, melhorar a sua coerência urbana num enquadramento mais abrangente; integrar os equipamentos existentes nesta área (desportivos, Centro de Saúde, Mercado, atual espaço da Feira); salvaguardar as características intrínsecas do solo concretizado no espaço verde e de utilização coletiva ao longo da linha de água existente, reabilitar as traseiras urbanas com a criação da nova área de habitação, comércio e serviço;

b) *Parâmetros urbanísticos:* A tipologia dos edifícios será diversificada com a altura máxima da fachada de 15 metros exceto nas traseiras urbanas dos edifícios situados na Avenida 25 de Abril

onde se respeitará a dominância de altura das fachadas existentes; o índice de utilização do solo é de 1,0; a adotar como critério de perequação;  
c) Regime: A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de pormenor.

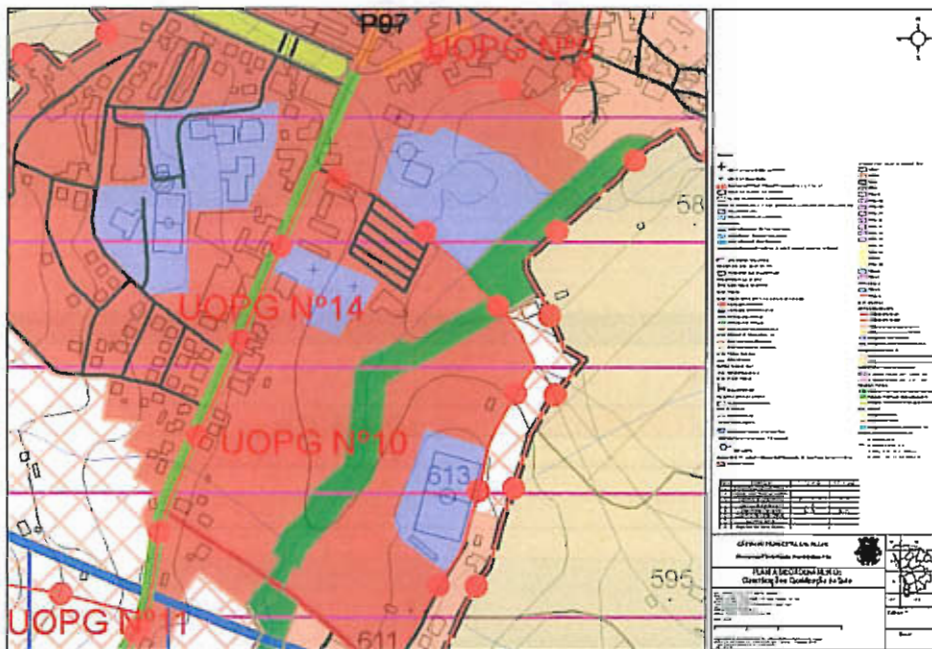


Figura 22 - Extrato da Planta de Ordenamento dos Jardins Orgânicos



Figura 23 - Extrato da Planta das condicionantes dos Jardins Orgânicos



4º Tipo: topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro	
Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro Manuel Ferreira Monteiro Dário Manuel de Oliveira Maria de Lourdes Ferreira Monteiro de Morais Adelaide de Sousa Correia Monteiro Maria Leonor Ferreira Monteiro Moutinho Franco Manuel Ferreira Monteiro	37

Quadro 56 - Síntese do 4º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	55 000 m2
	Efetiva	55 000 m2
Acessibilidade	Tipo	---
	Pavimento	---
	Largura	---
	Extensão	---
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 3 Média	

- Comentários adicionais:
  - Esta área pertence ao espaço Urbano do PDM vigente.
  - Solo com REN.
  - Área muito extensa que careceria de uma UOPG.
  - A política de ordenamento do território de transformar área de expansão urbana em solo rural, através de revisão do PDM, não dá origem a indemnização.

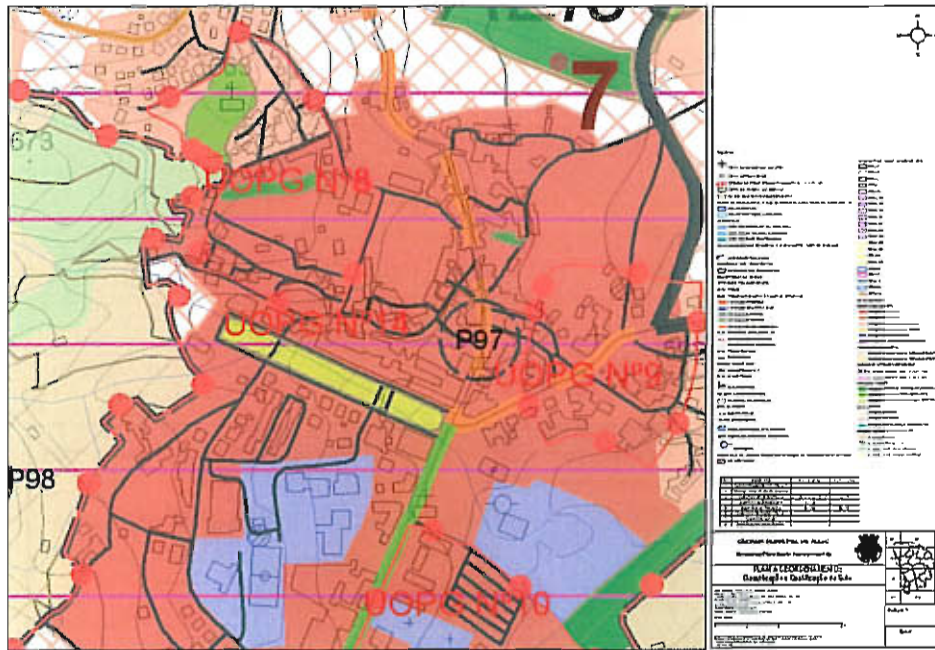


Figura 24 - Extrato da Planta de Ordenamento do too da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro



Figura 25 - Extrato da Planta de Condicionantes do too da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro



### 3.4.2 Carlão e Amieiro

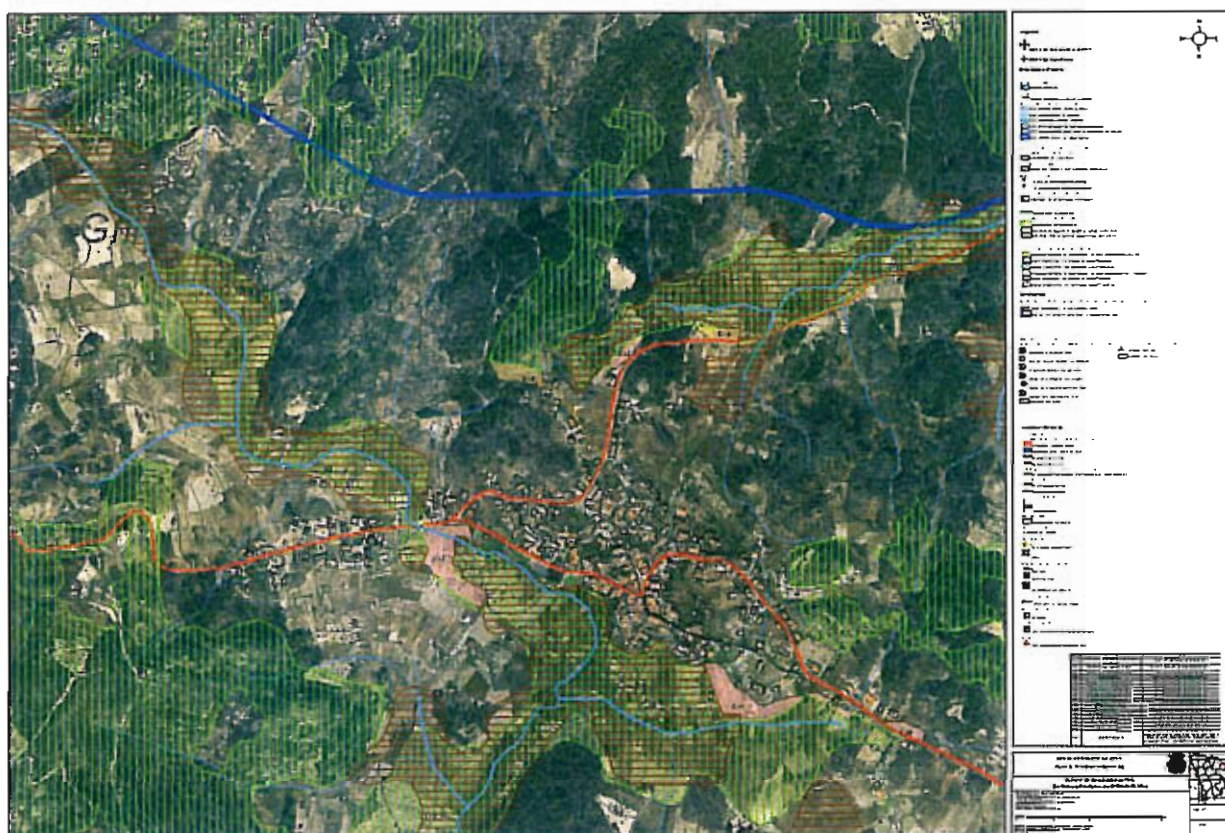


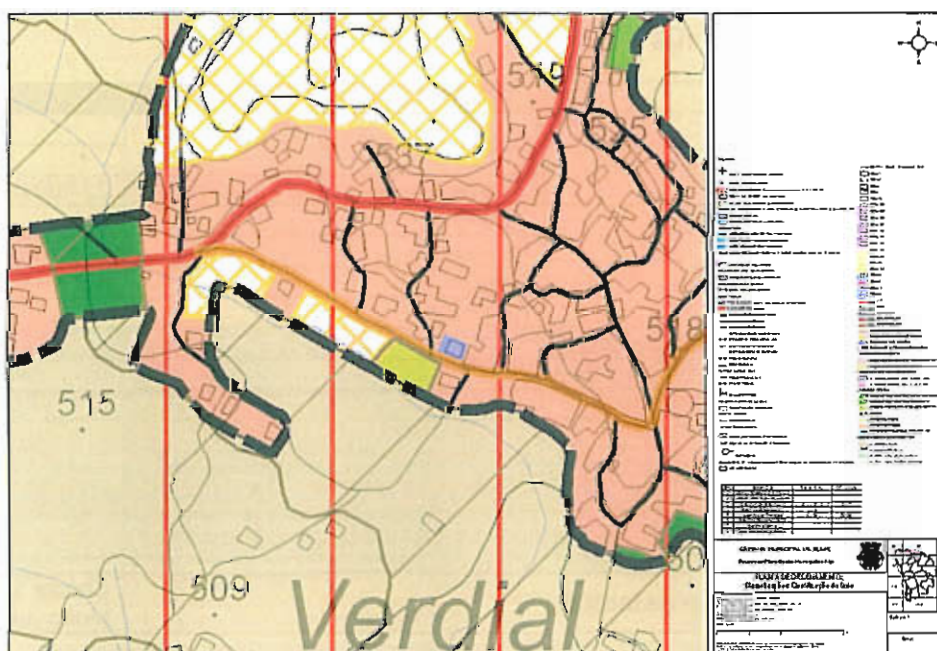
Figura 26 - Extrato da planta de condicionantes de Carlão

<b>5º Tipo: Fundo do Povo</b>	
António Alípio Cardoso Silva	31
Álvaro Manuel Sampaio Heleno	49

Quadro 57 - Síntese do 5º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	---
	Efetiva	---
Acessibilidade	Tipo	Caminho
	Pavimento	Calçada
	Largura	≤ 4 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1 Muito baixa

Figura 27 - Extrato da planta de ordenamento do 5º tipo (Carlão)





<b>6º Tipo:</b>	
<b>Cristina Maria Morgado Catarino</b>	<b>40</b>

**Quadro 58 - Síntese do 6º Tipo**

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Caminho
	Pavimento	Calçada
	Largura	≤ 3,5 m
	Extensão	—
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1 Muito baixa	

<b>7º Tipo:</b>	
<b>Afonso Augusto Catarino</b>	<b>43</b>

**Quadro 59 - Síntese do 7º Tipo**

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	22 000 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤ 2 m
	Extensão	---
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1, 2, 3 e 4 Muito baixa, baixa, média e alta	

**8º Tipo: Próximo do Cemitério**

António Manuel Heleno Oliveira

44

**Quadro 60 - Síntese do 8º Tipo**

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Rua
	Pavimento	Calçada
	Largura	≤ 4 m
	Extensão	370 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2 baixa

- Comentários adicionais:
  - Pretende um acerto de cadastro.
  - A área o acerto não tem construção.

### 3.4.3 Favaios

**9º Tipo: Lugar da Portela**

Constantino Pires Potrela

1

- Parcela de terreno encravado
  - O acesso contorna a variante a Nascente de Favaios.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 61 - Síntese do 9º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	900 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤ 3,5 m
	Extensão	500m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2 Baixa

10º Tipo: Caminho de acesso à mediana da Variante

Alfredo Manuel Gonçalves Queirós	11
----------------------------------	----

Quadro 62 - Síntese do 10º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	22 000 m2
Acessibilidade	Tipo	Caminho
	Pavimento	Calcetado
	Largura	≤ 7 m
	Extensão	370 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2 Baixa



### 3.4.4 Pegarinhos

11º Tipo: Caminho de acesso ao Cemitério de Vale de Mir	
Arnaldo Joaquim da Cunha	46

Quadro 63 - Síntese do 11º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	200 m de área coberta e 1235 m <sup>2</sup> de área descoberta
	Efetiva	1435 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	CM
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	≤ 5 m
	Extensão	---
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1 Muito Baixa



Figura 28 - Fotos do edificado junto ao Cemitério de Vale de Mir

- Comentários adicionais:
  - Devido às condições precárias em que vive com o aglomerado de 2 famílias, pretende reabilitar a sua habitação e construir uma para a filha.

### 3.4.5 Estrada Real

12º Tipo: Estrada Real entre Pinhão e Casal de Loivos	
Junta de Freguesia	16
Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	25
António Augusto Teixeira Alves	41
Carlos Alberto Elias Parente	51

Quadro 64 - Síntese do 12º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	54 000 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	Caminho
	Pavimento	Calçada
	Largura	≤ 4 m
	Extensão	900 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 3 e 5 Média e muito alta	

- Comentários adicionais:
  - O Pinhão tem o seu aglomerado desenhado no Plano Espacial de Ordenamento do Território: Plano de Ordenamento da Albufeira das Barragens Régua Carrapatelo.



- A conformação do plano obriga a que o espaço urbano do Pinhão continue estagnado até à revisão do POARC (ver quadro 9)
- A Estrada Real apresenta um perfil longitudinal muito inclinado, tendo toda a sua envolvente em REN..



Figura 29 - Diferentes prespetivas das edificações na Estrada Real.





### 3.4.6 Pópulo e Ribalonga

13º Tipo:	
Victor Manuel Nogueira Cruz	3 e 4

Quadro 65 - Síntese do 13º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	7200 m2 m2
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤ 3,5 m
	Extensão	150 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2: Baixa

14º Tipo: EN 212	
Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	26
Junta de Freguesia	36

Quadro 66 - Síntese do 14º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	150 000 m2
Acessibilidade	Tipo	EN 212 e IC5
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	2 500 m
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1: Muito baixa

- Comentários adicionais:
  - O troço da EN 212 entre Rapadoura/Cal de Bois e a Ribalonga a partir da década de 80, do século passado, tem vindo a ser edificada (ver imagem 30).



Figura 30 - Início e fim do troço da EN 212

(Observa-se o IC5, próximo do cruzamento e atividade económica)



- Numa extensão ligeiramente superior a 2 500 m existem, espaçadas, um conjunto de habitações, bem como atividade económica, ver figura 31.
- A berma direita, no sentido mencionado anteriormente, apresenta um troço de um passeio com 1,20 m.
- Estão instalados 3 abrigos de autocarros, ver figura 32.



**Figura 31 - Edificações de uso mistos que demonstra a existência de diferentes atividades económicas**



- O IC5, ver figura 12, 30, 33 e 34, encontra-se a pouca distancia da EN 212, do lado que tem passeio.
- Servidões da EN 212:
  - Habitações: 12 m
  - Atividades económicas: 50
- Servidões do IC5: 35 m<sup>20</sup>
- Existem Grandes extensões de REN

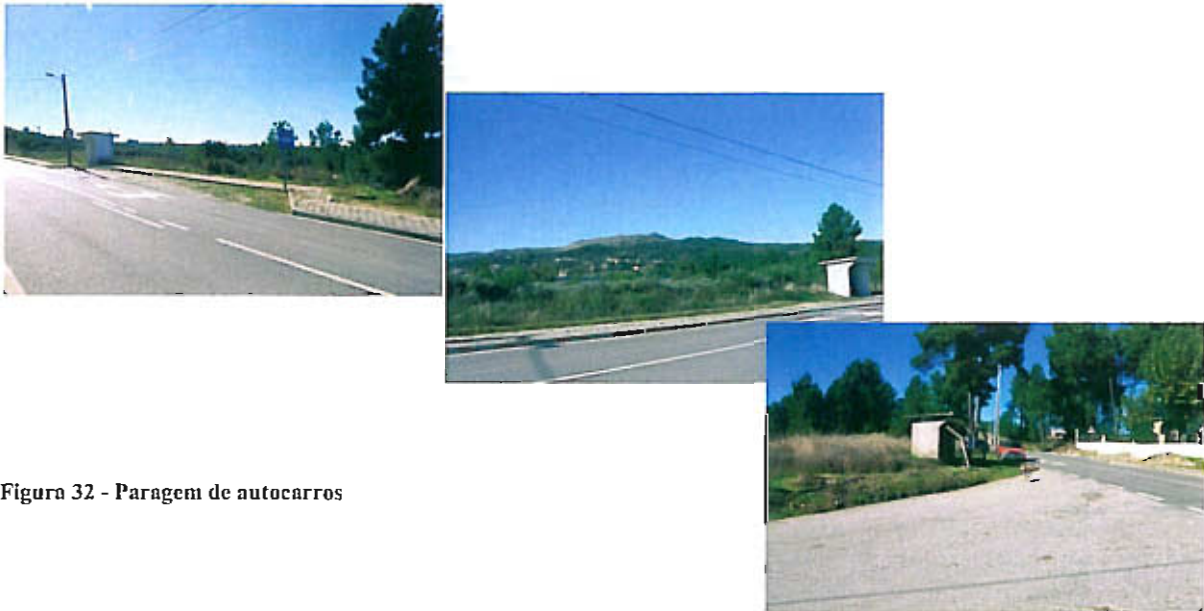


Figura 32 - Paragem de autocarros

---

<sup>20</sup> “Art. 5.º Após a publicação da planta parcelar para o caso dos novos IP, IC e OE, bem como para as estradas nacionais já existentes, ficam estabelecidas as seguintes zonas de servidão non aedificandi:

a) Para os IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

b) Para os IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;

c) Para os OE: 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada. ”

segundo o Decreto-Lei 13/94, de 15 de janeiro.

# Revisão do Plano Diretor Municipal de Aijó

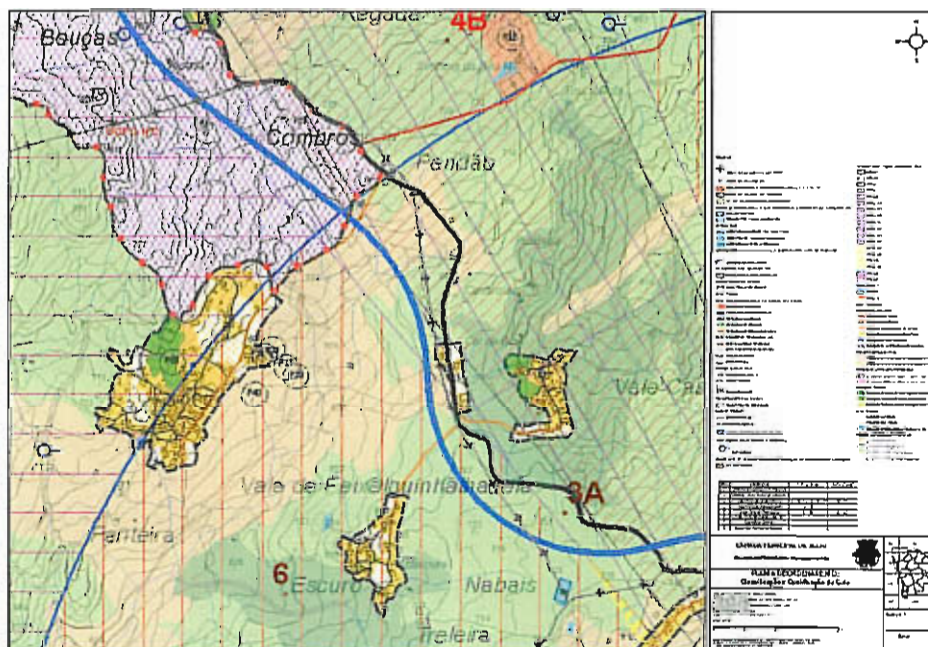


Figura 33 - Extratos das plantas de Condicionantes e de Ordenamento da Ribalouga, incluindo a EN 212e o IC5



15º Tipo: Ex-EM à Ribalonga	
Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	27
Maria Cidália Pinto	33
Maria Julieta Barroso	34
Junta de Freguesia	36

Quadro 67 - Síntese do 15º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	42 000 m2
Acessibilidade	Tipo	EM
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1 Muito baixa

16º Tipo: Novo Acesso à Ribalonga	
Junta de Freguesia	36

- Comentários adicionais:

- As diferenças entre o tipo 15º e tipo 16º são muito pequenas. Por esta razão vão ser tratadas em conjunto.
- O tipo 15 fez parte do espaço urbano, no PDM vigente, contudo a pressão foi muito pequena, tendo sido apenas construídas 2 habitações em 18 anos.
- Por sentir direitos adquiridos, edificação em ex-espaço urbano, com uma nova proposta de uma UOPG destinada à atividade económica (Pólo de

Desenvolvimento das Mamoas<sup>21</sup>), as participações 30 e 34, reclamaram com impugnação.

- *um novo polo urbano intermunicipal, definindo-se o zonamento urbano, em função das acessibilidades, da constituição de áreas de acolhimento empresariais, onde coabitem de forma ordenada, se possível organizadas por fileira de atividades, indústria, comércio, comércio por grosso, serviços, espaço aberto multiusos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, plataforma logística à escala, interface de transportes*
- *O zonamento deverá ter em conta o tecido urbano das aldeias do Pópulo e Vila Verde, bem como as intervenções avulsas preexistentes, nomeadamente, a Fábrica das Tintas Europa, o entreposto de Vinhos, oficinas, devendo igualmente atender-se ao património do Castro de S.*

<sup>21</sup> *2- UOPG 2- Plano de Urbanização do Pólo de Desenvolvimento das Mamoas: Esta UOPG deverá ser sujeita à elaboração de Plano de Urbanização devendo os respetivos termos de referência observar o seguinte:*

*a) Elaboração da conceção geral da organização de um novo polo urbano intermunicipal, definindo-se o zonamento urbano, em função das acessibilidades, da constituição de áreas de acolhimento empresariais, onde coabitem de forma ordenada, se possível organizadas por fileira de atividades, indústria, comércio, comércio por grosso, serviços, espaço aberto multiusos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, plataforma logística à escala, interface de transportes. O zonamento deverá ter em conta o tecido urbano das aldeias do Pópulo e Vila Verde, bem como as intervenções avulsas preexistentes, nomeadamente, a Fábrica das Tintas Europa, o entreposto de Vinhos, oficinas, devendo igualmente atender-se ao património do Castro de S. Marcos e às Mamoas, integrando-os, salvaguardando-os e valorizando-os, através da utilização de zonas tampão de estruturas ecológicas;*

*b) Orientações: Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó 69  
Proposta de Plano Regulamento*

*i) O limite de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser o limite da UOPG constante da Planta de Ordenamento;*  
*ii) O zonamento para localização das diversas funções urbanas atenderá às categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento e às respetivas disposições legais previstas no presente regulamento;*  
*iii) As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento, sendo o índice médio de 1;*  
*vii) O Plano de Urbanização deverá integrar várias subunidades operativas de planeamento e gestão a definir em função dos estudos a levar a cabo no âmbito da sua elaboração. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado admite-se a concretização das operações urbanísticas, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos:*

*1) Sejam consideradas de interesse público pelo município;*

*2) Sejam precedidas de uma operação de loteamento que demonstre a articulação integral de todas as infraestruturas a propor com as existentes;*

*3) Seja elaborado o estudo de impacte ambiental, pelo interessado, se aplicável;*

*4) A operação de loteamento seja acompanhada da perequação de distribuição de benefícios e encargos, quando aplicável, segundo o artigo 69º;*

*5) Seja celebrado o contrato com o município da perequação referida no ponto anterior;*

*6) Seja celebrado contrato relativo à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística, nos termos das normas aplicáveis.*

Segundo a proposta do regulamento do PDM de Alijó.



*Marcos e às Mamoas, integrando-os, salvaguardando-os e valorizando-os, através da utilização de zonas tampão de estruturas ecológicas*

- Se assim é deverá também que atender ao perímetro urbano da Ribalonga e às respetivas preexistências avulsas,
- Conclui-se assim que o estudo do PU do Pólo de Desenvolvimento das Mamoas, atenderá aos perímetros urbanos existentes, aos usos preexistentes no solo, bem como ao património que lhe deu o nome (MAOAS) e demais património arqueológico preexistente nas redondezas.

- Área com REN, obrigando a UOPG, a uma ponderação superior.

### 3.4.7 Sanfins do Douro

17º Tipo: Cheires	
Junta de Freguesia de Sanfins do Douro	32

Quadro 68 - Síntese do 17º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	1 200 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	Rua
	Pavimento	Calçada
	Largura	≤ 4 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1: Muito Baixa	

- Comentários adicionais:
  - Esta área está integrada no espaço urbano do PDM vigente.
  - Por essa mesma razão, legitimamente, foi objeto de uma operação urbanística:
    - Processo de edificação: 232LO2003
      - Alvará de licença construção: 81/2004, de 16 de agosto

- Processo de utilização
  - Alvará de autorização de utilização 8/2008, de 8 de fevereiro



Figura 34 - Preexistência de Cheires, negligenciada por lapso

18º Tipo: Junto ao Cemitério Novo	
Junta de Freguesia de Sanfins do Douro	32

Quadro 69 - Síntese do 18º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	30 320 m2
Acessibilidade	Tipo	Rua e CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 3: Média	

- Comentários adicionais:
  - Extensão elevada que careceria das seguintes operações:

- Desafetação da REN.
- UOPG.

### 3.4.8 Santa Eugénia

19º Tipo: Rua da Ganelha	
Junta de Freguesia de Santa Eugénia	20

Quadro 70 - Síntese do 19º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Caminho
	Pavimento	s/ pavimento
	Largura	≤ 3,5 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1 e 3: Muito Baixa e Média	

- Comentários adicionais:
  - A participação solicita a reposição do espaço urbano 1, por considerar que já se encontrava dentro do espaço urbano.



- o A área pretende ser integrada é atravessada por uma linha de água, contudo da leitura das duas plantas do espaço urbano, vigente e proposto (conforme figura 35 e 36), verificamos que o espaço nº 1 nunca esteve previsto como espaço urbano de acordo com o artigo 25º do regulamento do PDM vigente, resultante das seguintes razões<sup>22</sup>:
  - As ruas eram os seus limites, ou.
  - Teria 30 m de profundidade de construção, entre outras condicionantes regulamentares<sup>23</sup>.

---

<sup>22</sup> Artigo 25.º Construção avulsa

*1 - São passíveis de edificabilidade avulsa, mesmo na ausência de projecto de ordenamento urbanístico ou operação de loteamento urbano plenamente eficazes, as parcelas ou lotes pertencentes a qualquer das categorias integrantes da classe 1 que cumpram as seguintes condições:*

*a) Possuírem acesso direto a partir de via pública que permita trânsito automóvel e possua uma largura não inferior a 4 m;*

*b) Permitirem a instalação de furo ou poço para captação de água e fossa séptica, quando necessários, no respeito integral das distâncias mínimas regulamentares, quer entre si quer entre cada um daqueles dispositivos e todos os furos e fossas preexistentes na envolvente;*

*c) Localizarem-se dentro de uma faixa de terreno limitada pela mesma via e por uma linha traçada paralelamente a esta a uma distância de 30 m da respetiva berma;*

*d) Possuírem uma forma em planta tal que permita a inscrição de um retângulo com as dimensões de 5 m x 10 m, com o seu lado menor sobreposto ao alinhamento de fachada estabelecido para o local.*

*2 - Nas parcelas que não cumprirem as condições estipuladas no número anterior só é permitido edificar mediante projeto de ordenamento urbanístico ou operação de loteamento urbano, salvo se se localizarem em áreas submetidas à disciplina de planos de urbanização, quando estes estabelecerem regras próprias para edificação avulsa, situação em que estas prevalecerão.” Regulamento do PDM vigente.*

<sup>23</sup> Nomeadamente a discricionarietà de leitura das cartas analógicas.

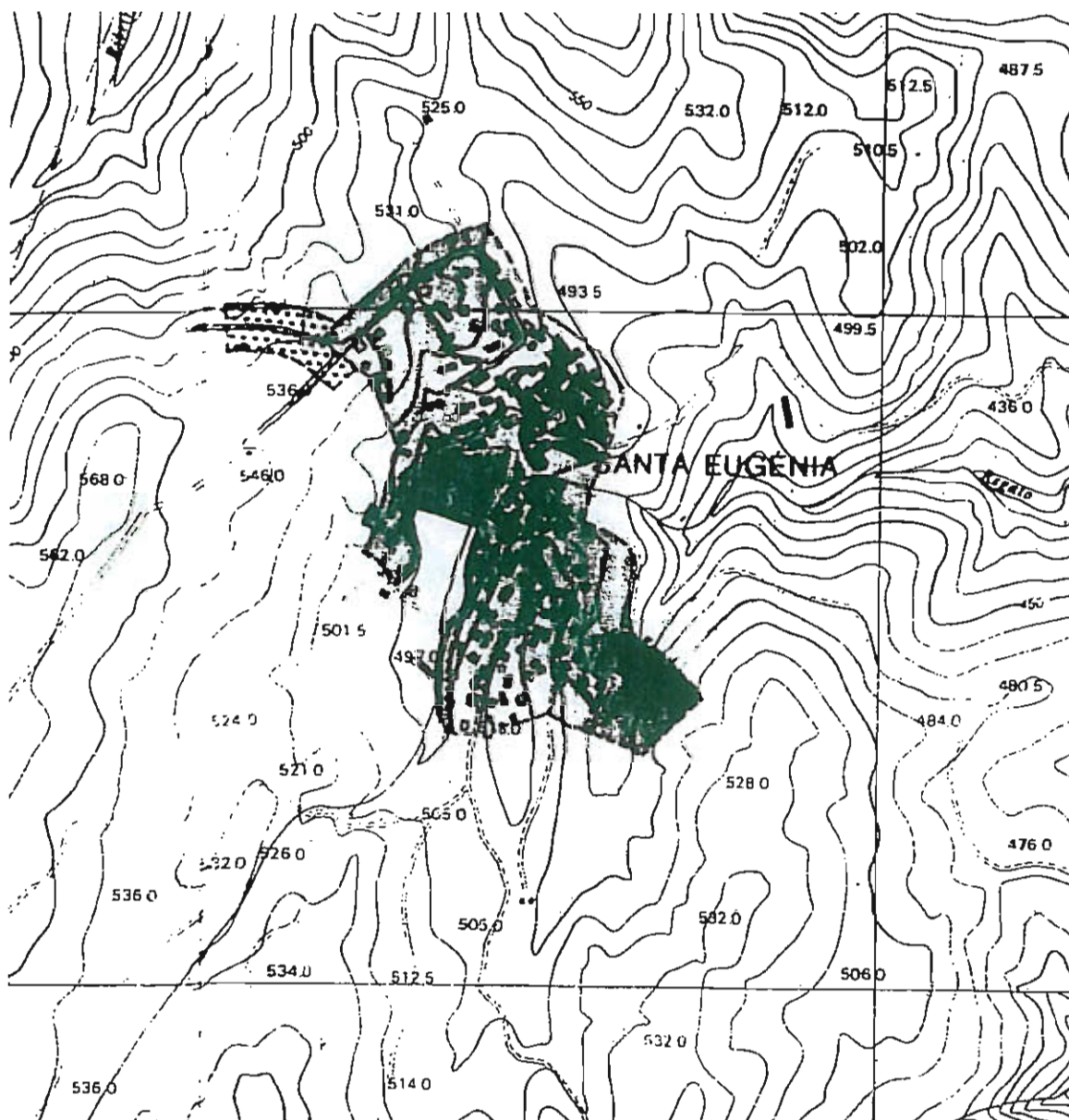
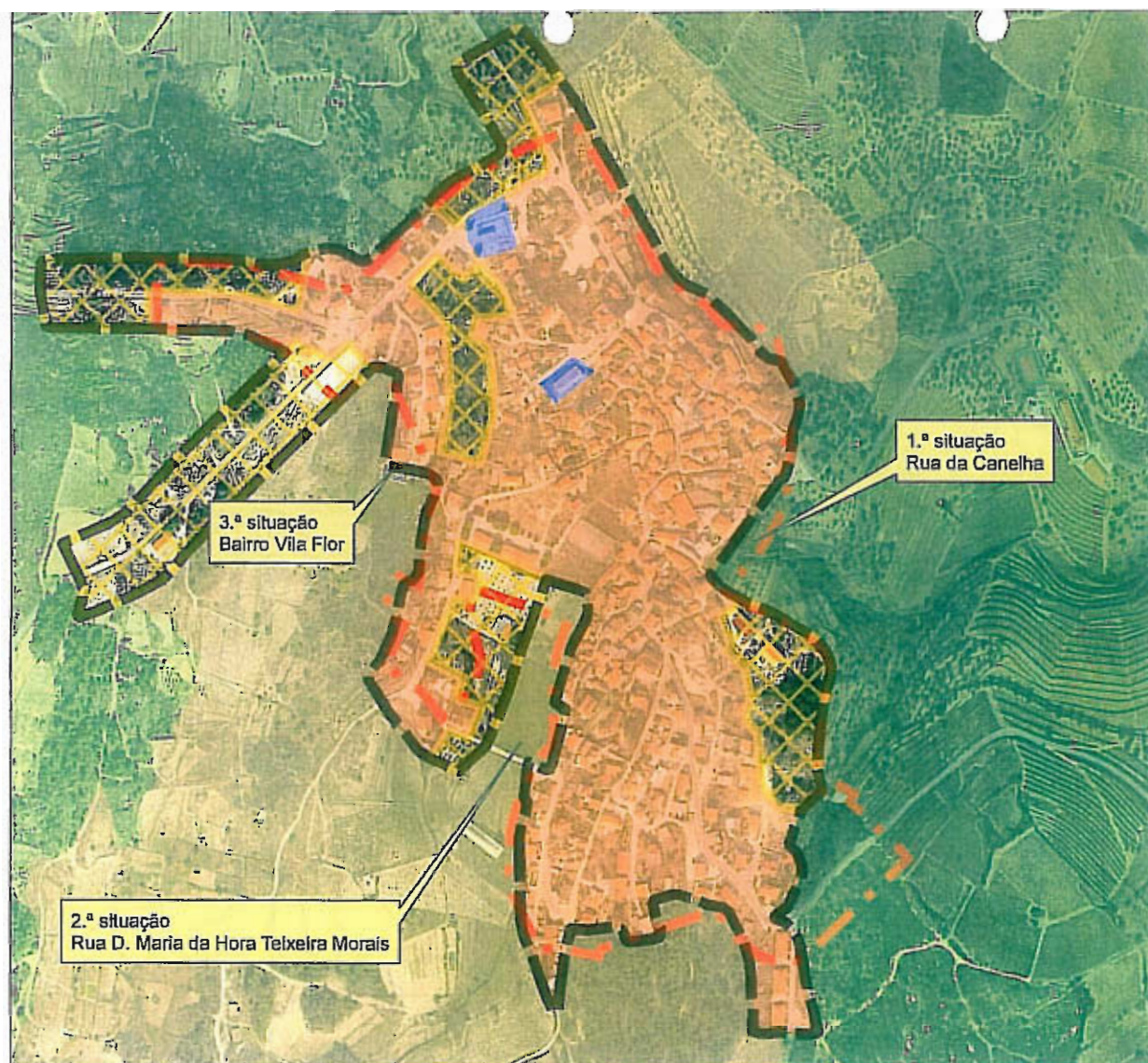


Figura 35 - Delimitação do Espaço Urbano e urbanizável, na escala 1/10000, do PDM, vigente.



**Figura 36 - Planta de ordenamento da proposta do PDM, onde consta a sobreposição da delimitação do espaço urbano, extrapolado da planta de ordenamento do PDM vigente.**



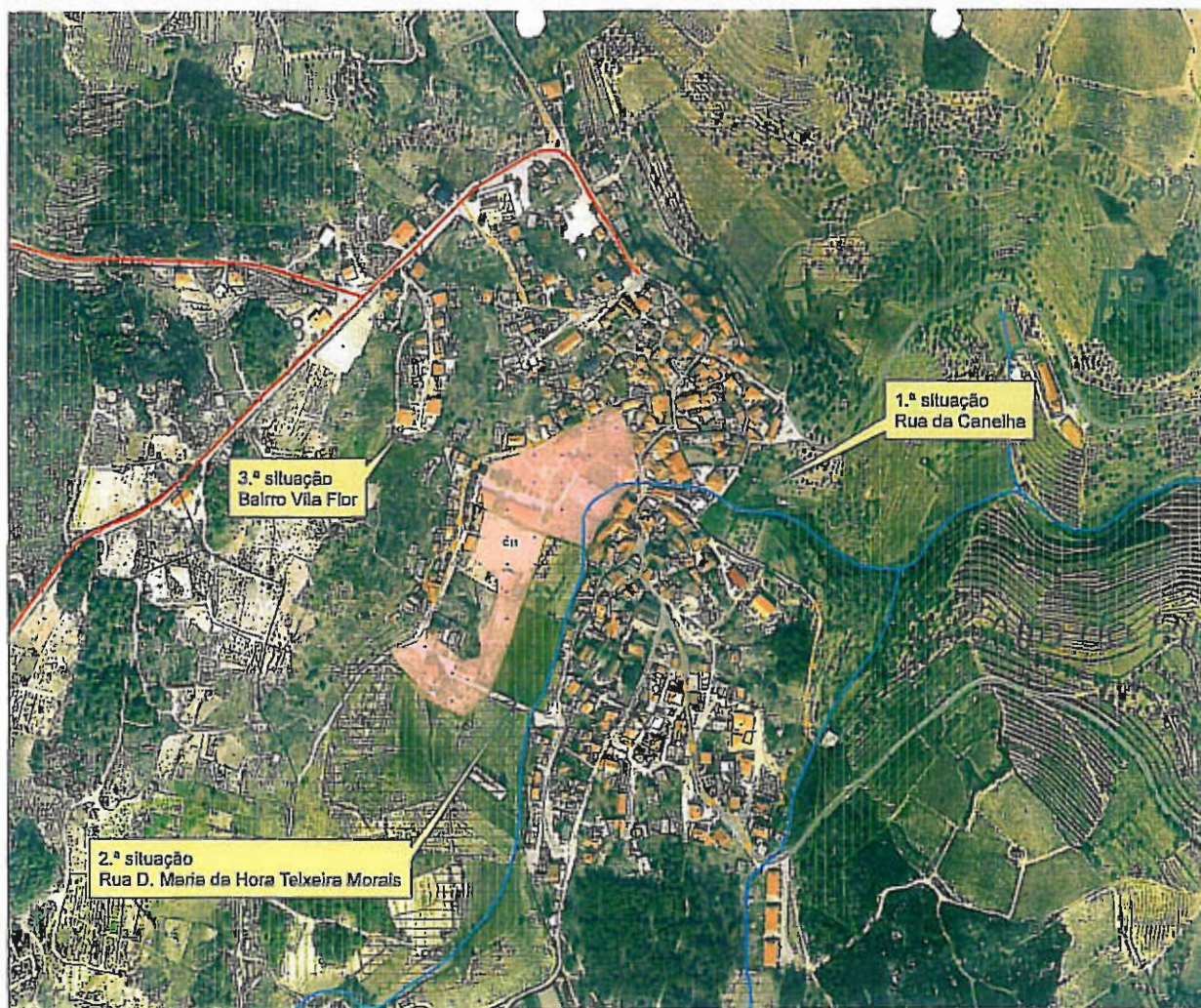


Figura 37 - Extrato da planta das condicionantes da proposta do PDM

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

20º Tipo: Rua D. Maria da Hora Teixeira morais	
Junta de Freguesia de Santa Eugénia	20

Quadro 71 - Síntese do 20º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Rua
	Pavimento	Caçada
	Largura	≤ 6 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1 e 3: Muito Baixa e Média	

### 3.4.9 São Mamede Ribatua

21º Tipo: Junto ao Campo de Futebol	
António Manuel Meireles Pinto	29

Quadro 72 - Síntese do 21º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	22 m2 de área coberta + 7958 m2 de área descoberta
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Rua e CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤ 3,5 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 2 e 3: Baixo e Média	





**Figura 38 - Caminho Público,**

Casa representada a Sul , no levantamento topográfico  
Acesso à propriedade, por eliminação do muro de vedação



- **Comentários adicionais:**

- A parcela de terreno é abrangida por área de expansão na proposta do PDM.
- Pretende a integração da parcela inteira
- Foi objeto de 2 processos de edificação, indeferidos pela Direção Regional da cultura e Pela Câmara.

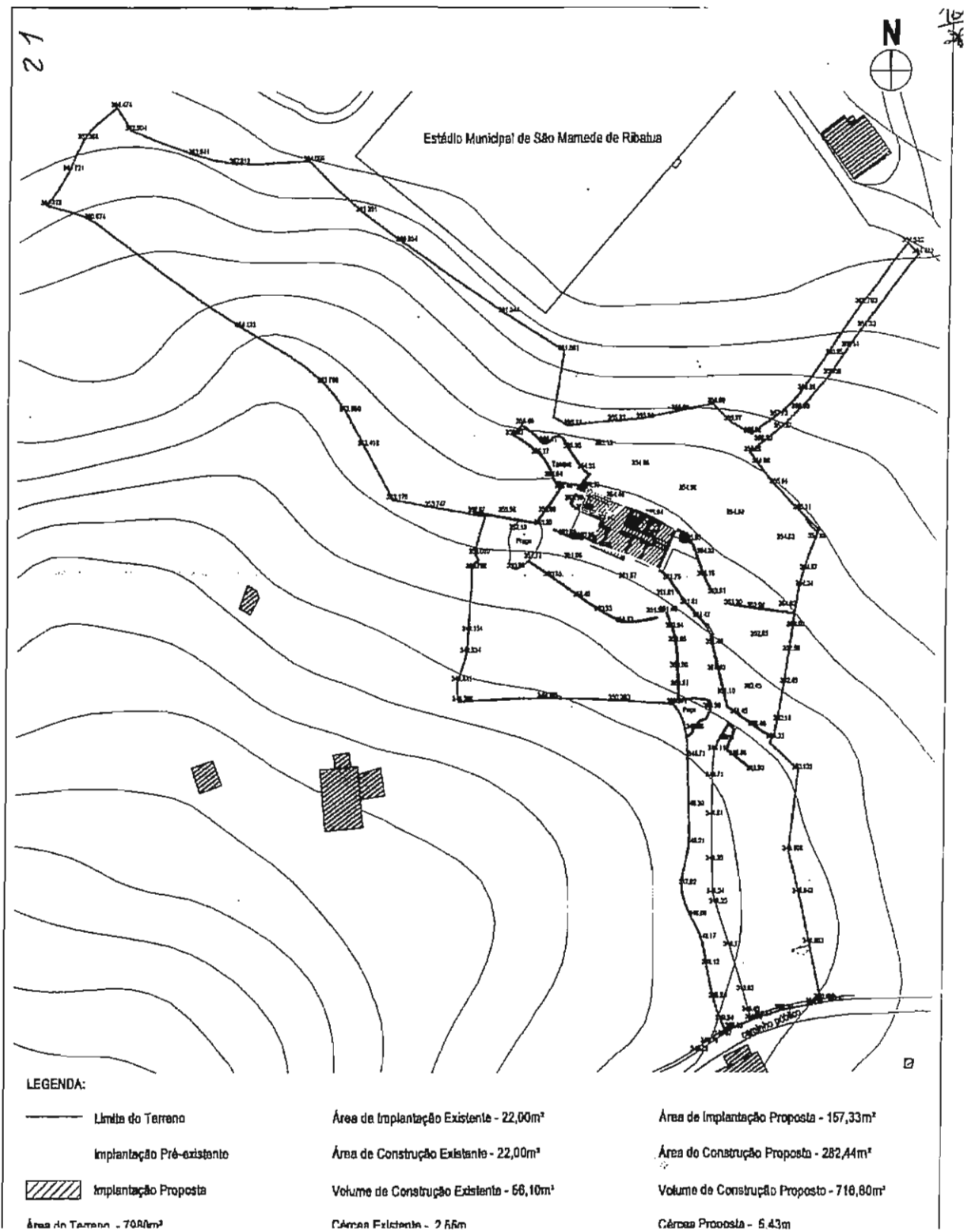


Figura 39 - Levantamento topográfico da parcela



Figura 40 - Fotografias da preexistência, que o interessado pretende demolir para construir uma habitação novn. Poça localizada à esquerda da edificação.

22º Tipo:	
Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno	39

Quadro 73 - Síntese do 22º Tipo

Participação	Análise do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	202 m2 de área coberta + 64 m2 de área descoberta
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Rua
	Pavimento	Calçada
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2: Baixa



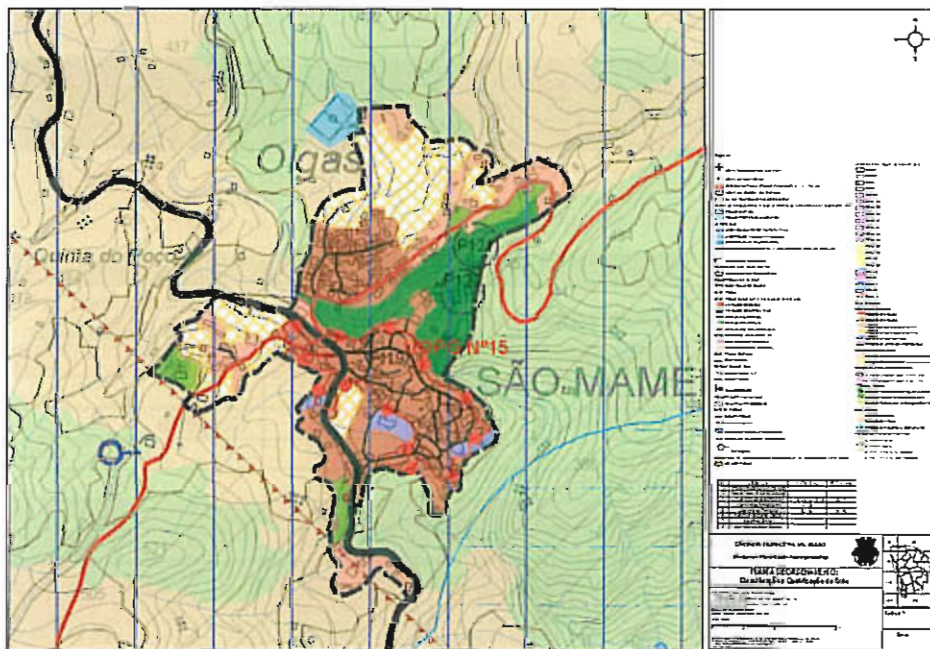


Figura 41 - Planta das condicionantes e de Ordenamento de S. Mamede Ribatua

- Comentários adicionais:
  - Pretende a reposição dos limites da proposta do PDM vigente, para acerto do cadastro.
    - Desafetação da REN.

### 3.4.10 Vale Mendiz, Vilarinho de Cotas e Casal de Loivos

23º Tipo: Vale Mendiz/Vilarinho de cotas	
Casa das Tradições	8 e 9
Junta de Freguesia	47

Quadro 74 - Síntese do 23º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano: Passagem de espaço verde de enquadramento para espaço de expansão (TURISMO)	
Cadastro	Documental	14 500 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	EM
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2: Baixa

- Comentários adicionais:
  - Como a REN, não tinha passado na primeira reunião da Comissão Nacional, este local, foi novamente ponderado<sup>24</sup>. Nos finais de Julho comunicaram que aceitaram a alteração possível.

<sup>24</sup> Foi ponderado informalmente com a CCDR, entidade responsável pela proposta d REN





24º Tipo: Vale Mendiz/Vilarinho de Cotas

Laurindo Mondim Miranda 12

Quadro 75 - Síntese do 24º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano: Passagem de espaço verde de enquadramento para espaço de expansão	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	
	Pavimento	
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 2: Baixa	

- Comentários adicionais: Situação análoga à descrita anteriormente.

25º Tipo: Casal de Loivos (Quinta do Jalloto)

Faustino Meireles Moreira 14

Quadro 76 - Síntese do 25º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	39 785 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/pavimento
	Largura	≤3,50 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 2: Baixa	



- Comentários adicionais:
  - Careceria de uma UOPG, devido à área, e desafetação da REN.

<b>26º Tipo: Casal de Loivos</b>	
Rute Alexandra Pereira de Azevedo	17

<b>27º Tipo:</b>	
António Arnaldo Teixeira	19

**Quadro 77 - Síntese do 26º e 27º Tipo**

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	18 000 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤3,50 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 5: Muito alta	

<b>28º Tipo: Vilarinho de Cotas</b>	
Fernando António de Sousa	35

- Comentários adicionais:
  - Careceria de uma UOPG, devido à área, e desafetação da REN (ver quadro nº 78 e figura 43).

Quadro 78 - Síntese do 28º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	202 m2 de área cobeta + 64 m2 de área descoberta
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤3,50 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 3 e 4: Média e Alta

29º Tipo: Vilarinho de Cotas

Manuel Martins Ribeiro	38
------------------------	----

Quadro 79 - Síntese do 29º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	
	Pavimento	
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1,2 e 3: Muito Baixa, Baixa e média

- Comentários adicionais:
  - Careceria de uma UOPG, devido à área, e desafetação da REN (ver quadro nº 79 e figura 44).



**Figura 43 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do Tipo 28**





**Figura 44 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do Tipo 29**



<b>30º Tipo: Casal de Loivos</b>	
<b>Quinta do Vale das Papas</b>	<b>42</b>

**Quadro 80 - Síntese do 30º Tipo**

Participação	Turismo	
Cadastro	Documental	55 134 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/pavimento
	Largura	≤3,50 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 2: Baixa

- Comentários adicionais:
  - Será ponderada com o conteúdo do regulamento.

<b>31º Tipo: Vilarinho de Cotas</b>	
<b>Junta de Freguesia</b>	<b>47</b>
<b>Paulo Jorge Veiga Guedes</b>	<b>48</b>

- Comentários adicionais:
  - Proposta ao longa da EM, entre Vilarinho de Cotas e a Quinta da Lavandeira.
    - Áreas de REN. que carecem de desafetação.
    - Ver quadro 81 e figura 45 e 46.

Quadro 81 - Síntese do 31º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	9 000 m <sup>2</sup>
Acessibilidade	Tipo	EM
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1: Muito BaixaBaixa

32º Tipo: Vilarinho de Cotas

Tiago Manuel Sousa Queirós	53
----------------------------	----

Quadro 82 - Síntese do 32º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	202 m <sup>2</sup> de área cobeta + 64 m <sup>2</sup> de área descoberta
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	Sem pavimento
	Largura	≤3,5 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1 e 3: Muito Baixa e Média

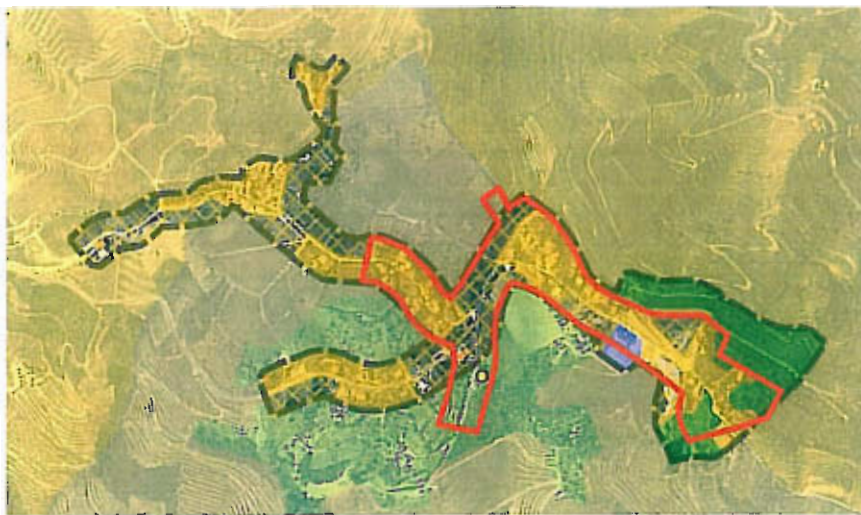
- Comentários adicionais:
  - Já pertenceu ao espaço urbano, segundo o PDM vigente



Figura 45 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes 31º Tipo



Figura 46 - Extratos da planta de ordenamento e de condicionantes do 32º Tipo



### 3.4.11 Vila Chã

33º Tipo: Vila Chã

Maria Armandina Pinto

13



Quadro 83 - Síntese do 33º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1: Muito Baixa

- Comentários adicionais:
  - Ver a respetiva planta de ordenamento e de condicionantes.
  - O caminho de acesso à propriedade tem RAN.
  - A parcela de terreno possui muito mais que 30 m de profundidade.
  - Carecerá de análise regulamentar.

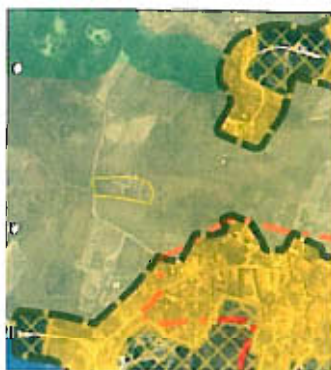


Figura 47 - Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes do 33º Tipo



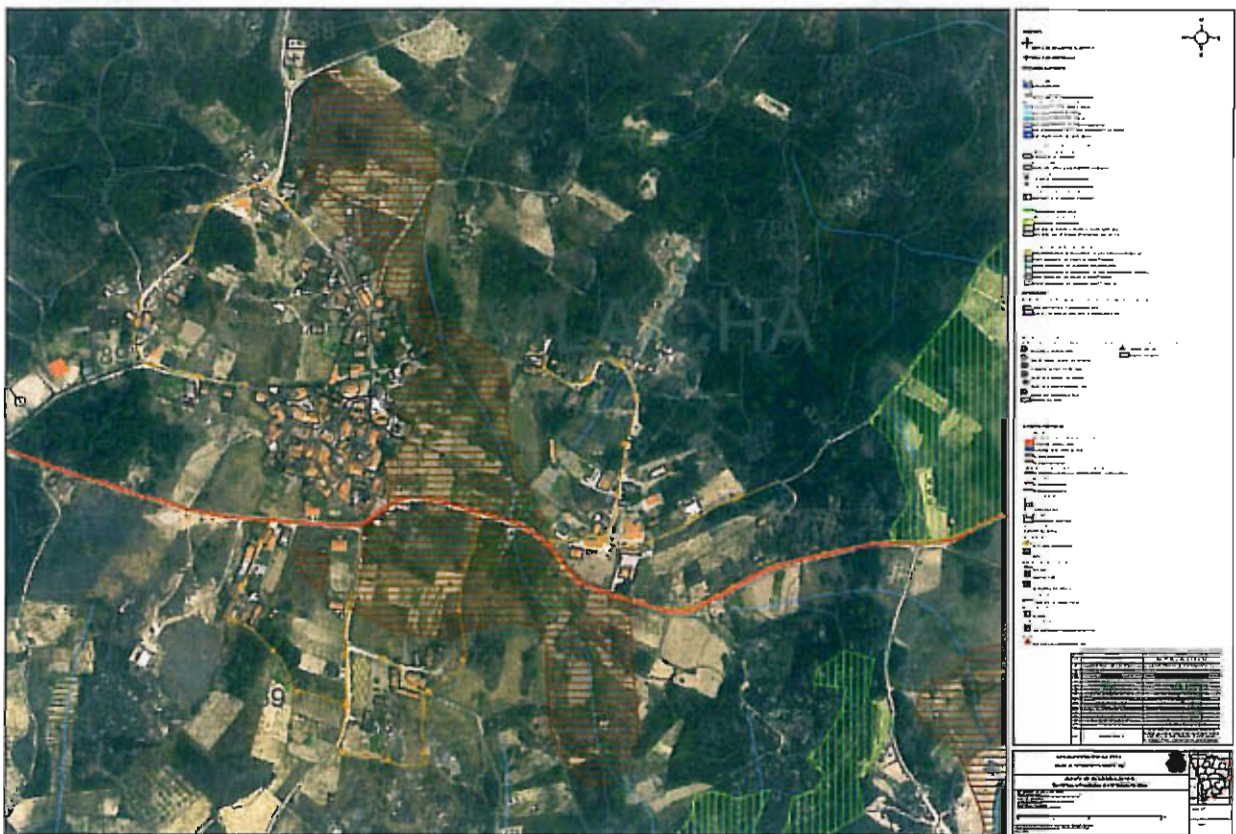


Figura 48 - A importância da RAN e da REN em Vila Chã

34º Tipo: Carvalho	
Manuel de Sousa Rodrigues Abel Pereira da Silva António Granja Magalhães Carlos Alberto Cunha Xavier Ana Conceição Pinto Monteiro Magalhães Rosalina Cruz Carvalho Maria Hermínia Paredes Monteiro António Teixeira Maria Dulcídea Paredes Cruz Borges Deolinda Rocha Mesquita	15

Quadro 84 - Síntese do 34º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Rua
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1 e 2: Muito Baixa, Baixa

- Comentários adicionais:
  - 10 Cidadãos solicitam a integração no espaço urbano de uma rua infraestruturada.
  - Possui uma área reduzida de RAN, junto à união dos 2 espaços do espaço urbano de Carvalho (ver Figura nº 49 relativa ao extrato da planta das condicionantes).
  - Possui domínio hídrico de um dos lados da rua.



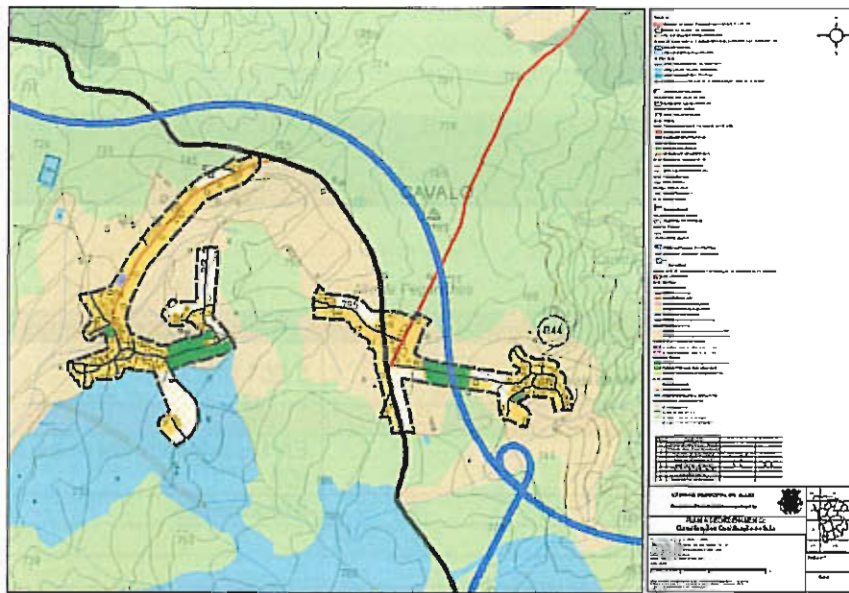


Figura 49 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de Carvalho, 34º Tipo



### 3.4.12 Vila Verde

35º Tipo: Freixo	
António Aurélio Mateus Afonso	6

Quadro 85 - Síntese do 35º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	6 661 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	EN15, A4; rotunda entre a A4 e o IC5
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hidrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1: Muito Baixa

- Comentários adicionais:
  - Necessidade de respeitar as servidões e restrições da ER EN 15; A4<sup>25</sup>; IC5.

<sup>25</sup> “Artigo 3.º

1 — Em relação aos lanços de autoestrada constantes da base 1 anexa ao presente diploma, são fixadas as seguintes zonas de servidão non aedificandi:

a) Desde a aprovação do estudo prévio até à aprovação da planta parcelar do projeto de execução, 200 m para cada lado do eixo da estrada e, centrado em cada nó de ligação, um círculo com 1300 m de diâmetro;

b) A partir da aprovação da planta parcelar do projeto de execução, os limites fixados pelas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, passarão a ser os seguintes:

i) Edifícios, a menos de 40 m a contar do limite definitivo previsto das plataformas das autoestradas, dos ramos dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 m da zona da auto-estrada;

ii) Instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e, em assim, igrejas, recintos de espetáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, a menos de 70 m a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 m da autoestrada.



- o Possui REN



Figura 50 - Extrato das plantas de ordenamento e condicionantes do 35º Tipo

36º Tipo: Freixo

Amílcar Xavier da Silva

21

Quadro 86 - Síntese do 36º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	11 180 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Nas constas do espaço Urbano da EN15 com a A4
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1: Muito Baixa	

2 — As disposições do número anterior ficam, respetivamente, condicionadas à publicação no Diário da República da aprovação pelo Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, ou entidades em quem este tenha delegado, dos estudos prévios e dos plantas parcelares dos projetos de execução.

3 — A Junta Autónoma de Estradas pode usar do direito de embargo relativamente a obras efetuadas com violação do disposto nos números anteriores, considerando-se nulos e de nenhum efeito os licenciamentos efetuados por quaisquer entidades nessas condições." Decreto-Lei 294/97, de 24 de outubro.

- Comentários adicionais:
  - Possui uma preexistência, a uma profundidade superior, que o espaço urbano respeitou, integrando-a.
  - Está Sujeita às servidões e restrições de Utilidade Pública da A4.
  - Possui domínio Hídrico



Figura 51 - Extratos das plantas de ordenamento e das condicionantes do 36º Tipo

37º Tipo: Souto de Escarão	
Cândida Maria Gomes dos Santos Martins	22
Pedro José Afonso da Cruz	27

- Comentários adicionais:
  - Apresentou no município a operação urbanística, sob o processo 40LO07.
    - Este foi indeferido.



Quadro 87 - Síntese do 37º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	2 650 m
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ pavimento
	Largura	≤ 3,50 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 1 e 2: Muito Baixa, Baixa

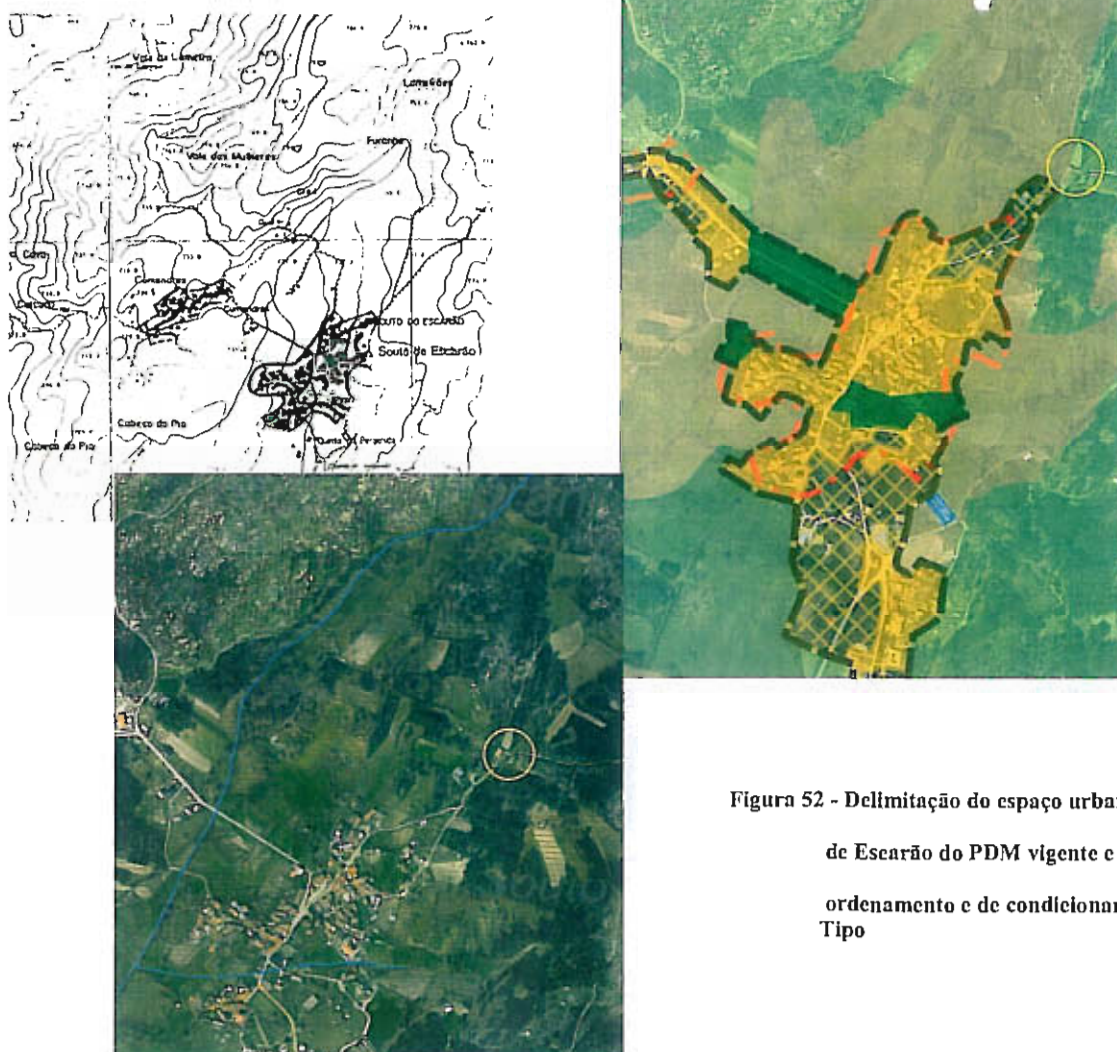


Figura 52 - Delimitação do espaço urbano de Souto de Escarão do PDM vigente e plantas de ordenamento e de condicionantes do 37º Tipo



Figura 53 - Imagens da envolvente e do terreno do 37º tipo



38º Tipo: Fundões

Pedro José Afonso da Cruz

23

Quadro 88 - Síntese do 38º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	CV
	Pavimento	S/ Pavimento
	Largura	≤ 3,50 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 1: Muito Baixa,	



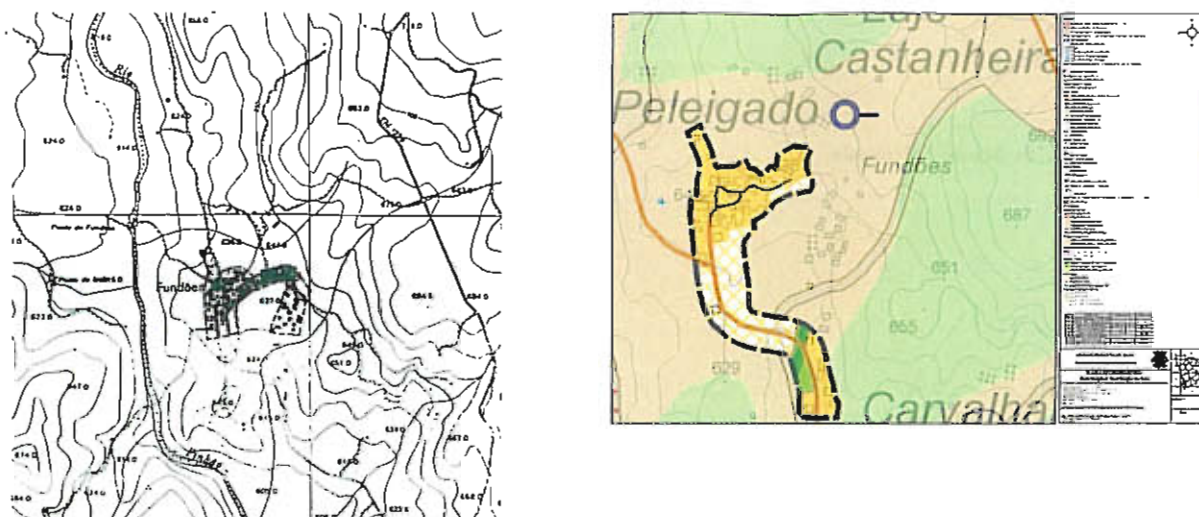


Figura 54 - Delimitação do espaço urbano do PDM vigente e extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de Fundões (38º Tipo)



- Comentários adicionais:
  - Atendendo à tipologia das construções foi abandonada uma área extensa de edificações.
  - Na visita setorial ao Campo com a CCDRN e a DRAPN, foi abandonada a ideia desta proposta devido à quantidade de água que abundava no caminho.
  - Esse caminho é atravessado por uma linha de água, encontrando-se as edificações propostas localizadas num afloramento rochoso (ver fotografias da imagem 55)
  - Ver ainda a importância da água e do solo, de acordo com as figuras 55, 56 e 57

Figura 55 - Caminho de Acesso à Proposta



Figura 56 - Edificações localizadas nos afloramentos rochosos



Figura 57 - Terra fértil, como água<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Etimologicamente poderá querer dizer propriedade rustica; cultivo da terra...





Figura 58 - Ocupação da área eliminada do espaço urbano



### 3.4.13 Vilar de Maçada

<b>39º Tipo: Sanradela</b>	
José Braga da Rocha	18
Aurélio Pedro Vilela Santos	45

Quadro 89 - Síntese do 39º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	1400 m2 900 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	Caminho
	Pavimento	Calçada
	Largura	≤ 4 m
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio		Classe 5: Muito Alta

- Comentários adicionais:
  - Estamos em presença de um pedido na continuação das Rua das Mimosas.
  - A rua está pavimentada e infraestruturada.



Figura 59 - Imagem da Rua das Mimosas

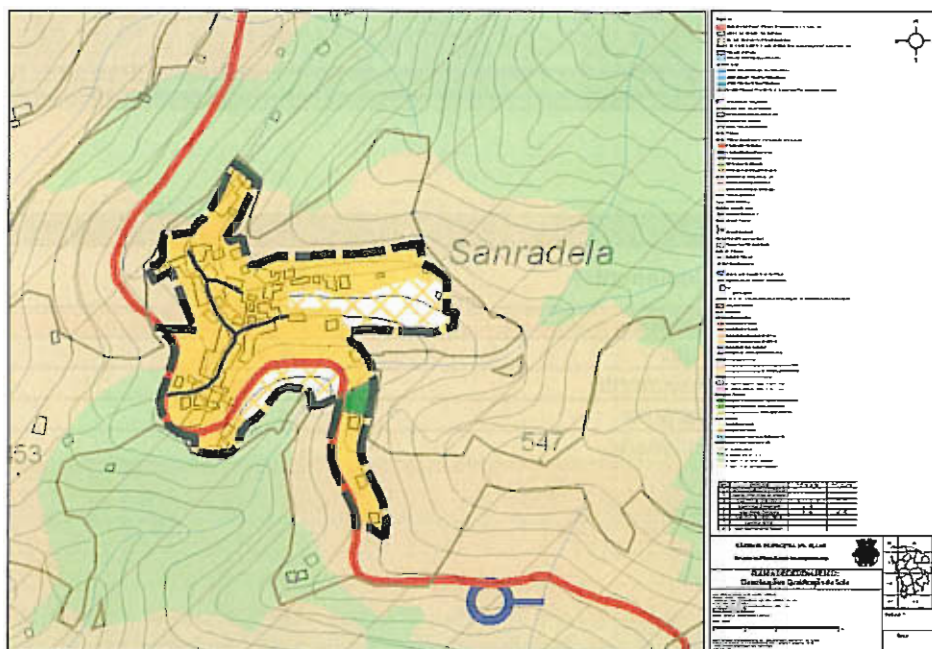


Figura 60 - Extratos das plantas de ordenamento e das condicionantes de Sanradela



40º Tipo: Vilar de Maçada

Maximino Ferreira Fernandes

30

Quadro 90 - Síntese do 40º Tipo

Participação	Ampliação do Espaço Urbano	
Cadastro	Documental	15 000 m2
	Efetiva	
Acessibilidade	Tipo	EN 3ª ordem
	Pavimento	Betuminoso
	Largura	
	Extensão	
Rede de Abastecimento de Água		
Rede de Drenagem de Águas Residuais		
Energia elétrica		
Iluminação pública		
Rede de Telefone		
Domínio Hídrico		
RAN		
REN		
Risco de Perigosidade de Incêndio	Classe 2: Baixa,	

- Comentários adicionais:
  - Carecia de uma UOPG.
  - A área de REN a reduzida.



Figura 61 - Estratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do 40º Tipo

### **3.5 Regulamento**

Das 54 participações, só dois interessados contribuíram na elaboração do regulamento:

- Pedro José Afonso da Cruz e
- Rogério Bessa

#### **3.5.1 Participação nº 24**

A primeira preocupação apresentada sobre as normas diz respeito à área mínima da parcela destinada à construção de habitação em solo rural, segundo o artigo 40º da proposta do regulamento do PDM. Esta preocupação também foi expressa pelo Sr. Eng. Rogério Bessa, que comentou 31 artigos, sem contar com as questões da UOPG.

Desta forma, a resposta ponderada será apresentada em conjunto.

#### **3.5.2 Participação nº 28**

Rogério Bessa, exprimiu o seu contributo ao longo de 31 páginas. Nestas:

- Fez uma introdução;
- Comentou 31 artigos do regulamento da proposta do PDM;
- Refletiu sobre UOPG;
- Apresentou 26 imagens comentadas, relativamente ao ordenamento do solo;
- Terminando com a conclusão.



O empenho demonstrado merece uma análise mais analítica. Para esse mesmo efeito tentar-se-á ponderar cada contributo, ponto por ponto<sup>27</sup>.

## Artigo 2º<sup>28</sup>

As políticas de ordenamento do território finais, de facto, são um composto de diferentes políticas. Em tese, estas vêm a ser encaminhadas a partir do Programa Nacional das Políticas de Ordenamento de Território (PNPOT), passando por diferentes políticas setoriais, regionais e locais, vertidas em instrumentos de gestão territorial com a mesma incidência, em consonância com a articulação de vontades. Resultam, também do cumprimento de diferentes normas, que também definem políticas. Mas na prática, ela alicerça-se no tecido socioeconómico, no empreendedorismo e no poder económico. Pois, a nossa Região, em particular, e o nosso País, em geral, procura **o crescimento** através do **desenvolvimento**, utilizando, como arma, os benefícios da **coesão territorial**. O PDM, como documento estratégico e normativo contribui para a prossecução do interesse público aqui, contudo o poder da mudança dependerá da conjugação de todas as ações, incluindo de cada um de nós, como individuo. Para esse efeito teremos que acreditar e trabalhar<sup>29</sup>.

<sup>27</sup> Juntar-se-á em anexo a cópia da exposição nº 28.

<sup>28</sup> 1- O presente Plano resulta do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos sectoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

2- O Plano tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Alijó no contexto regional, a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:

a) Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes;

b) Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho;

c) Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão do território;

d) Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;

e) Consolidar o papel e a importância económica do sector vitivinícola;

f) Reforçar o turismo como uma atividade geradora de mais-valias;

g) Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos;

h) Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços.

<sup>29</sup> Com empenho, paixão e amor hoje, pelo mundo sustentável e sustentado.

#### Artigo 6º

Admite-se a alteração para “*conceções mineiras*”

#### Artigo 7º

As normas dos regulamentos têm que cumprir o princípio da legalidade. É por essa razão que estão sujeitas à impugnação direta nos Tribunais Administrativos e Financeiros. Podendo mesmo, em consequência de ações sucessivas contra a norma, provocar a sua anulação. Contudo existem algumas normas que nem necessitarão de impugnação, desde que seja claro e evidente a violação do princípio da legalidade. Um exemplo claro desta situação diz respeito ao citado artigo 43º do regulamento do PDM vigente, porque enquanto vigorou o Decreto-Lei 90/93, de 19 de março, sem alterações substanciais, esta norma era inaplicável (por violação do regime jurídico da REN).

A interpretação da norma regulamentar terá que ter sempre em atenção o regime jurídico específico aplicável. Na eventualidade de determinada norma específica acarretar distorções às políticas pretendidas, poderemos sempre, dentro dos limites da legalidade, proceder às alterações necessárias e incisivas para aquele efeito universal.

#### Artigo 8º

A classificação e qualificação do solo foram alteradas, em função da dinâmica legislativa, aplicável à elaboração dos instrumentos de gestão territorial, desde 1999 (ou 1998, se atendermos à Lei Base de Ordenamento Território e Urbanismo). Esta situação permite criar alguma flexibilização regulamentar, na conceção dos IGT.

#### Artigo 10º

A proposto para este artigo propõe alterações substâncias quanto à sua articulação, bem como acrescenta um novo item. Este item, salvo melhor opinião, introduzir equidade no uso e transformação do solo.

*6 - As alterações ou reconversões de usos preexistentes reger-se-ão pelas disposições do presente regulamento aplicáveis em função da localização e da natureza dos novos usos pretendidos.*

#### Artigo 12º

O conteúdo deste artigo está relacionado com o conteúdo do artigo 58º e seguintes do RGEU e prossegue as políticas já implementadas no regulamento do PDM vigente: artigos 25 e 40º.

#### Artigo 13º e 14º

Os artigos referenciados nesta proposta de revisão do PDM, confere aos projetistas.

- **Mais flexibilidade;**
- **Mais responsabilidade** na conceção dos projetos e na relação orgânica que, em absoluto deve existir, entre o solo, envolvência e o novos ou novos objetos a introduzir.

Para esse mesmo efeito, obviamente, obriga a um esforço superior do projetista em **demonstrar** o respetivo enquadramento harmonioso no tecido onde se insere a respetiva proposta.

#### Artigo 15º

Indústria é entendida como uma atividade económica que poderá ser compatível ou não com outras usos e atividades económicas. A sua especificidade poderá dar origem, em determinadas circunstâncias, à incompatibilidade de duas indústrias. Por esse motivo é



importante perceber quando poderão coabitar com o espaço urbano. Se assim é, também é de capital importância perceber quando as atividades económicas devem ter localizações segundo um determinado sistema organizacional que lhes permita potenciar sinergias financeiras em total respeito pela natureza e vida, no âmbito de um equilíbrio sustentável. É por esta razão que foram prospetivados dois polos de desenvolvimento integrados, segundo as novas perspetivas de olhar a indústria<sup>30</sup>. Na harmonização da responsabilidade individual, com outras formas de estar e saber, poderemos acrescentar o seguinte:

- O Pólo de Desenvolvimento da Giesteira (UOPG 7)<sup>31</sup>, encontra-se norteado para o alavancar dos produtos endógenos, em particular. Esta é contígua à UOPG 6 - Plano de Pormenor da Barragem de Vila Chã<sup>32</sup>.
- O Pólo de Desenvolvimento das Mamoas (UOPG 2), contíguas a 3 aldeias, e, muito próximo de património arqueológico de relevância<sup>33</sup>.

---

30

*Cria o Sistema da Indústria Responsável, que regula o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de zonas empresariais responsáveis, bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito deste Sistema (Decreto-Lei n.º 169/2012 de 1 de agosto)*

<sup>31</sup> *Elaboração da conceção geral da organização de um novo polo urbano, definindo-se o zonamento urbano, em função da reconversão e expansão do loteamento industrial existente, das acessibilidades de atividades empresariais, onde coabitam de uma forma ordenada, se possível organizadas por fileiras de atividades, nomeadamente indústria, armazenagem, distribuição, oficinas, valorização de resíduos, comércio, comércio por grosso, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiro, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, bem como integrar e reordenar as atividades já existentes e valorizar ambientalmente toda a sua envolvente.*

<sup>32</sup> *Objetivos a contemplar nos termos de referência: Potenciar os recursos endógenos e promover políticas ambientalmente corretas de acordo com o regime jurídico vigente, uma vez que se trata de uma albufeira de utilização protegida, por forma a proteger as águas da albufeira e a criar um espaço económico e de lazer integrado no ecossistema existente, baseado na sustentabilidade ambiental; promover as águas da albufeira, através da implementação de usos compatíveis, nomeadamente a promoção e regulação da pesca; proteção, promoção e manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da flora e da fauna; valorização, inventariação e integração do património edificado existente.*

<sup>33</sup> *Elaboração da conceção geral da organização de um novo polo urbano intermunicipal, definindo-se o zonamento urbano, em função das acessibilidades, da constituição de áreas de acolhimento empresariais, onde coabitam de forma ordenada, se possível organizadas por fileira de atividades, indústria, comércio, comércio por grosso, serviços, espaço aberto multiusos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, plataforma logística à escala, interface de transportes. O zonamento deverá ter em conta o tecido urbano das aldeias do Pópulo e Vila Verde, bem como as intervenções avulsas preexistentes, nomeadamente, a Fábrica das Tintas Europa, o entreposto de Vinhos, oficinas, devendo igualmente atender-se ao património do Castro de S. Marcos e às Mamoas, integrando-os, salvaguardando-os e valorizando-os, através da utilização de zonas tampão de estruturas ecológicas.*



## Artigo 16º

Seria restringir muito, a eliminação da al. f).

## Artigo 17º

São propostas as seguintes alterações:

iii) Para os restantes empreendimentos turísticos: ~~conforme legislação específica aplicável o mais gravoso da legislação específica aplicável~~ ou um lugar de estacionamento por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

- Rejeitar, por não trazer mais-valia

f) Indústria e/ou armazéns: um lugar de estacionamento por ~~casa~~ cada unidade funcional autónoma ou por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

- Corrigir

*7 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio, a lotear, cedem gratuitamente ao domínio público as áreas destinadas à solução integrada de mobilidade e estacionamento público. Sempre que seja aplicado o regime de exceção, mencionado nas alíneas a) e b) do número anterior, procede-se ao pagamento de uma compensação ao município, ou em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.*

- Basta cumprir a RJEU, logo não se justificam as alterações.

## Artigo 22º

Propõe a alteração da redação do ponto 6:

*6- Nos locais identificados como património arqueológico deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, ~~no interior áreas de proteção no interior das áreas de proteção, estas, ficam condicionadas,~~ ficam condicionadas à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.*

Esta poderá passar a ter a seguinte redação:

*6- Nos locais identificados como património arqueológico deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, ~~no interior áreas de proteção no interior das áreas de proteção, ficam condicionadas~~ à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.*

## Artigo 24º

O uso e transformação do solo na área integrada no ADV segundo o artigo 24º, resulta da transposição da Resolução de Conselho de Ministros 150/2003, de 22 de setembro. Em resposta ao contributo, acrescenta-se que terão tantas entidades quantas as necessárias, resultante da aplicação de legislação específica da transformação pretendida:

- Edificação:
  - Direção Geral da Cultura, por causa do Património,
  - Eventualmente CCDR, por causa da REN.
- Transformação Agrícola:
  - A entidade competente para o uso pretendido quanto ao licenciamento.
  - Eventualmente CCDR, por causa da REN

### Artigo 31º

Rogério Bessa, relativamente a esta norma, considera-a muito mais suave que a mesma regulada em Portaria correspondente (Portaria 216B/2008, de 3 de Março). Na realidade a mencionada norma de dimensionamento, claramente determina valores mínimos. Contudo, nem sempre a realidade do tecido urbano permite o mínimo ideal. Desta forma, após ponderação, considera-se que poderá introduzir-se as seguintes alterações.

5- Para as vias da rede viária urbana a executar e sem prejuízo do definido em Plano de Pormenor, aplica-se o dimensionamento mínimo previsto nas normas próprias, por norma. No entanto, desde que devidamente justificado por questões de integração no tecido urbano comprometido pode-se admitir o seguinte:

- a) Faixa de rodagem mínima de 9 ou 11 metros, consoante o estacionamento se faça respetivamente numa ou nas duas margens;
- b) Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, de preferência apenas numa das margens;
- c) Deverão ser executados passeios pavimentados, de ambos os lados da faixa de rodagem, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,25 ou 1,50 metros, consoante tenha ou não arborização;
- d) Deverão ter arborização ao longo dos passeios marginantes, exceto nos casos devidamente justificados;
- e) Nos solos urbanizáveis os novos arruamentos têm de estabelecer ligação com as vias existentes, não sendo admissível soluções em cul-de-sac, ou em condições de



impossibilidade terão que ser implantadas soluções de rotundas com o diâmetro mínimo do círculo interior de 10 m, na extremidade do arruamento;

f) O traçado dos novos arruamentos deverá ser efetuado de forma que os edifícios não fiquem suspensos por pilares aparentes, implicando nesta situação o seu traçado de forma a satisfazer apenas uma frente de lotes que ficarão a cota superior ao do arruamento

### Artigo 33º

Relativamente à preocupação expressa à altura máxima das demais edificações,

*4- Na Zona 2 é proibida a construção de escolas, estabelecimentos de carácter hospitalar, lares de terceira idade e recintos desportivos ou outros suscetíveis de conduzirem à aglomeração de grande público, bem como a afetação de edifícios ou recintos existentes aos fins atrás indicados, sem parecer favorável ou autorização prévia vinculativa, consoante os casos, da autoridade aeronáutica legalmente competente.*

mantêm-se as permitidas nas respetivas qualificação e classificação de espaço.

### Artigo 39º, 40º e 41º

Começa-se por informar que o índice de utilização depende das normas orientadoras do PROTN. Estas são “válidas” para toda a região Norte, no espaço rural<sup>34</sup>.

Em analogia com o artigo 39º estamos em presença de orientações globais para a região, segundo o PROTN. Estas já estão semi implementadas nas áreas de REN e pela

<sup>34</sup> **Artigo 39.º Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal**

*1- A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que:*

*a) A área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda um Índice de utilização do solo (Iu) de 0.05, relativamente à área da exploração;*

*b) Sejam cumpridas as disposições da RAN e da REN caso a intervenção se situe neste tipo de solos e demais servidões e restrições de utilidade pública;*

*c) Sejam cumpridas as disposições construtivas definidas pelos artigos 11.º a 16.º;*

*d) O Índice de ocupação não exceda 10% da área da parcela.*

*2- A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não poderá ter área superior a 300 m<sup>2</sup> e localizar-se a menos de 200 m de qualquer edificação vizinha.*



Direcção Regional da Cultura, no espaço rural<sup>35</sup>. Por outro lado resultam das restrições impostas pela segurança contra incêndios e outras normas avulsas.

Idem para os empreendimentos turísticos de recreio e lazer<sup>36</sup>.

## Artigo 44.º e 46.º

O PDM tem que se conformar ao POARC e a outros instrumentos de gestão territorial.

### <sup>35</sup> Artigo 40.º Edificações habitacionais

1- É interdita a edificação nos espaços florestais de conservação e de produção, com exceção da edificação associada à prevenção e combate a incêndios florestais, bem como a relativa a infraestruturas públicas ou de interesse público.

2- São permitidas novas construções para fins habitacionais, nos espaços agrícolas desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e se verifique, cumulativamente, que:

a) O interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de Março;

b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;

c) O prédio dispor de uma área mínima de dois hectares;

d) Cumpram o disposto no número 1 do artigo 12.º;

e) Cumpram o disposto no artigo 11.º relativo às disposições de defesa contra incêndios;

f) A Altura da fachada dos edifícios máxima seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

g) O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 200 m<sup>2</sup>;

h) A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno.

3- Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, o índice de utilização do solo não exceda 0,02, sendo de dois o número máximo de pisos admitidos, não podendo a área bruta de construção exceder os 300 m<sup>2</sup>.

### <sup>36</sup> Artigo 41.º Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer

1- Permitem-se construções para empreendimentos turísticos e empreendimentos de recreio e lazer de acordo com o legalmente estabelecido e, cumulativamente, se verifique que:

a) Cumpram o disposto no artigo 11.º relativo às disposições de defesa contra incêndios;

b) A altura da fachada não seja superior a 9 metros acima da cota do terreno na sua configuração natural, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;

c) O índice de utilização do solo seja de 0,10 nos espaços agrícolas, nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e nos espaços florestais.

2- No caso de empreendimentos de turismo em espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação em mais 50% da área de construção do edifício existente, devendo a altura da fachada não ultrapassar os 9 metros ou a existente.

## Artigo 50º

Concorda-se que se clarifique, porque quando se esta a fundamentar ou a decidir, estamos a referir concretamente a um tipo de espaço central, não necessitando assim de estarmos sempre a recorrer ao enquadramento da seção e do capítulo.

Assim passamos de:

*1- Os espaços centrais correspondem às zonas centrais da Vila de Alijó, desempenhando funções de centralidade urbana com dominância de habitação coletiva, comércio e serviços, admitindo-se ainda atividades de turismo, equipamentos, armazenagem e indústrias do tipo 3 ou tipologia equivalente de acordo com a legislação aplicável em vigor, desde que compatíveis com o uso habitacional.*

para:

*1- Os espaços centrais I correspondem às zonas centrais da Vila de Alijó, desempenhando funções de centralidade urbana com dominância de habitação coletiva, comércio e serviços, admitindo-se ainda atividades de turismo, equipamentos, armazenagem e indústrias do tipo 3 ou tipologia equivalente de acordo com a legislação aplicável em vigor, desde que compatíveis com o uso habitacional.*

Tal como a clarificação de *espaços centrais I*, também o ponto 3 se justifica, porque ajuda a perceber o seu enquadramento e a filosofia da sua existência.

O ponto 4, resulta das preexistências.

## Artigo 51º

Aplica-se o que dito na ponderação dos artigos 13º e 14º<sup>37</sup>, com as devidas adaptações.

## Artigo 52º e 53º

Uma das estratégia políticas desta revisão do plano passa por, em conformidade cm as políticas do PROT, criar competitividade um espaço urbano, futuro (Alijó, Favaios e Sanfins do Douro) que possua capacidade de combater o policentrismo dos serviços setoriais do Estado e, principalmente, combater a falta de coesão territorial. Por esta razão apostou-se em criar um só aglomerado Alijó/Favaios, na prossecução de um centro urbano capaz de minimizar grande parte dos problemas atuais:

- Êxodo populacional.
- Êxodo equipamentos públicos.
- Êxodo atividade económica.
- Êxodo atividades de lazer.

Sem escorar, nenhum dos ouros centros, reforçar a sede e as vilas envolventes, onde residem mais de 40% da população do concelho, na prossecução da construção de um centro mais competitivo na NUT Douro e na Região Norte.

---

<sup>37</sup> Os artigos referenciados nesta proposta de revisão do PDM, confere aos projetistas.

- **Mais flexibilidade;**
- **Mais responsabilidade** na conceção dos projetos e na relação orgânica que, em absoluto deve existir, entre o solo, envolvência e o novos ou novos objetos a introduzir.

Para esse mesmo efeito, obviamente, obriga a um esforço superior do projetista em **demonstrar** o respetivo enquadramento harmonioso no tecido onde se insere a respetiva proposta.

#### Artigo 54º

É óbvio que os equipamentos públicos e o espaço público são elementos primordiais no Espaço Urbano que carecem de uma ponderação superior, por esta razão, na prossecução do interesse público, relacionado com a reabilitação urbana carece de uma visão diferente de conceção.

#### Artigo 57º e 58º

Confirma-se que não existe lapso no ponto nº 2 dos artigos citados, pois pretende-se mesmo que as UOPG disponham de mecanismos de perequação (pelo princípio da igualdade ou no mínimo pelo princípio da equidade), bem como a respetivas formas de aplicabilidade, conforme artigo 69º e 70º da proposta do regulamento do PDM, contra o os artigos 71º e 72º enumerados no contributo.

Salvo melhor ponderação, não existe conflito entre as formas de prospetivar o futuro, com UOPG, e sem UOPG. Na última situação passaremos a ter um crescimento urbano avulso e desarticulado. Enquanto urbanizar com UOPG, poderemos compensar, através do método perequetivo os proprietários das localizações mais desfavorecidas, bem como produzir, à priori, solo urbano mais harmonioso e eficaz.

#### Artigo 62º

Não depende da opinião que cada um possui sobre espaço natural, o que se entende por proteção e salvaguarda, ou outra qualquer definição. O que está em causa são definições constantes em normas e em instrumentos de gestão territorial, que o PDM de Alijó terá que se conformar ou harmonizar<sup>38</sup>.

<sup>38</sup> Ou obrigar a harmonizar, através da articulação entre planos.



## Artigo 63º

Nos espaços verdes de enquadramento, a norma

*Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 vezes a área bruta de construção existente e até ao máximo global de 250 m<sup>2</sup>;*

- Pois os "pequenos" ficam nitidamente prejudicados, segundo o Sr. Eng. Rogério Bessa;

Contudo,

- Os grandes poderão não ficar contentes com a mencionada área de 250 m<sup>2</sup>, porque esta poderá ser exígua, em função do objetivo pretendido;
- E quem possuir 250 m<sup>2</sup> ou uma área superior, não tem direito a percentagem alguma de ampliação!

A justiça é relativa, por este motivo o município escolheu estes dois parâmetros para aferir a ampliação<sup>39</sup>.

Quanto à eventual necessidade de atravessar estes espaços com redes de infraestruturas, é óbvio que carece de uma ponderação da Administração, sobre qual é BEM que defende melhor o interesse público:

- O espaço verde de salvaguarda ou
- O serviço que a população carece.

---

<sup>39</sup> Doutra forma também poderia ser injusto uma preexistência de 20 m<sup>2</sup> dar origem a uma edificação de 250 m<sup>2</sup> e os de 250 m<sup>2</sup> não poderem aumentar.

Em função, nomeadamente de outras alternativas, entre as quais os custos<sup>40</sup>.

Por último, as avaliações da justa indemnização não são lineares. Pretende-se dizer com isto que seria uma má aposta escolher um terreno de tanto valor ambiental contra outra solução qualquer, mais vantajosa.

### Artigo 65º

Deverá ser introduzida a pequena alteração proposta no ponto nº 3 deste artigo, “*por forma a garantir o preceituado*”

*3- As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50% da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m<sup>2</sup> ou 500 m<sup>2</sup>, que não permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.*

### Artigo 67º

Relativamente à reflexão apresentada, acrescenta-se que existem outras formas de agir, no âmbito do planeamento, permitidas aos interessados, como sejam:

- Os particulares podem elaborar Planos de Pormenor.
- Estes terão que cumprir todas as normas legais da sua tramitação, incluindo a
  - Contratação pública<sup>41</sup>, segundo o artigo 6ºB do RJIGT e

<sup>40</sup> Por norma, o custo de uma infraestrutura, num solo sensível como este, dá origem a obras mais onerosas, que não compensariam o eventual “custo mais baixo do solo”.

<sup>41</sup> **Artigo 6.º-B Procedimento concursal**

*1 — O regulamento do plano diretor municipal ou do plano de urbanização pode fazer depender de procedimento concursal e da celebração de contrato, a elaboração de planos de urbanização ou de planos de pormenor para a respetiva execução.*

- o A contratação de elaboração de planos <sup>42</sup>, segundo o artigo 6ºA do RJGT .

### 3.5.3 Outros contributos gráficos da Participação nº 28

A par dos 31 artigos comentários Rogério Bessa teceu outros tantos sobre de plantas de ordenamento da proposta.

Em analogia à forma de análise das normas dos regulamentos, vamos passar à ponderação, por freguesia, de todas as imagens comentadas.

---

2 — Nos regulamentos referidos no número anterior devem ser estabelecidas as regras gerais relativas ao procedimento concursal e às condições de qualificação, avaliação e seleção das propostas, bem como o conteúdo do contrato e às formas de resolução de litígios.

<sup>42</sup> Artigo 6.º-A

1 — Os interessados na elaboração, alteração ou revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor podem apresentar à câmara municipal propostas de contratos que tenham por objeto a elaboração de um projeto de plano, sua alteração ou revisão, bem como a respetiva execução.

2 — Os contratos previstos no número anterior não prejudicam o exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano, bem como à observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais instrumentos de gestão territorial com os quais o plano de urbanização ou o plano de pormenor devam ser compatíveis ou conformes.

3 — Para além do disposto no número anterior, o contrato não substitui o plano na definição da regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser incorporado no plano e prevalecendo em qualquer caso o disposto neste último.

4 — O procedimento de formação do contrato depende de deliberação da câmara municipal, devidamente fundamentada, que explicita, designadamente:

a) As razões que justificam a sua adoção;

b) A oportunidade da deliberação tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente a sua articulação e coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do plano de urbanização;

c) A eventual necessidade de alteração aos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

5 — As propostas de contratos e a deliberação referida no número anterior são objeto de divulgação pública nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do presente diploma, pelo prazo mínimo de 10 dias.

6 — Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano e acompanham a proposta de plano no decurso do período de discussão pública nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do presente diploma.

7 — Aos contratos celebrados entre o Estado e outras entidades públicas e as autarquias locais que tenham por objeto a elaboração, alteração, revisão ou execução de instrumentos de gestão territorial, aplicam-se, com as necessárias adaptações, os n.os 2 e 3 do presente artigo.

Alijó

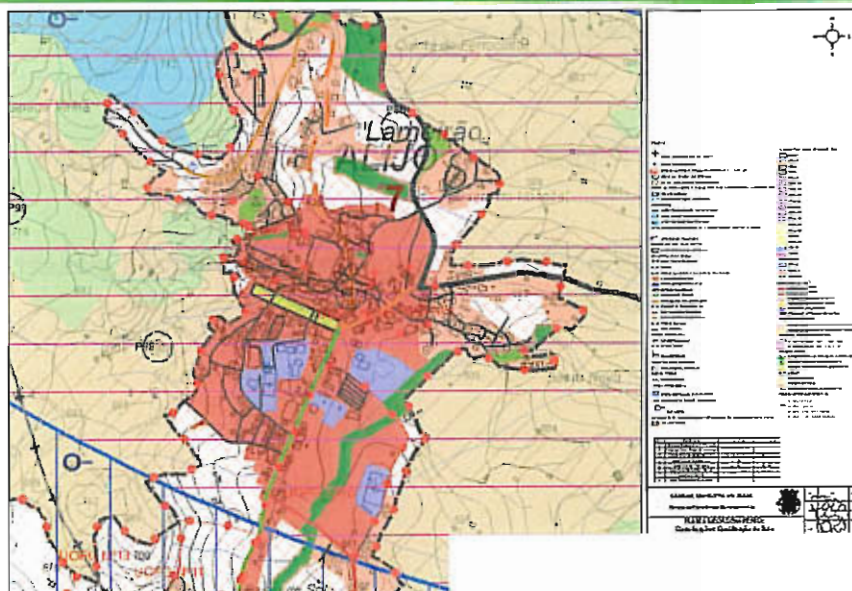


Figura 62 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes da primeira imagem de Alijó de Rogério Bessa



Passamos a clarificar que uma das situações enumeradas, em Alijó, estão relacionadas com as classificações de **espaços verdes de salvaguarda**, resultam de estarmos em presença de linhas de água. Por exemplo, nos Jardins Orgânicos, UOPG 10, estamos em presença de uma área REN com uma linha de água. Segundo o Dossier da



REN, a CNREN só desafetará o solo com a elaboração do Plano de Pormenor referido (imagem 1 e 4).

Quanto à linha de água junto ao Estabelecimento Hoteleiro e GNR, como não existe RAN nem REN, poderá ponderar-se a sua integração no espaço urbano. Contudo nunca a eliminação da servidão do Domínio Hídrico. Se assim acontecer, a classificação atribuída tomará o seu lugar naturalmente, com as respetivas proteções bilaterais do domínio hídrico. Por esta razão, ponderada a questão em causa e o vale onde se enquadra, não haverá mais-valia com a alteração da planta de condicionantes (imagem 1 e 4).

Confirma-se que o equipamento (Jardim de Infância, sito na Granja freguesia de Alijó, possui metade de área representada na plana de ordenamento<sup>43</sup> (imagem 2).

Ainda relativamente a imagem 2, não haverá conflito entre o espaço residencial nível I e o espaço residencial nível II, junto ao mencionado equipamento, porque o primeiro está sujeito a uma UOPG (Jardins Orgânicos) que tem como função criar um desenho urbano harmonioso *em sí*, bem como atender à forma de integração da envolvente.

As observações constantes na terceira imagem, poderão ser analisadas na figura 64. Os espaços verdes que Rogério Bessa pretende “retirar” estão integrados na REN. Estes só serão, eventualmente desafetados com a elaboração do Plano de Pormenor do Casal da Granja.

Em analogia com a terceira imagem, também a quarta imagem pode ser apreciada na mesma figura, merecendo a seguinte ponderação quanto à análise:

- Os jardins públicos podem ser integrados em espaços verdes de utilização coletiva.
- A outra observação relativamente à mancha verde em triângulo depende do estudo do Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos.

---

<sup>43</sup> Lapso a corrigir.

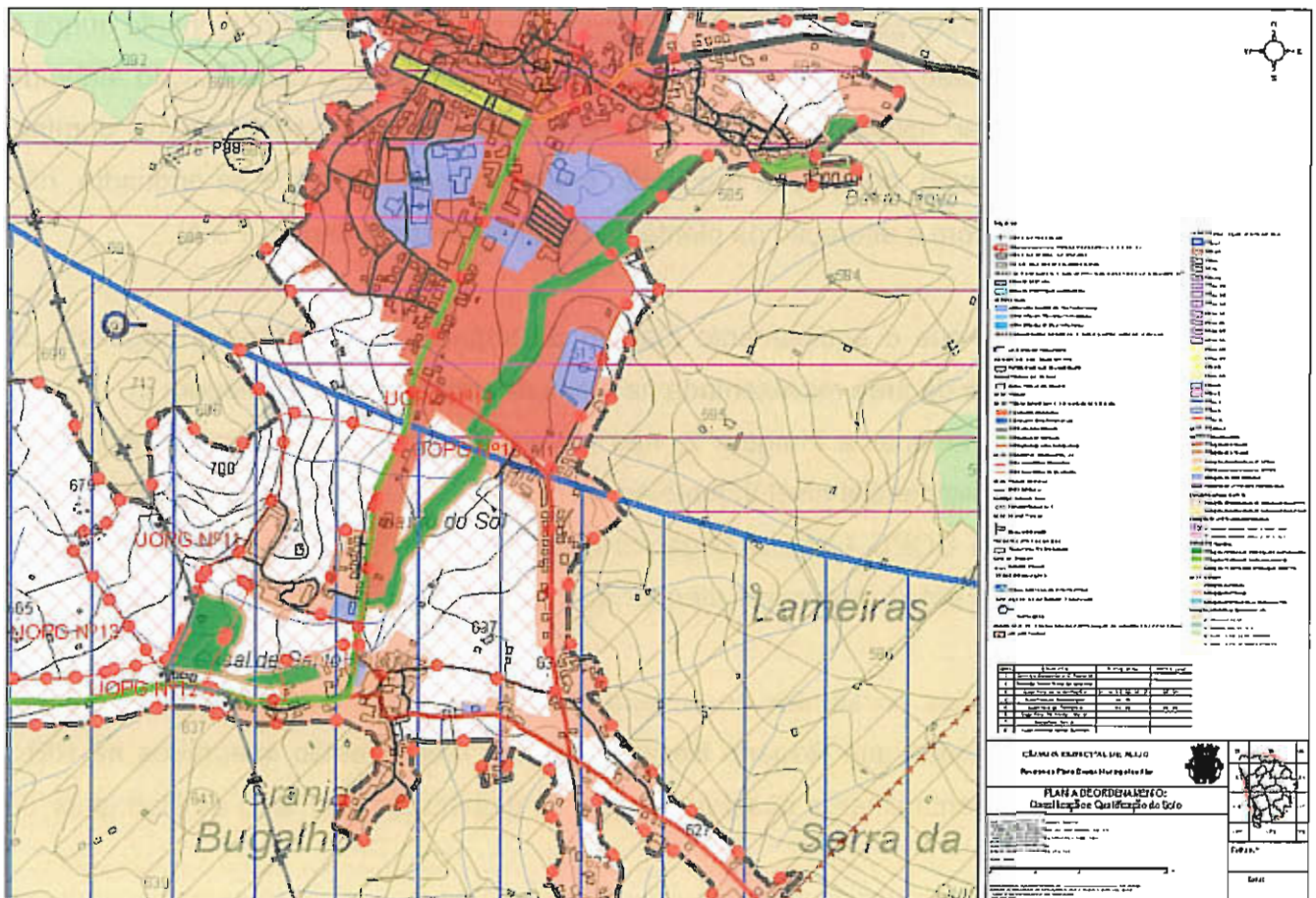


Figura 63 - Extrato da planta de ordenamento, relativa à 2ª, 3ª e 4ª imagens de Rogério Bessa.

A situação de Santo António e a da parcela isolada são completamente diferentes (imagem 5 e 6). Santo António tem previsto a elaboração de um Plano de Pormenor que estude este espaço público com a envolvente que detém alguma precariedade urbana, em termos de reabilitação e qualificação. Enquanto a edificação da parcela isolada foi uma opção própria do particular.

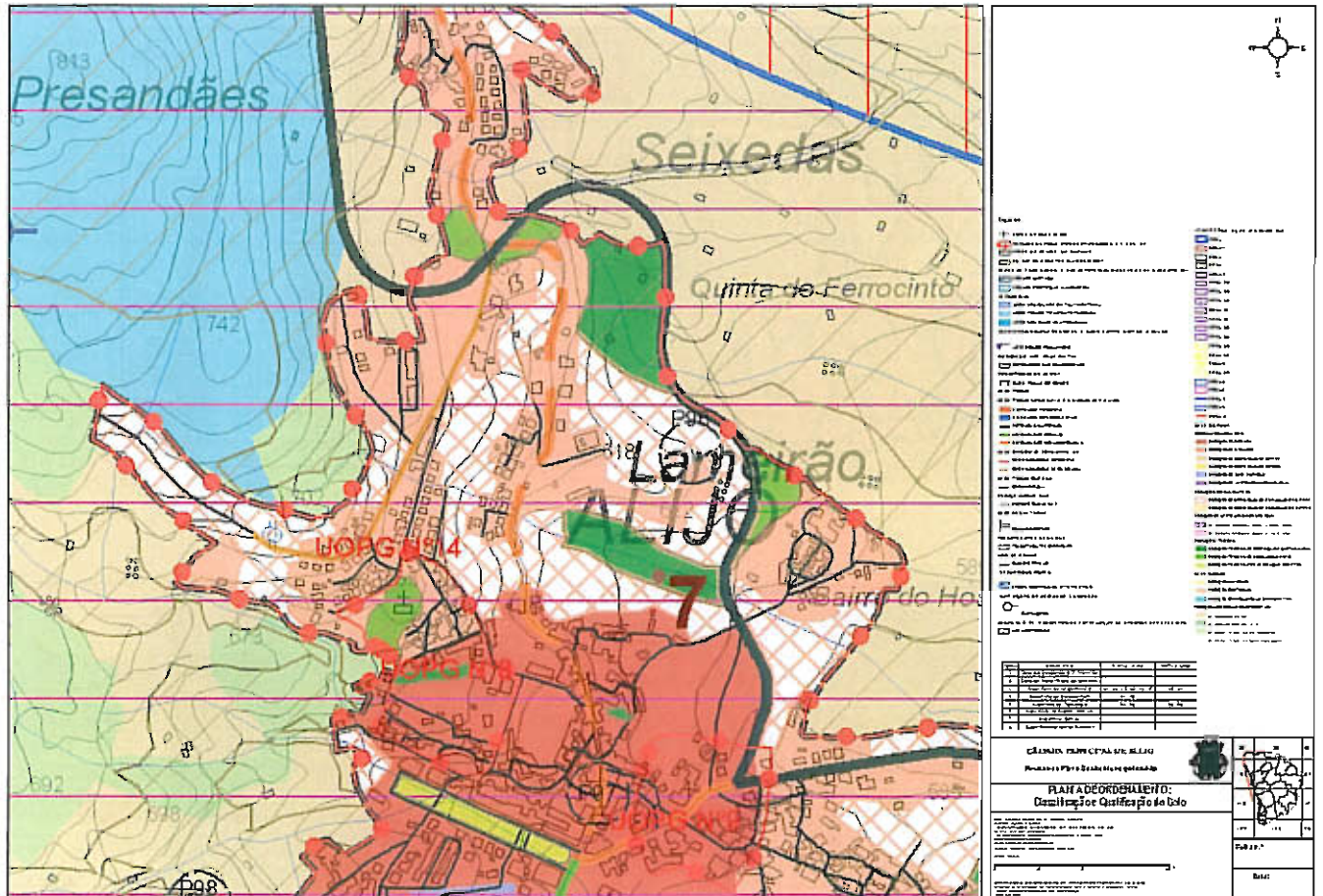


Figura 64 - Extrato da planta de ordenamento relativa às imagens 5 e 6 de Rogério Bessa

Quanto à última imagem, esta já foi descrita no 4º Tipo das outras participações.



Carlão

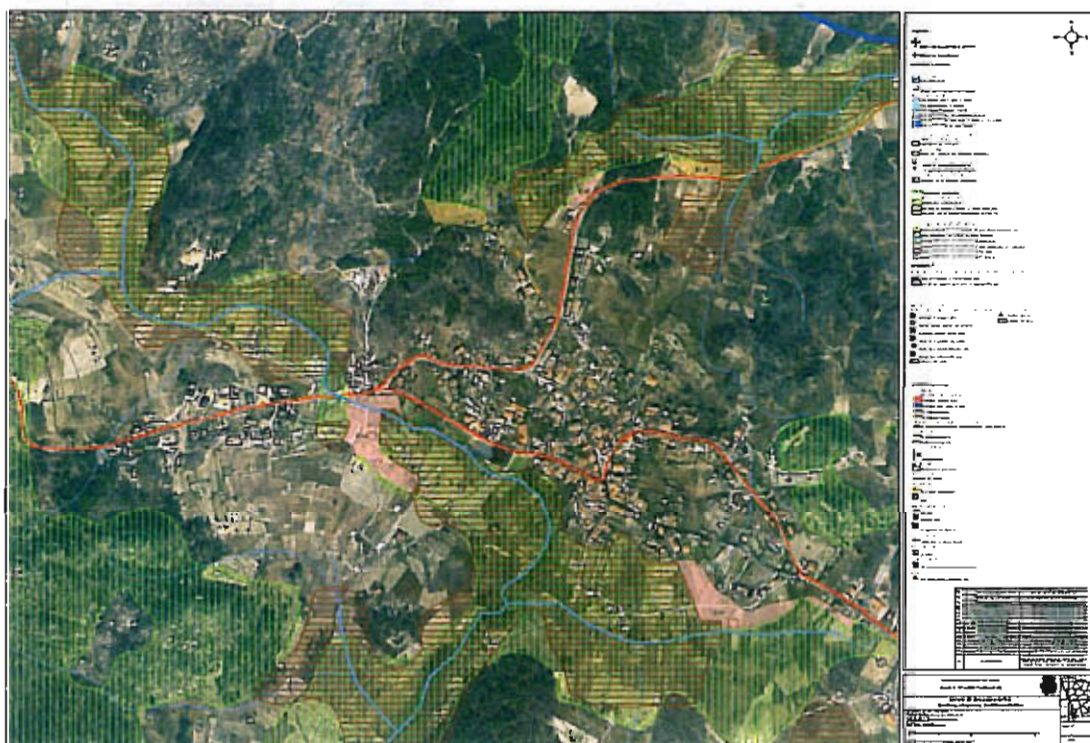
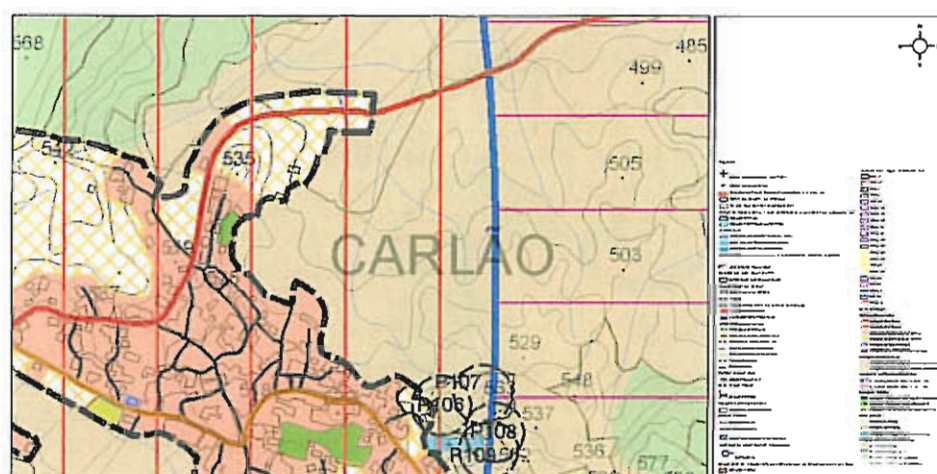


Figura 65 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de Carlão



A primeira situação enumerada, imagem 13, por este Técnico Local está enquadrada na 5ª Tipo das outras sugestões, descritas anteriormente.

A segunda situação, imagem 14, corresponde, conforme consta do contributo, por uma área extensa e de difícil acesso e existente, sem servidões e restrições e utilidade pública.

### Castedo

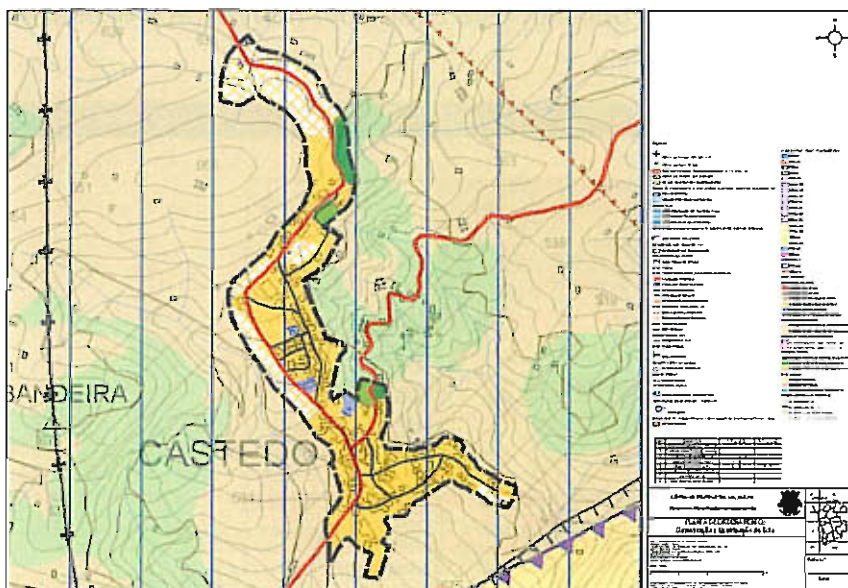


Figura 66 - Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes do Castedo

Conforme foi confirmado *in loco* e da conjugação da imagem 18 de Rogério Bessa e figura 66 do ressenente trabalho, a profundidade de 30 m de espaço urbano ao longo de uma das ruas principais do Castedo apresenta uma diferença de cota, relativamente ao terreno natural, razoável e corrente. Por outro lado, o solo estende-se uma superfície bastante suave, até à linha de água. A última está muito para além dos 30 m de espaço urbano, cruzando a EM, no fim da aldeia do Castedo.

Por esta razão, salvo melhor opinião, este contributo não merece aceitação.

## Favaios

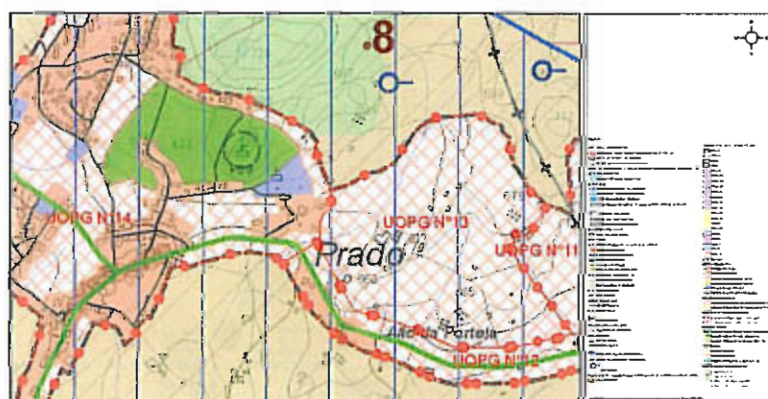


Figura 67 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de Favaios

A *excessiva área urbana*, enumerada na imagem 8, está relacionada com a UOPG do Vinho e Turismo e Cultura (VTC). Esta só será concretamente urbana, após a existência da UOPG, bem como a desafetação do solo das respetivas servidões e restrições de utilidade pública, só cessarão com o plano, em causa.

Compromissos têm o valor das preexistências, nos termos estipulados no artigo 10º do regulamento proposto, conjugado com o disposto nos regimes jurídicos da urbanização e da edificação e dos instrumentos de gestão territorial, por um lado. Contudo, verificamos que a preexistência citada possui uma localização diferente<sup>44</sup>, conforme resulta da conjugação das peças desenhadas no processo mencionado (222LO09) e na localização da participação de Rogério Bessa.

Quanto à terceira situação, localizada na nona imagem, clarifica-se que a justificação da desafetação do solo da REN, depende da respetiva Comissão Nacional da REN (CNREN). Os edifícios aí localizados, não perdem os seus direitos adquiridos e legais, de acordo com o citado artigo 10º.

**Favaios**  
**Mondego**

Faz sentido, relativamente à 10ª imagem, a interrupção da expansão urbana com uma área de espaços verdes de proteção e salvaguarda, conforme está proposto na planta de ordenamento, em função da REN e do domínio hídrico preexistente, conforme se pode observar na planta de condicionantes respetivas, ver figura 68.

---

<sup>44</sup> Salvo melhor referências, a mencionada preexistência está dentro do espaço urbano.



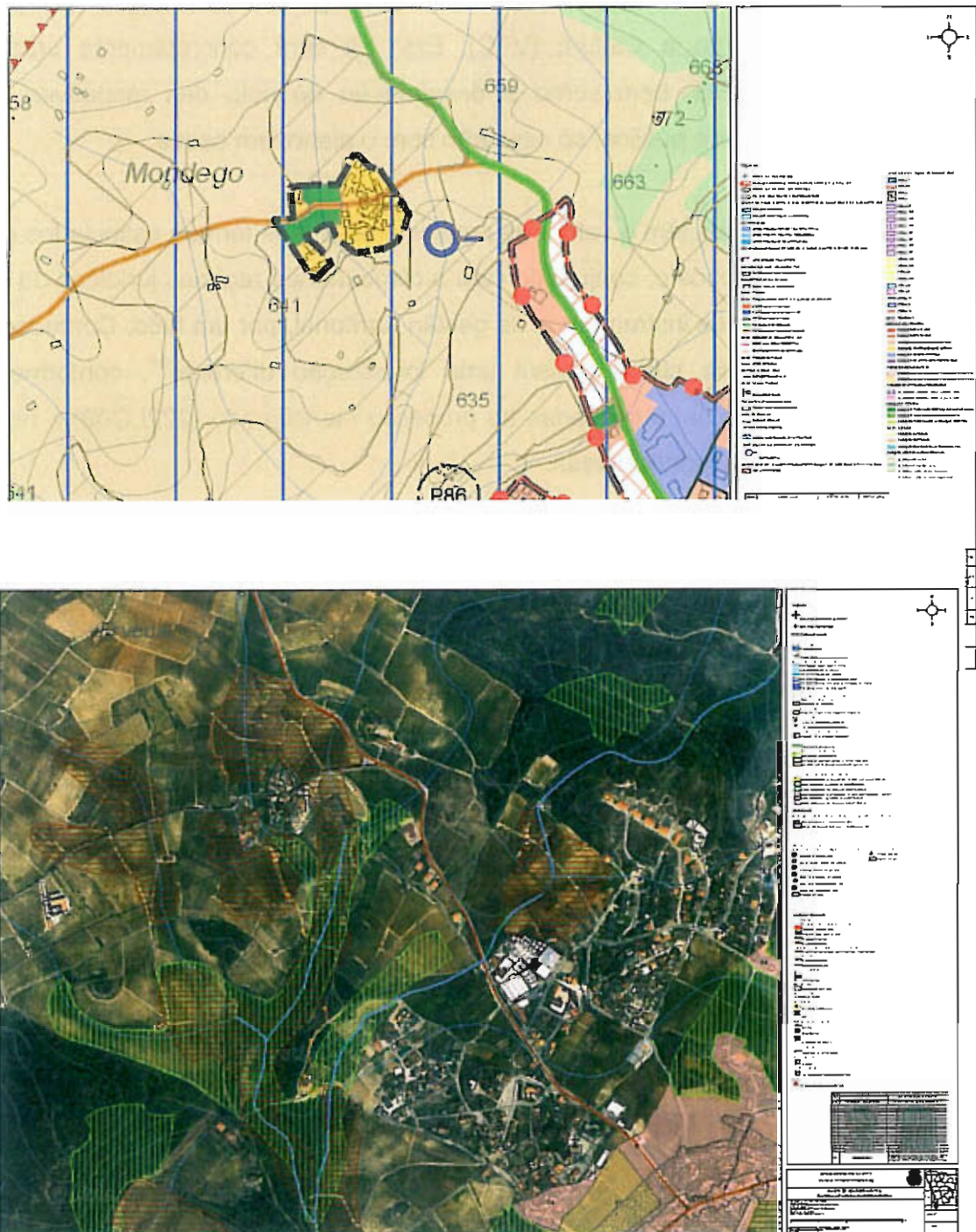


Figura 68 - Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes relativas ao aglomerado urbano de Mondego



**Favaios**  
**Soutelinho**

Quanto ao contributo gráfico 11º, deste técnico, *in loco* foi possível observar que a zona proposta é plana e não tem servidões, mas também não tem qualquer infraestrutura, confirmar nas respetivas fotografias (figura 69º) que estamos em presença de uma zona agrícola.

A zona que propõem eliminar, apresenta o declive da via de acesso. Esta também está plantada de vinha, em patamares de dimensão razoável, sem, também qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.



**Figura 69 - Imagens da zona pretendida para expansão urbana, que demonstra a ausência de infraestruturas.**



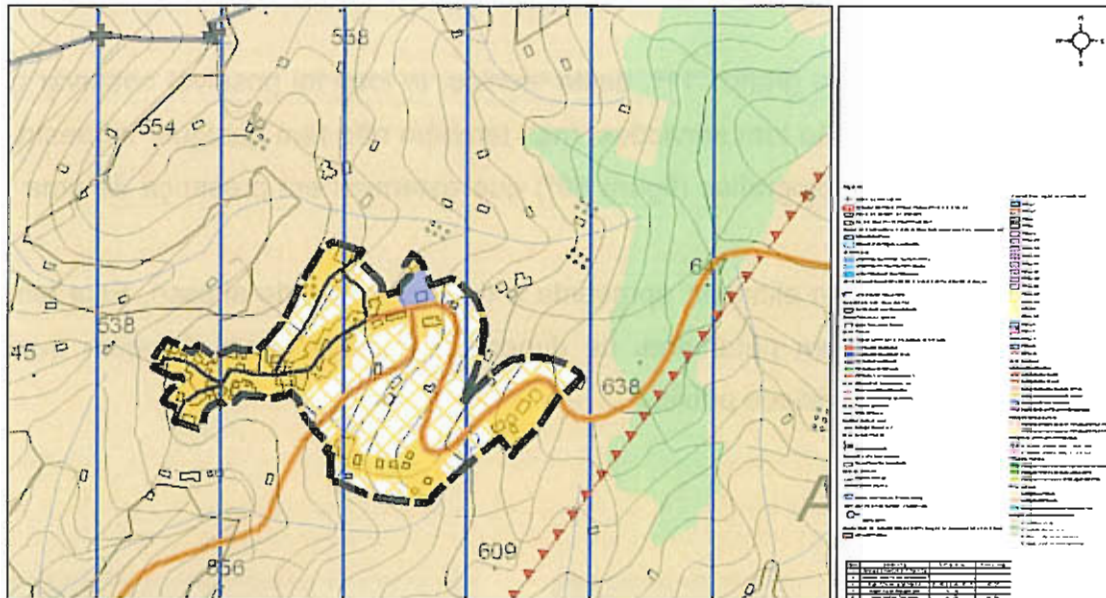


Figura 70 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes que mostram o aglomerado populacional de Soutelinho





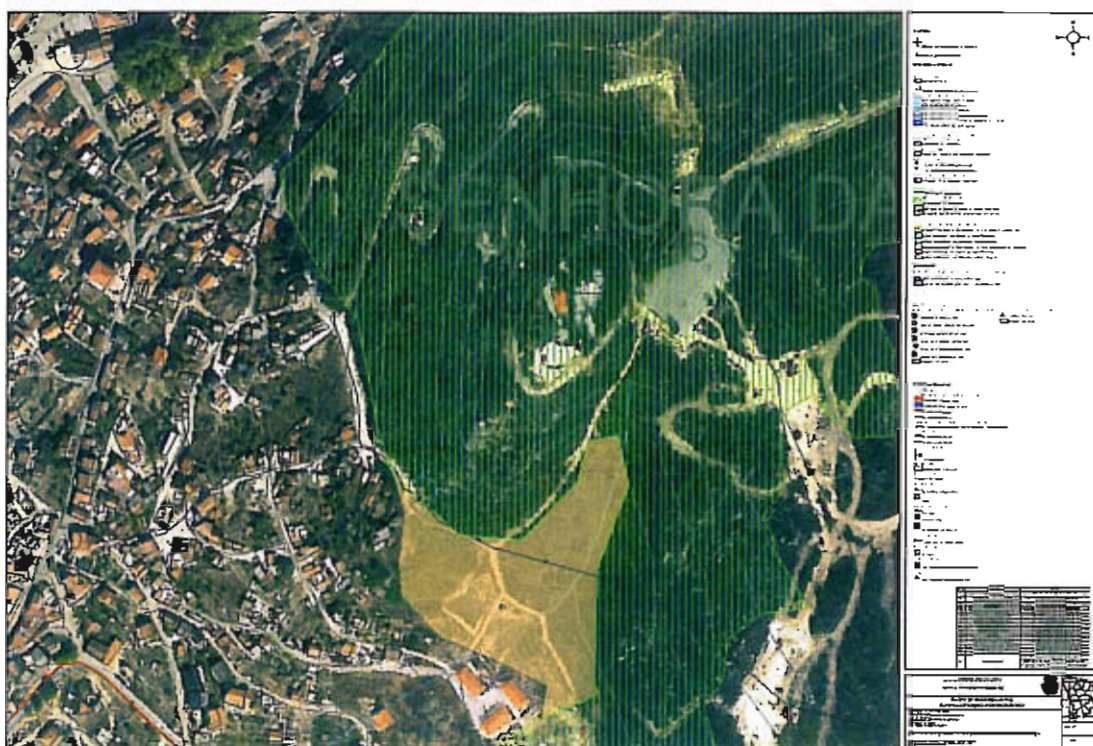


Figura 72 - Extratos da planta de condicionantes de Sanfins do Douro.

## Sanfins do Douro

### Cheires

Os contributos relativos a Cheires, anexa de Sanfins do Douro, correspondem 16º e 17ª imagem, apresentadas e comentadas por Rogério Bessa. Na primeira das imagens propõe a urbanização de 30 m de profundidade da rua ascendente de Sabrosa/Alijó, esventrando o miolo interior entre ruas. Em tese, a solução não é boa, pois os aglomerados urbanos deve ser compactos. Por outro lado, a introdução de todo o miolo, provocaria um aumento excessivo de área sem quaisquer infraestruturas.

A última alteração proposta já foi analisada no 17º Tipo.



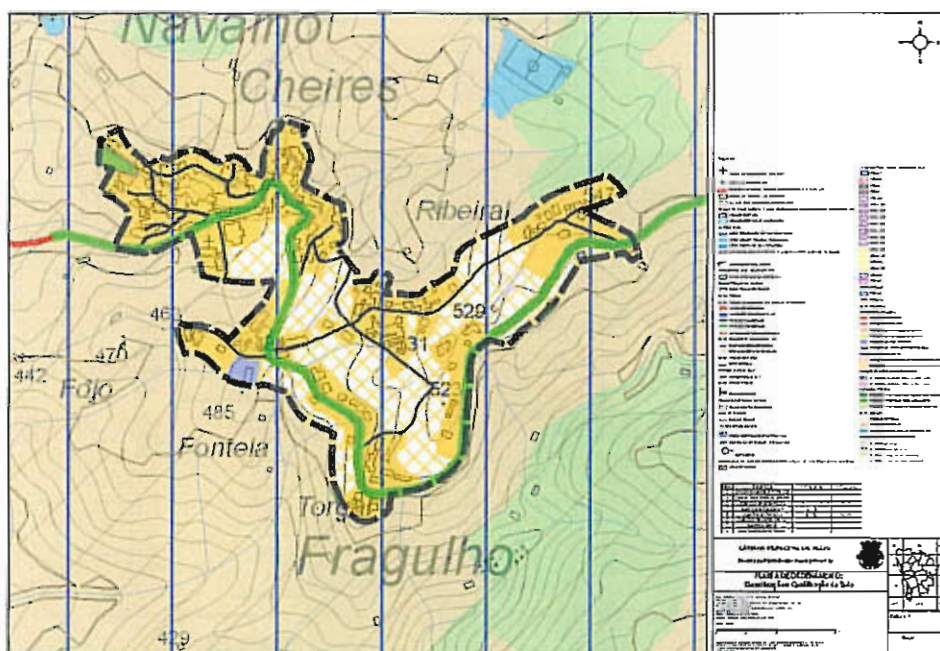


Figura 73 - Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes de Cheires, pertencente à freguesia de Sanfins do Douro.

São Mamede Ribatua

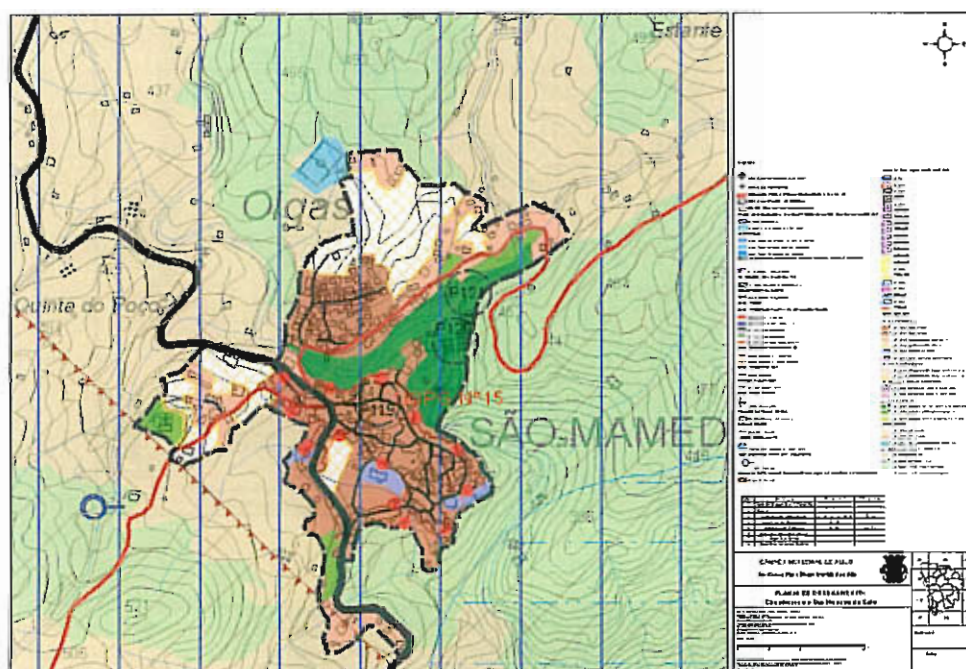


Figura 74 - Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes de S. Mamede Ribatua





As propostas para São Mamede Ribatua, encontram-se nas 24<sup>a</sup> e 25<sup>a</sup> imagens de Rogério Bessa.

A primeira situação foi ponderada no 21º Tipo de exposição.

Quanto à segunda proposta de *retirar determinada área do espaço urbano, por maus acessos*, a Sul do equipamento social, em tese parece aceitável. Contudo, estamos em presença de uma situação análoga à descrita para Sanfins do Douro,

Como fatores de ponderação adicionais acrescenta-se:

- Esta área esteve qualificada como REN, e foi desafetada.
- S. Mamede Ribatua é uma aldeia histórica. Esta linguagem arquitetónica remonta a tempos distantes que induziram a delimitação um PP de Salvaguarda (UOPG 15)<sup>45</sup>
- Estas circunstâncias especiais, nomeadamente a questão REN, tornam a proposta desfavorável.

<sup>45</sup> 15- UOPG 15- Plano de Pormenor do Centro Histórico de S. Mamede de Ribatua.

a) *Objetivos: reabilitar e valorizar a área do aglomerado urbano de S. Mamede de Ribatua que apresenta um conjunto edificado representativo da arquitetura tradicional Duriense e elementos edificados de grande valor patrimonial. As intervenções deverão passar pela qualificação dos espaços públicos, recuperação do edificado existentes de relevante qualidade arquitetónica e valorização dos elementos de elevado valor patrimonial, eliminação de dissonâncias arquitetónicas e a criação de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística; criação de um regime de salvaguarda para os elementos de elevado valor patrimonial;*

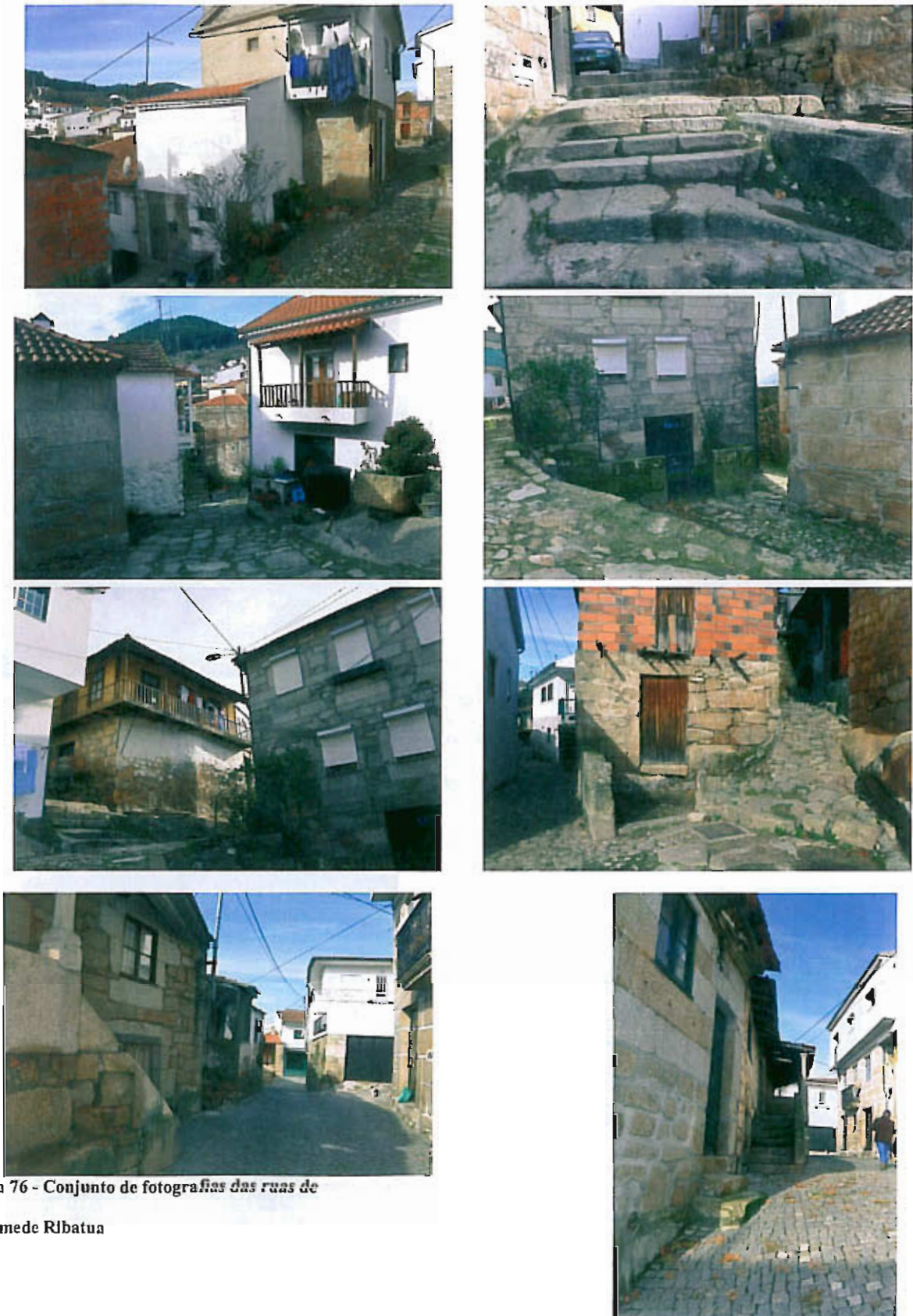
b) *Regime de elaboração: A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor;*

c) *Disciplina de ocupação transitória: Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no PDM para os Espaços Centrais II.*



Figura 75 - Conjunto de fotografias das ruas de S. Mamede Ribatua





**Figura 76 - Conjunto de fotografias das ruas de S. Mamede Ribatua**



Figura 77 - Conjunto de fotografias das ruas de S. Mamede Ribatua



Na última Imagem (26) proposta, Rogério Bessa escreve:

- *"Toda a área envolvente S. Mamede e Castedo, voltadas para o rio Tua estão exageradamente protegidas. Seja Pela REN (usada como meio de expropriação e não de salvaguarda, seja pela definição de espaço natural para lá do POARC e do bom senso.) Toda esta área tem um potencial turístico que não interessa desperdiçar, bem vistas as coisas, depois da construção da barragem pode muito bem ser o futuro económico de ambas as freguesias. "Não de Exagere nas Limitações"!*

Resta acrescentar que existe dinâmica e articulação entre instrumentos de gestão Territorial e, irão provocar alterações na nossa proposta de PDM os seguintes planos:

- **Elaboração:**
  - Plano Especial de ordenamento do Território da Barragem do Tua.
- **Alteração:**
  - PIOT-ADV
- **Revisão:**
  - POARC.

### Vale Mendiz, Casal de Loivos e Vilarinho de Cotas

#### Vale de Mendiz

A 23ª proposta gráfica, deste técnico, pede para repensar a colmatação, ao longo de uma via. Essa reflexão está relacionada com as diferenças de nível entre a via e os terrenos.

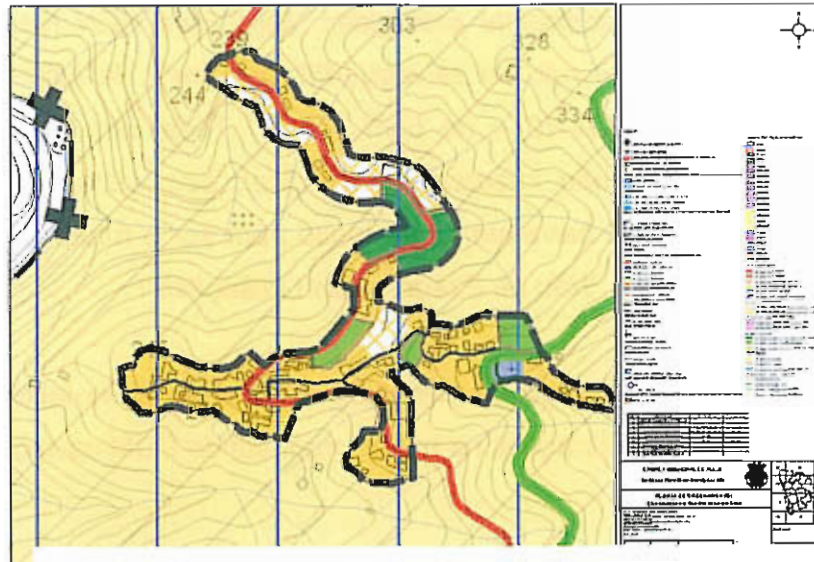


Figura 78 - Plantas de ordenamento e de condicionante de Vale de Mendiz



Parece que os espaços mencionados estão relacionados com a construção de colmatações.

## Vale Mendiz, Casal de Loivos e Vilarinho de Cotas

### Casal de Loivos

Não se colocou toda a área assinalada na imagem 12º da proposta de Rogério Bessa, por respeito à preexistência de edificações, nos espaços verdes de salvaguarda. Em contrapartida pede uma pequena integração de uma escassa área contígua. Contudo essa contém as mesmas servidões e restrições de utilidade pública que se pretende preservar. Todo aquele espaço pertence à REN Bruta que foi desafetado é imutável presentemente, salvo se regredirmos no processo<sup>46</sup> ou em diversos processos. (ver figura 79 e 80).

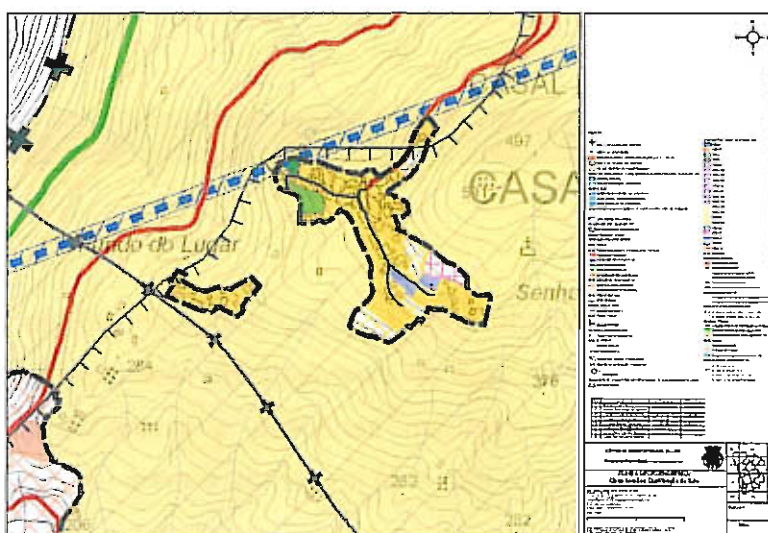


Figura 79 - Extrato da planta de ordenamento de Casal de Loivos

<sup>46</sup> Como por exemplo, refazer integralmente o processo da REN.



Figura 80 - Extrato da planta de condicionantes de Casal de Loivos

## Vilar de Maçada

Relativamente a determinada área, segundo a imagem 20, de a Vilar de Maçada Rogério Bessa escreve: *Incluir na área de expansão*. Na realidade, segundo a planta das condicionantes demonstra não existirem servidões e restrições de utilidade pública determinantes, no entanto, também não está justificada a mais-valia desta integração, sita nas traseiras de áreas edificadas.

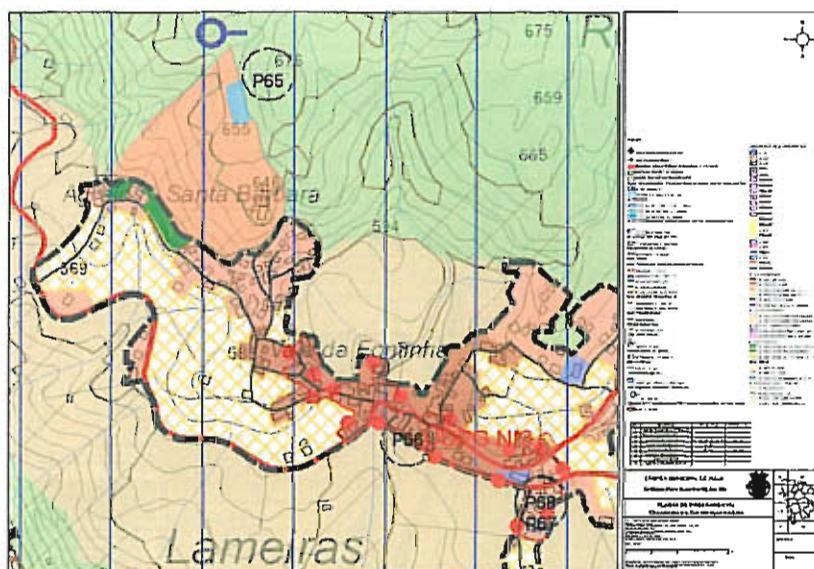


Figura 81- Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes de vilar de Maçada



Vilar de Maçada

Sanradela

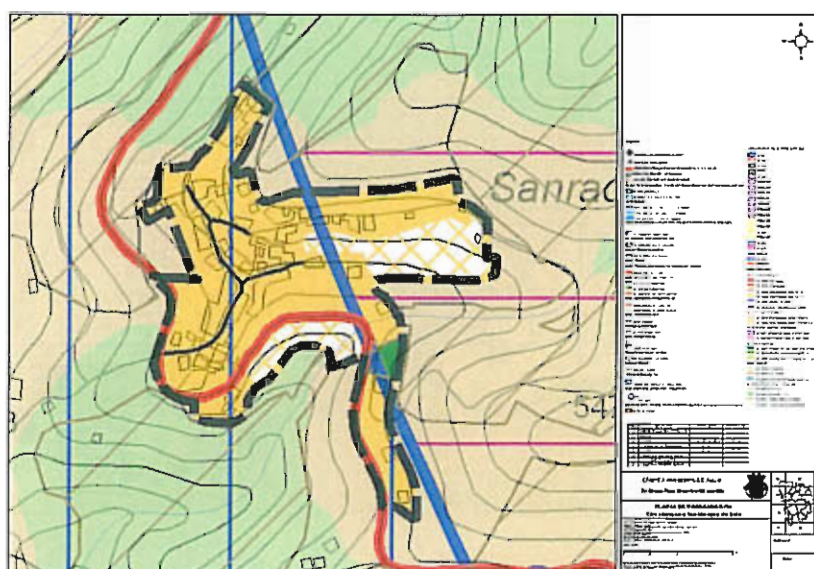


Figura 82 - Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes da Sanradela

Da análise das observações fundamentada de Rogério Bessa contida na imagem 21, leva a concluir que a mencionada área deve passar a ser classificada como espaço



verde, ao desnível da cota do terreno. Contudo, essa mesma área pertenceu à REN bruta. Neste momento, por razões, já anteriormente descritas, é imutável.

### ***"Espaços Culturais"***

O contributo constante na 22ª imagem que apresenta uma enorme mancha entre Vila chã, Carvalho e Francelos, corresponde a um lapso na classificação do solo rural.

## 4. Conclusões

As conclusões têm que depender de uma metodologia objetiva, sistemática e compreensiva em termos de senso comum, na prossecução, em função da gradação e ponderação, dos interesses: público e privado.

### 4.1. Critérios

Desta forma adotaram-se os seguintes critérios:

- Princípios constitucionais
- Princípios da Administração Pública
- Princípios Ambientais
- Princípio da Equidade
- Condicionantes salvaguardadas no nº 5 do Artigo 77º do RJIGT

Através deste catálogo, aferir-se-á cada participação, fundamentando os motivos de aceitação ou de rejeição.

#### 4.1.1 RJIGT

O RJIGT consagra a importância da ponderação, de diferentes formas, bem como reforça os princípios mais importantes a ter em atenção nas políticas de ordenamento do território, clarificando que no ato de ponderação é necessário nortearmo-nos condicionantes salvaguardadas no nº 5 do Artigo 77º<sup>47</sup>, isto é:

---

<sup>47</sup> 5 — A câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem<sup>47</sup>, 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;

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

Nenhuma das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento sentiram preocupação em fundamentar as suas participações com nenhuma das condicionantes mencionadas.

#### 4.1.2 Classificação do Solo

Começamos por relembrar um dos corolários, de acordo com o nº 3 do artigo 72º do RJIGT, mais importantes nos PMOT:

*A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excecional sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.*

Por esta razão, houve, neste estudo de ponderação, a busca, sempre que possível, do cadastro, bem como o valor das superfícies delimitadas e, por último, estimação de áreas na prossecução do princípio da equidade.

Este corolário, quando dava origem a grandes superfícies, contribuía com um peso desfavorável<sup>48</sup>.

---

d) *A eventual lesão de direitos subjetivos.*

6 — *A resposta referida no número anterior será comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, n.º 4, da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto.*

<sup>48</sup> Diferente de negativo

### 4.1.3 Servidões e Restrições de Utilidade Pública

As servidões e restrições de utilidade pública, contribuíram na ponderação, com um peso enorme, em função do Princípio da Legalidade. A importância deste item é tão grande, que por norma, todas as servidões em causa estão sujeitas a normas bastantes restritivas.

#### 4.1.3.1 Domínio Hídrico

Aqui preocupamo-nos com as **linhas de água**, que pertencem ao domínio hídrico. As servidões dependem da importância/nível, da linha de água. As áreas *non aedificantes* existem *por si só*. Desta forma, a sua existência, é independente da classificação do solo, impondo, assim, restrições ambientais que é obrigatório ser respeitadas por TODOS. É obvio que, na ponderação da construção das políticas de ordenamento, justificaram diferentes classificações e qualificações de solo, entre outras razões porque a natureza está interligada.

Por último, termina-se com a informação que a restrição menor que uma linha de água pode acarretar na edificação é a constituição de uma zona *non edificanti* de 10 m para cada lado da linha.

#### 4.1.3.2 Reservas Nacionais

Cada uma das áreas classificada como reservas nacionais, deram origem a um dossier próprio, elaborado, de acordo com as respetivas normas legislativas e, sujeitas à avaliação da Comissão Nacional de aprovação e de desafetação de solo, por serem BENS preciosos e escassos.



#### **4.1.3.2.1 Reserva Agrícola Nacional**

A CCDRN coordenou a visita setorial a todo o território do concelho com RAN. Nestas, foram discutidas, caso a caso, todas as pretensões do município com o respetivo responsável setorial pela agricultura, pertencente à CA.

As participações que colidirem com este processo, já fechado, da RAN, restam duas opções:

- A ponderação do município considera válido o contributo de edificação em RAN:
  - Teremos que reiniciar este processo para renegociar as políticas de ordenamento com o Ministério da Agricultura e com a CNRAN.
- A ponderação do município considera inválido o contributo de edificação em RAN:
  - A participação é rejeitada com o fundamento mencionado.

#### **4.1.3.2.2 Reserva Ecológica nacional**

Este processo ainda não está encerrado. Foi à CNREN, no início do ano de 2013. Nem todas as desafetações pretendidas foram atendidas, bem como solicitaram mais elementos de análise. Face a este impasse esperamos pelo fim da consulta pública para reforçarmos algumas pretensões, nomeadamente a defendida pelos seguintes interessados:

- Casa das Tradições, participação nº 8/9;
- Laurindo Mondim Miranda, participação nº 12;
- Junta de Freguesia de Vilarinho de cotas, participação nº 47.

Desse esforço resultou a alteração constante na figura 42 do presente estudo.

Na última comunicação, inviabilizaram uma área de expansão do Amieiro, que em absoluto é necessário corrigir, no dossier da REN e nas plantas de ordenamentos e condicionantes.

O município poderá, a favor dos interessados que contestaram a REN, colocar em causa novamente e insistir. A tramitação será análoga à descrita para a RAN, contudo o dossier terá que ser elaborado todo de novo, por força do novo regime da REN. Esta situação poderá por em causa a proposta já apresentada, porque o PDM, só terminará quando a concertação setorial e dos interessados estiver fechada.

#### **4.1.3.2.3 Peso de Ponderação**

Pelas razões expostas anteriormente, todas as participações sujeitas ao regime da RAN e da REN, terão que ser rejeitadas ou adaptadas, por forma a não termos intersecções de conflitos espacial.

Terá que ser alterada a planta de ordenamento e de condicionantes, no Amieiro, em função do último parecer da REN, bem como a carta da REN final.

#### **4.1.3.3 Restrições Florestais**

As restrições de utilidade públicas relacionadas com a floresta são as relacionadas com a perigosidade de incêndio e as áreas percorridas por incêndio.

Nos níveis mais elevados de perigosidade é interdita a construção. Logo, só estas darão origem a rejeição de participações.

Não haverá rejeições de participações, em função das áreas percorridas por incêndios. Esta realidade deve-se para o ano de 2014, porque todas as áreas afetadas têm sido poupadas, nos últimos 10 anos.

Estas condicionantes são deslizantes, carecendo de atualização anual.

#### 4.1.4 Infraestruturas

O solo só é urbano, em função da respetiva infraestruturização. Nestes tempos difíceis o grau de racionalização dos custos de infraestruturar associado à respetiva manutenção deve ser ponderada com um peso razoavelmente elevado.

#### 4.1.5 Regulamento e, outras ponderações relativas à participação 28

Será seguida a mesma metodologia de ponderação descrita anteriormente, quer para a peça escrita quer para as peças gráficas

#### 4.2 Ponderação

##### 4.2.1 Tipos

Alijó	
1º Tipo: Estrada da Barragem	
Fenando Rodrigues da Costa	2
José Bernardo Vilela Rodrigues Morais	5

Para as duas pretensões fazerem sentido a expansão do espaço urbano deveria estender-se por 500 m. Esta situação iria provocar um aumento de 3 hectares de espaço urbano. Teríamos também que transformar esta estrada em tua e completar as respetivas infraestruturas. As áreas de RAN, teriam que ser extraídas e o domínio hídrico respeitado. As duas servidões e restrições de utilidade pública dariam origem a interrupções.

Este crescimento de expansão urbana iria entroncar nas seguintes UOPG

- Polo de Desenvolvimento da Giesteira
- Plano de Pormenor da Barragem de Vila Chã (plano de salvaguarda da albufeira de águas públicas e de lazer)

Fazendo parte da política de ordenamento deste plano aproximar Alijó de Sanfins do Douro, esta, não será colocar em causa uma área ambiental e uma área de cativação socioeconómica. Logo, esta pretensão apresenta peso desfavorável.

2º Tipo: Caminho do Vale Perdiz

Henrique Rodrigues Barbosa	7
João Paulo Melro Marinho Silva	50

Em plano espaço rural, ao longo de 0,5 km, por questões de equidade observada localmente, dariam, a ser possível a um novo aumento do espaço urbano, superior a 3 hectares. Pois estamos em presença de um caminho vicinal, sem quaisquer infraestruturas, incluindo pavimento.

Esta expansão contraria a política de ordenamento pretendida (aproximar as 3 vilas centrais). Seria uma solução que contraria a filosofia de construir aglomerados, com uma proposta tão linear, por outro lado tão onerosa.

3º Tipo: UOPG nº 10 - Jardins Orgânicos

Adelino Jorge Nunes	10
Rogério Bessa	Imagem 1 e 4

Esta área pertence à UOPG dos Jardins Orgânicos. Só após a sua elaboração do PP, será possível edificar.

Em qualquer circunstância terá que ser respeitado o domínio hídrico.



<b>4º Tipo: topo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro</b>	
Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro Manuel Ferreira Monteiro Dário Manuel de Oliveira Maria de Lourdes Ferreira Monteiro de Morais Adelaide de Sousa Correia Monteiro Maria Leonor Ferreira Monteiro Moutinho Franco Manuel Ferreira Monteiro	37
Rogério Bessa	Imagem 7

Começa-se por explicar que a proposta de Laura da Conceição Lopes Carvalho Monteiro é superior à apresentada pelo Sr. Eng. Rogério Bessa, porque o primeiro repunha uma situação coesa que pertence à delimitação do espaço urbano vigente, enquanto a segunda propõe a infraestruturização de caminhos vicinais com a inclusão de faixas de 30 m de profundidade.

Para termos uma boa solução nesta área superior a 6 hectares, **teríamos que desafetar a REN e elaborar uma UOPG.**

O domínio hídrico teria que ser respeitado, quanto às suas servidões *non edificante*.

A política de ordenamento do território de transformar área de expansão urbana em solo rural, através de revisão do PDM, não dá origem a indemnização

A extensão da área, as servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente a REN, tornam esta proposta desfavorável.

Conclui-se que com estas 4 propostas iríamos expandir a área de Alijó, no mínimo, em mais 12 hectares.

<b>Carlão</b>	
<b>5º Tipo: Fundo do Povo</b>	
António Alípio Cardoso Silva	31
Álvaro Manuel Sampaio Heleno	49
Rogério Bessa	Imagem 13
<b>6º Tipo:</b>	
Cristina Maria Morgado Catarino	40

Estamos em presença de um espaço devidamente infraestruturado, contudo este está sujeito ao regime de servidões e restrições de utilidade pública da RAN e REN. Logo, estamos em presença de um contributo a rejeitar.

7º Tipo:

Afonso Augusto Catarino

43

Afonso Augusto Catarino propõe uma expansão urbana superior a 2 hectares, encostada a uma profundidade de 30 m, no acesso principal a Carlão, relativamente à sede do concelho, no entanto essa área a servida por um caminho rural, sem infraestruturas, nem pavimento, possuindo uma largura transversal menor que 2 m.

A mesma área não está restringida por servidões ou restrições.

A expansão pretendida, em termos de racionalização de custos e atendendo o carácter excecional de reclassificação de solo rural em solo urbano apresenta um peso de ponderação desfavorável<sup>49</sup>.

8º Tipo: Próximo do Cemitério

António Manuel Heleno Oliveira

44

Neste contributo é solicitado um acerto de cadastro, numa parcela de terreno já edificada. A expansão avançaria sobre terreno agrícola arável e afloramentos rochosos. Estas características conferem peso desfavorável à pretensão.

<sup>49</sup> A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excecional sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.

### Favaios

9º Tipo: Lugar da Portela

Constantino Pires Potrela

1

Constantino Pires Protela propõe uma expansão de uma parcela de terreno agrícola, sem servidões ou restrições de utilidade pública, contudo encravada em função de acessibilidades e infraestruturas, tão perto, pela localização, mas tão longe pela eficácia de ser capaz. O seu acesso contorna a construção da variante a nascente de Favaios.

A falta de acessibilidade e de infraestruturas conferem um peso de ponderação desfavorável à pretensão deste cidadão.

10º Tipo: Caminho de acesso à mediana da Variante

Alfredo Manuel Gonçalves Queirós

11

Da observação do quadro nº 61, verificamos que é pretendida uma expansão urbana superior a 2 hectares, numa área insuficientemente infraestruturada e sujeira diferentes regimes de servidões e restrições de utilidade pública.

A bondade deste contributo deverá ser rejeitada por força das servidões e restrições de utilidade pública do domínio público hídrico, reserva agrícola nacional e reserva ecológica nacional.

### Pegarinhos

11º Tipo: Caminho de acesso ao Cemitério de Vale de Mir

Arnaldo Joaquim da Cunha

46

Estamos em presença de uma preexistência precária, que desde 1996, tem manifestado intenções de construir 2 habitações com dignidade para as duas famílias, residentes, em condições muito precárias (ver quadro 63 e figura 28).

A área apresenta algumas infraestruturas e proximidade urbana local.

Este espaço, não está sujeito a servidões e restrições e utilidade pública.



A situação descrita, parece apresentar peso de ponderação suficiente para poder reconverter solo rural em urbano, por cumprir o carácter excecional que se impõe.

<b>Estrada Real</b>	
12º Tipo: Estrada Real entre Pinhão e Casal de Loivos	
Junta de Freguesia	16
Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	25
António Augusto Teixeira Alves	41
Carlos Alberto Elias Parente	51

Na sequência da apreciação deste conjunto de contributos, relembro o seguinte:

- Pinhão e Casal de Loivos pertenciam à mesma freguesia: Casal de Loivos. O elo ancestral que as unia era a Estrada Real entre a aldeia e o Cais de embarque do Pinhão. O Pinhão começou a desenvolver-se e a crescer em função do transporte fluvial. A força, no século XIX, do comboio, resultante dos PLANOS de MELHORAMENTO, revolucionaram o transporte. Pinhão reforçou a sua importância com a Linha Ferroviária do Douro. A ponte em ferro sobre o Douro deu coesão a uma Região em torno do seus produtos endógenos, principalmente o vinho, e criou um aglomerado forte: o *cosmopolita Pinhão*<sup>50</sup>. Tanto movimento deu origem a uma nova freguesia: o Pinhão.

Em consequência do POARC e do Regime Jurídico da REN estes contributos têm que ser rejeitados<sup>51</sup>.

Construir ao longo da Estrada Real provocaria um aumento de espaço urbano superior a 5 hectares.

<sup>50</sup> Conforme tão bem é descrita por Miguel Torga, no livro das *Vindimas*.

<sup>51</sup> O POARC é um plano espacial de ordenamento do território plenamente eficaz, segundo a Resolução de conselho de Ministros 62/2002 de 23 e março. é credível que este plano seja revisto brevemente. Por esta razão, é aconselhável ponderar inicialmente, estas e outras questões que poderão contribuir para otimizar a qualidade de vida local.



### Pópulo e Ribalonga

13º Tipo:

Victor Manuel Nogueira Cruz	3 e 4
-----------------------------	-------

De acordo com o que pode observar na análise desta situação verificamos que estamos em presença de um espaço de parca acessibilidade e sem infraestruturas, conforme se pode observar no quadro 65.

Estamos, assim, em presença de um contributo com um peso de ponderação reduzido.

14º Tipo: EN 212

Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	26
Junta de Freguesia	36

Este contributo, defendido por um técnico local e pelo Presidente da Junta de Freguesia, ver quadro 66, e figuras 30, 31 e 32, esbarra:

- Domínio Hídrico,
- REN
- Servidões da EN 212 e IC5
- Ampliação urbana de 15 hectares de área efetiva.

Estamos em presença de uma proposta, válida pelo conjunto de edificações já existentes, incluindo a atividade económica, no entanto para rejeitar em face aos condicionalismos enumerados.

<b>15º Tipo: Ex-EM à Ribalonga</b>	
Pedro José Afonso da Cruz (Eng.)	27
Maria Cidália Pinto	33
Maria Julieta Barroso	34
Junta de Freguesia	36
<b>16º Tipo: Novo Acesso à Ribalonga</b>	
Junta de Freguesia	36

Estamos em presença de duas vias: O velho acesso à Ribalonga e o novo acesso à Ribalonga. O velho acesso, no PDM vigente, exhibe duas faixas de 30 m de profundidade de espaço urbano. Se mantivermos estas e introduzirmos mais 2 faixas de 30 m no novo acesso, passamos a ter uma proposta de mais de 4 hectares de área urbana. Estas duas vias chocam com o regime jurídico da REN.

Por outro lado, chocam também com a política intermunicipal de implementação de um Pólo de Desenvolvimento<sup>52</sup>, ancora para esta região.

<sup>52</sup> *2- UOPG 2- Plano de Urbanização do Pólo de Desenvolvimento das Mamoas: Esta UOPG deverá ser sujeita à elaboração de Plano de Urbanização devendo os respetivos termos de referência observar o seguinte:*

*a) Elaboração da conceção geral da organização de um novo polo urbano intermunicipal, definindo-se o zonamento urbano, em função das acessibilidades, da constituição de áreas de acolhimento empresariais, onde coabitem de forma ordenada, se possível organizadas por fileira de atividades, indústria, comércio, comércio por grosso, serviços, espaço aberto multiusos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, plataforma logística à escala, interface de transportes. O zonamento deverá ter em conta o tecido urbano das aldeias do Pópulo e Vila Verde, bem como as intervenções avulsas preexistentes, nomeadamente, a Fábrica das Tintas Europa, o entreposto de Vinhos, oficinas, devendo igualmente atender-se ao património do Castro de S. Marcos e às Mamoas, integrando-os, salvaguardando-os e valorizando-os, através da utilização de zonas tampão de estruturas ecológicas;*

*b) Orientações: Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó 69  
Proposta de Plano Regulamento*

*i) O limite de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser o limite da UOPG constante da Planta de Ordenamento;*  
*ii) O zonamento para localização das diversas funções urbanas atenderá às categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento e às respetivas disposições legais previstas no presente regulamento;*  
*iii) As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento, sendo o índice médio de 1;*  
*vii) O Plano de Urbanização deverá integrar várias subunidades operativas de planeamento e gestão a definir em função dos estudos a levar a cabo no âmbito da sua elaboração. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado admite-se a concretização das operações urbanísticas, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos:*

*1) Sejam consideradas de interesse público pelo município;*

*2) Sejam precedidas de uma operação de loteamento que demonstre a articulação integral de todas as infraestruturas a propor com as existentes;*

*3) Seja elaborado o estudo de impacte ambiental, pelo interessado, se aplicável;*



A impugnação mencionada por Maria Cidália Pinto não se justifica, porque, a preexistência da sua habitação mantêm-se. Por outro lado, a elaboração do plano de urbanização terá que harmonizar e ponderar, através de gradação de espaços, toda a envolvência, bem como os contributos apresentados pelos interessados. Nessa harmonização do zonamento de espaços, poderá eventualmente permitir a construção também habitacional, reclamada, nas franjas com o espaço urbano.

Este contributo apresenta peso de ponderação negativo, em consequência da REN e da UOPG 2. O descritivo da UOPG, deve ser retificado quanto:

- Se assim é deverá também que atender ao perímetro urbano da Ribalonga e às respetivas preexistências avulsas,
- Conclui-se assim que o estudo do PU do Pólo de Desenvolvimento das Mamoas, atenderá aos perímetros urbanos existentes, aos usos preexistentes no solo, bem como ao património que lhe deu o nome (MAOAS) e demais património arqueológico preexistente nas redondezas.

Conclui-se que com as propostas globais da Ribalonga, a ser atendida, iriam provocar uma expansão urbana de cerca de 20 hectares.

### Sanfins do Douro

17º Tipo: Cheires

Junta de Freguesia de Sanfins do Douro	32
Rogério Bessa	Imagem 17

Estamos em presença de uma área integrada no espaço urbano do PDM vigente, edificada de acordo com as disposições legais e regulamentares, já com alvará de autorização de utilização. Conclui-se, assim, que estamos em presença de um lapso na delimitação deste aglomerado. Logo este contributo é favorável.

*4) A operação de loteamento seja acompanhada da perequação de distribuição de benefícios e encargos, quando aplicável, segundo o artigo 69º;*

*5) Seja celebrado o contrato com o município da perequação referida no ponto anterior;*

*6) Seja celebrado contrato relativo à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística, nos termos das normas aplicáveis*

<b>18º Tipo: Junto ao Cemitério Novo</b>	
Junta de Freguesia de Sanfins do Douro	32

Esta proposta da Junta de Freguesia diz respeito a uma ampliação do espaço urbano com mais de 3 hectare de área, sem infraestruturas e com REN. dois motivos válidos para considerar a proposta inválida.

<b>Santa Eugénia</b>	
<b>19º Tipo: Rua da Canelha</b>	
Junta de Freguesia de Santa Eugénia	20

A primeira proposta desta autarquia local esbarra no domínio hídrico.

Se atendermos ao facto de se pretender potenciar a rua urbana infraestruturada, poder-se-á permitir a ampliação necessária e suficiente, que salvaguarde o domínio hídrico

<b>20º Tipo: Rua D. Maria da Hora Teixeira morais</b>	
Junta de Freguesia de Santa Eugénia	20

A segunda proposta terá que ser rejeitada por força do mencionado domínio hídrico, pela RAN e pela RAN.

<b>São Mamede Ribatua</b>	
<b>21º Tipo: Junto ao Campo de Futebol</b>	
António Manuel Meireles Pinto	29
Rogério Bessa	Imagem 23



Esta pretensão foi precedida por 2 processos urbanísticos. A proposta de revisão do PDM, integrada na delimitação do espaço urbano, ao longo da via de acesso 30 m de profundidade. As duas propostas avançam para o miolo do terreno agrícola.

Pergunta-se:

- António Manuel Meireles Pinto pretende urbanizar 7980 m<sup>2</sup> de área, ou
- António Manuel Meireles Pinto pretende apenas edificar uma habitação no sítio previamente escolhido, mantendo o terreno como agrícola?

Ponderada a situação, tendo em conta a exceção de reclassificação enumerada anteriormente, considera-se que o presente contributo apresenta peso de ponderação desfavorável.

22º Tipo:	
Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno	39

Miguel Ângelo Soares Barros Cartageno pretende o acerto do cadastro da edificação, essa situação não parece credível, de observarmos a parte documental da preexistência. Como legitimidade a esta pretensão poderíamos acrescentar que o acerto dessa área faz parte da área urbana do PDM vigente. Contudo a ampliação pretendida intersesta ao REN. Esta servidão e restrição de utilidade pública tornam a pretensão impossível.

<b>Vale de Mendiz, Vilarinho de Cotas e Casal de Loivos</b>	
23º Tipo: Vale Mendiz/Vilarinho de cotas	
Casa das Tradições	8 e 9
Junta de Freguesia	47
24º Tipo: Vale Mendiz/Vilarinho de Cotas	
Laurindo Mondim Miranda	12

As alterações possíveis já foram aprovadas pela CNREN

25º Tipo: Casal de Loivos (Quinta do Jalloto)	
Faustino Meireles Moreira	14
26º Tipo: Casal de Loivos	
Rute Alexandra Pereira de Azevedo	17
27º Tipo:	
António Arnaldo Teixeira	19
28º Tipo: Vilarinho de Cotas	
Fernando António de Sousa	35
29º Tipo: Vilarinho de Cotas	
Manuel Martins Ribeiro	38
30º Tipo: Casal de Loivos	
Vale das Papas	42
31º Tipo: Vilarinho de Cotas	
Junta de Freguesia	47
Paulo Jorge Veiga Guedes	48
32º Tipo: Vilarinho de Cotas	
Tiago Manuel Sousa Queirós	53

A classificação do risco de incêndio (nalguns casos), as servidões e restrições de utilidade pública da REN, a ausência adequada de infraestruturas, e a ampliação previsível provoca uma ponderação de rejeição

### Vila Chã

33º Tipo: Vila Chã	
Maria Armandina Pinto	13

A parcela de terreno de Maria Armandina Pinto possui a preexistência de uma habitação, que lhe confere os direitos constantes no artigo 10º da proposta do Regulamento do PDM. A construção existente localiza-se superior a 50 m do limite do caminho.

Por outro lado, a distância entre o fim do espaço urbano e a parcela, é razoável e, o solo envolvente encontra-se sujeito ao regime jurídico da RAN.

As condicionantes enumeradas impõem a rejeição da proposta.



<b>34º Tipo: Carvalho</b>	
Manuel de Sousa Rodrigues Abel Pereira da Silva António Granja Magalhães Carlos Alberto Cunha Xavier Ana Conceição Pinto Monteiro Magalhães Rosalina Cruz Carvalho Maria Hermínia Paredes Monteiro António Teixeira Maria Dulcídea Paredes Cruz Borges Deolinda Rocha Mesquita	15

Carvalho possui uma rua, como uma extensão razoável, se atendermos ao número de participantes, sem passeios mas devidamente infraestruturada. Dez cidadãos dessa aldeia solicitaram a colmatação do espaço urbano.

Ponderada a situação, atendendo ao número de pretensões, a área de RAN, ser diminuta, poderá ponderar-se a integração da rua, desde salvaguardem o domínio hídrico e o solo RAN.

<b>Vila Verde</b>	
<b>35º Tipo: Freixo</b>	
António Aurélio Meireles Afonso	6

Este contributo, localiza-se junto ao nó de acessos entre a A4 e IC5. O solo proposto a urbano possui REN. Estas condicionantes conferem ponderação negativa à pretensão, de reconversão de solo agrícola em solo urbano.

<b>36º Tipo: Freixo</b>	
Amílcar Xavier da Silva	21

Esta parcela de terreno encontra-se encravada entre solo urbano e a A4, bem como é afetada pelo domínio hídrico. Nesta a ponderação só poderá ser negativa.

<b>37º Tipo: Souto de Escarão</b>	
Cândida Maria Gomes dos Santos Martins	22
Pedro José Afonso da Cruz	27

A pretensão explicitada ao longo dos tempos, a ausência de condicionantes nefastas à edificação, poderá conferir peso suficiente à proposta para ampliar o espaço urbano.

<b>38º Tipo: Fundões</b>	
Pedro José Afonso da Cruz	23

As preexistências enumeradas implantadas e afloramentos rochosos são de difícil infraestruturização, Por esta razão considera-se que o peso de ponderação é muito insuficiente para reclassificar o solo de uma forma diferente.

<b>Vilar de Maçada</b>	
<b>39º Tipo: Sanradela</b>	
José Braga da Rocha	18
Aurélio Pedro Vilela Santos	45

O risco de Perigosidade de Incêndio e a REN, obrigam à ponderação de rejeição. A infraestruturização, neste momento, não tem peso suficiente para reverter a situação.

<b>40º Tipo: Vilar de Maçada</b>	
Maximino Ferreira Fernandes	30

A localização da parcela, a falta de infraestruturas, a necessidade de urbanização da área e a percentagem de REN, dão origem à rejeição da proposta de ampliação do espaço urbano.



Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 91 - Quadro Síntese da ponderação das participações I

Tipo	Participação	Freguesia	Síntese			
			Acolhida	Parcialmente acolhida	Rejeitada	Apreciada
1º	2	Alijó				
	5					
2º	7					
	50					
3º	10					
4º	37					
5º	31	Carlão				
	49					
6º	40					
7º	43					
8º	44					
9º	1	Favaios				
10º	11					
11º	46	Pegarinhos				
12º	16	Estrada Real				
	25					
	41					
	51					
13º	3	Ribalonga				
14º	26					
	36					
15º	27					
	33					
	34					
16º	36					
17º	32		Sanfins do Douro			
18º	32					
19º	20	Santa Eugénia				
20º	20					

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

Quadro 92 - Quadro Síntese da ponderação das participações II

Tipo	Participação	Freguesia	Síntese			
			Acolhida	Parcialment. acolhida	Rejeitada	pendente
21º	29	S. Mamede Ribatua				
22º	33					
23º	8	Vale De Mendiz, Casal de Loivos e Vilarinho de cotas				
	47					
24º	12					
25º	14					
26º	17					
27º	19					
28º	35					
29º	38					
31º	47					
	48					
32º	53					
33º	13		Vila Chã			
34º	15					
35º	6	Vila Verde				
36º	21					
37º	22					
	27					
38º	23					
39º	18	Vilar de Maçada				
	45					
40º	30					

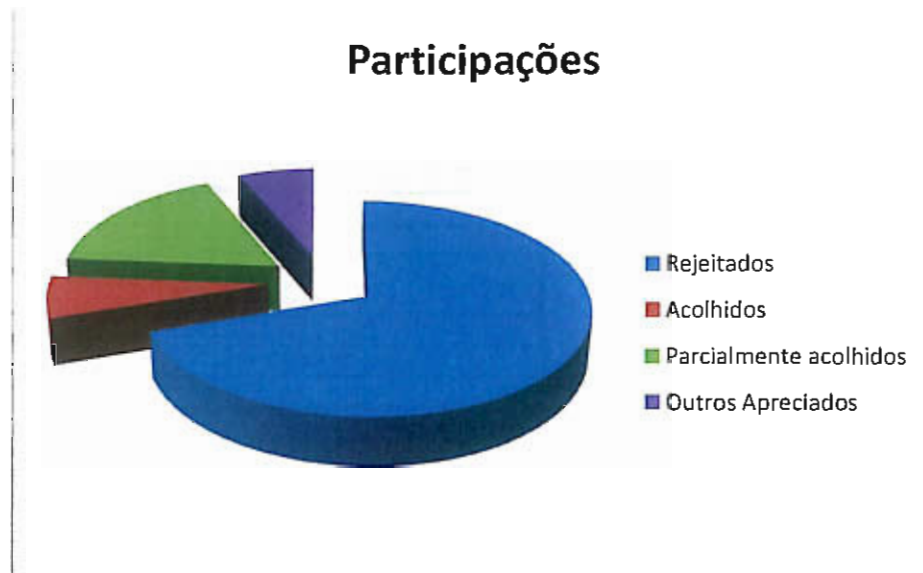


Gráfico 22 . Gráfico Síntese das participações, com exceção da regulamentares e de Rogério Bessa

Percentualmente:

- Acolhidas: 6%
- Parcialmente acolhidas: 18%
- Rejeitadas: 70%
- Apreciadas (dar conhecimento ao interessado): 6%

#### 4.2.2 Outras Ponderações da Participação 28

##### Comentários já ponderados

Rogério Bessa

Imagem 1, 4, 7, 13, 17 e 24

Em consequência da sobreposição de contributos, relativamente às propostas gráficas de Rogério Bessa já foram ponderadas 5 imagens das 26 apresentadas.

Quadro 93 - quadro Síntese da apreciação das Imagens apresentada por Rogério Bessa

Imagem	Localidade	Acolhida	Parcialmente acolhida	Rejeitada	Outros Apreciados
1	Alijó				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8	Favaios				
9					
10					
11	Mondego (Favaios)				
12	Soutelinho (Favaios)				
13	Casal de Loivos				
14	Carlão				
15					
16	Sanfins do Douro				
17	Cheires (Sanfins do Douro)				
18	Castedo				
19	Pinhão				
20	Vilar de Maçada				
21	Sanradela (Vilar de Maçada)				
22	"Espaços Culturais"				
23	Vale de Mendiz				
24	S. Mamede Ribatua				
25					
26					

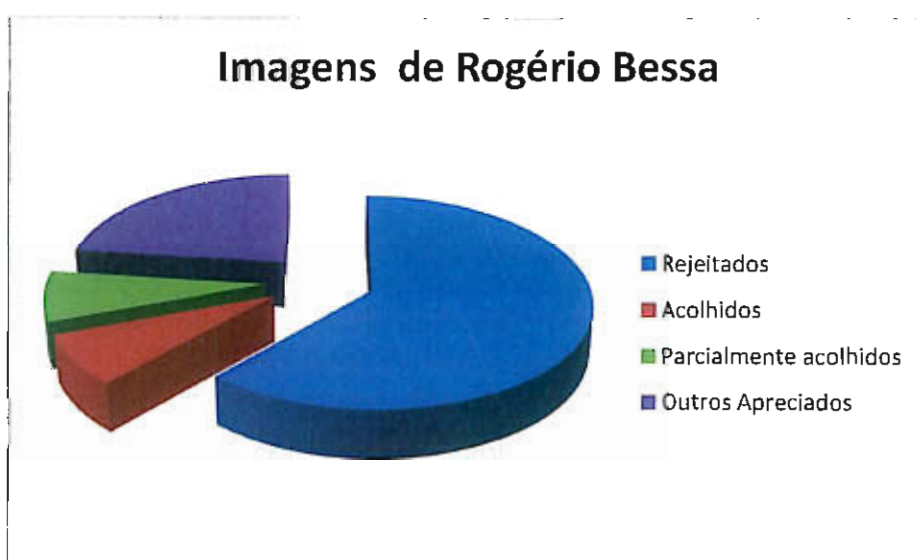


Gráfico 23 - Gráfico síntese dos contributos gráficos apresentados por Rogério Bessa



Percentualmente:

- Acolhidas: 8%
- Parcialmente acolhidas: 8%
- Rejeitadas: 61%
- Apreciadas (dar conhecimento ao interessado): 23%

#### **4.2.3 Regulamento**

Conforme é possível verificar no ponto 3.5, foram apreciados e ponderados 31 artigos do regulamento segundo proposta de Rogério Bessa, das 32 propostas. O contributo nº 24 de Pedro Cruz sobrepunha-se a um dos artigos comentados de Rogério Bessa. Destes alguns mereceram acolhimento, outros foram parcialmente acolhidos, enquanto outros foram rejeitados. A maior parte deles foram apreciados cuidadosamente, contudo não mereceram nenhum enquadramento rígido, ver respetivo quadro e gráfico.

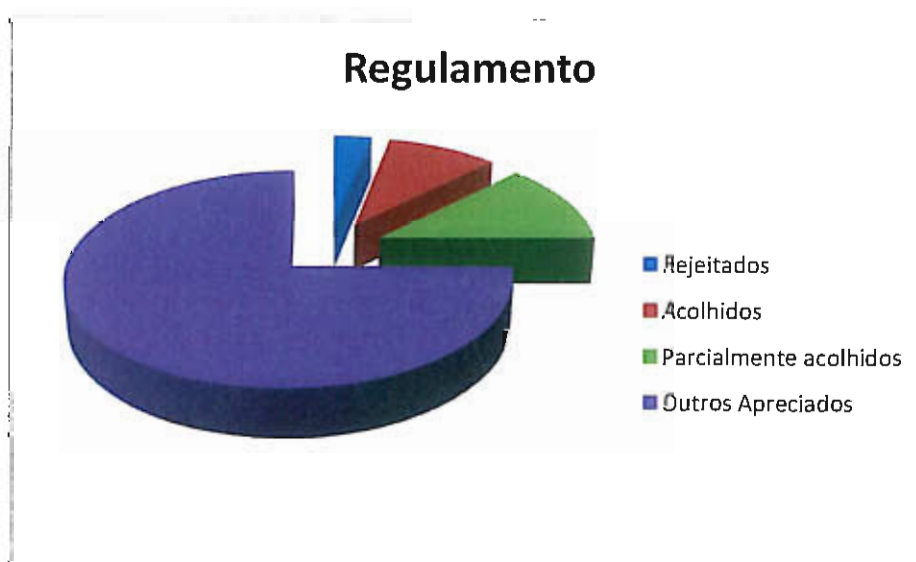
Dos 32 contributos obtivemos:

- Acolhidos: 9%
- Parcialmente Acolhidos: 13%
- Rejeitados: 3%
- Apreciados e com ação passiva: 75%.

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

**Quadro 94 - Quadro conclusão do resultado de ponderações dos contributos sobre o reglamento**

Acolhidos	Rejeitado	Parcialmente acolhido	Apreciado
Artigo 6º	Artigo 16º	Artigo 10º	Artigo 2º
Artigo 50º		Artigo 17º	Artigo 7º
Artigo 65º		Artigo 22º	Artigo 8º
		Artigo 31º	Artigo 12º
			Artigo 13º
			Artigo 14º
			Artigo 15º
			Artigo 24º
			Artigo 33º
			Artigo 39º
			<b>Artigo 40º</b>
			Artigo 41º
			Artigo 44º
			Artigo 46º
			Artigo 51º
			Artigo 52º
			Artigo 53º
			Artigo 54º
			Artigo 57º
			Artigo 58º
			Artigo 62º
			Artigo 63º
			Artigo 67º



**Gráfico 24 - conclusão do resultado dos ponderações dos contributos sobre o regulamento**

#### 4.2.4 Síntese global

Contudo, os contributos das participações correspondem a TODAS as PARTICIPAÇÕES: avulsas, conjuntas, regulamentares, entre outras, incluindo as imagens comentadas. ao todo totalizamos 121 participação.

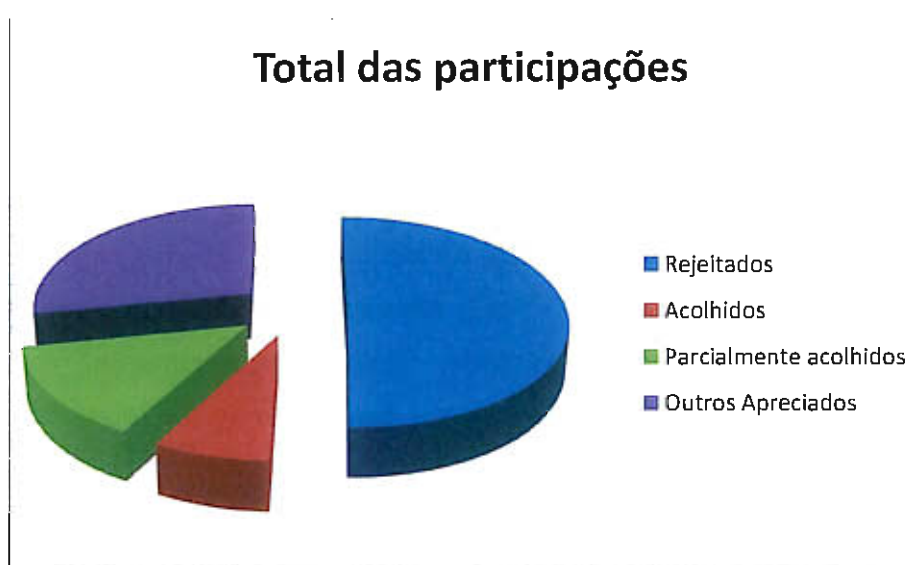


Gráfico 25 - Síntese global das participações

Percentualmente:

- Acolhidas: 8%
- Parcialmente acolhidas: 14%
- Rejeitadas: 50%
- Apreciadas (dar conhecimento ao interessado): 28%

## 5. Alterações decorrentes das participações

### 5.1 Ordenamento

As alterações na planta de ordenamento acolhidas respeitaram o nº 3 do artigo 72º do RJIGT, isto é, a reclassificação do solo rural em solo urbano é excecional e dependentes dinâmicas territoriais, exprimidas em função da demografia e do desenvolvimento socioeconómico, exercido com eficácia como um vetor de pressão (ver anexo 2).

Desta forma foram acolhidas:

- A participação 46 (11º Tipo) em Vale de Mir.
- As participações 28 e 32 (17º Tipo), efetuada pela Junta de Freguesia de Sanfins do Douro e por Rogério Bessa respetivamente, quanto á regularização da edificação legalmente construída e, retirada do espaço urbano por lapso.
- As participações nº 22 e 27 (37º Tipo) em Souto de Escarão (Vila Verde)

Analogamente forma foram parcialmente acolhidas:

- Participação 20 do 17º Tipo, proposta pela Junta de Freguesia de Santa Eugénia, porque teve que se tender ao domínio hídrico.
- A participação coletiva apresentada por 10 cidadãos de Carvalho (Vila Chã). Acedeu-se à união dos dois aglomerados de Carvalho, ressaltando a área de RAN e a servidão e restrição de utilidade pública do domínio hídrico.

Também foram atendidas outras observações de Rogério Bessa:

- Correção do lapso do "*Espaço Cultural*" para a classificação objetiva do solo, em espaço rural.



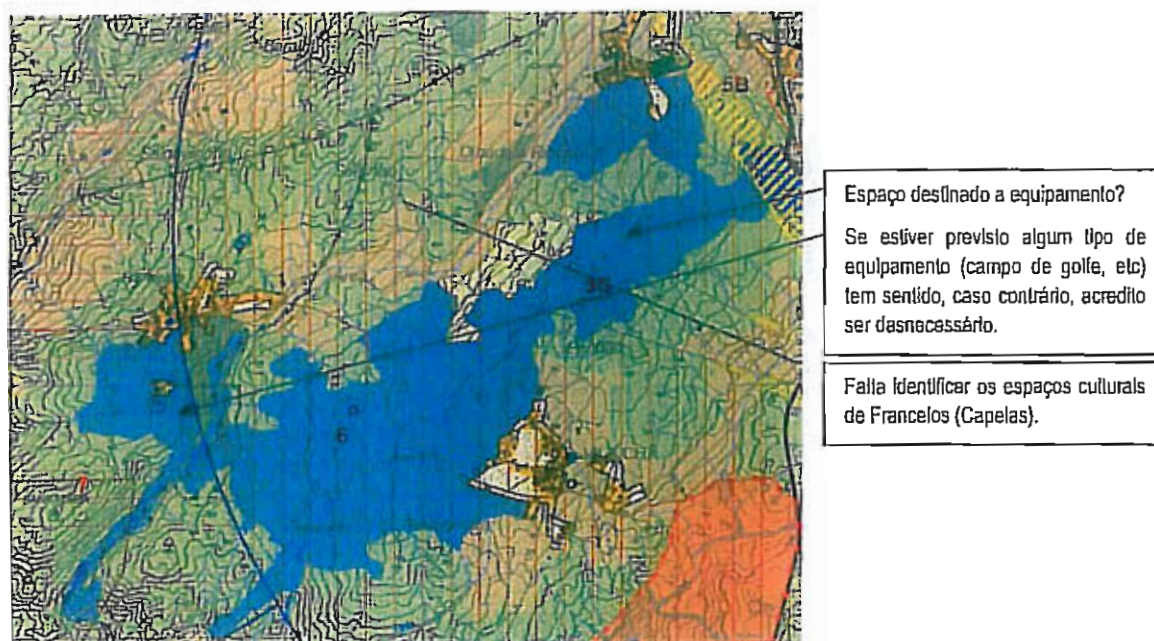


Figura 83 - “Espaço cultural”

- Correção da área do Jardim de Infância na Granja, que por lapso apresenta o dobro da área

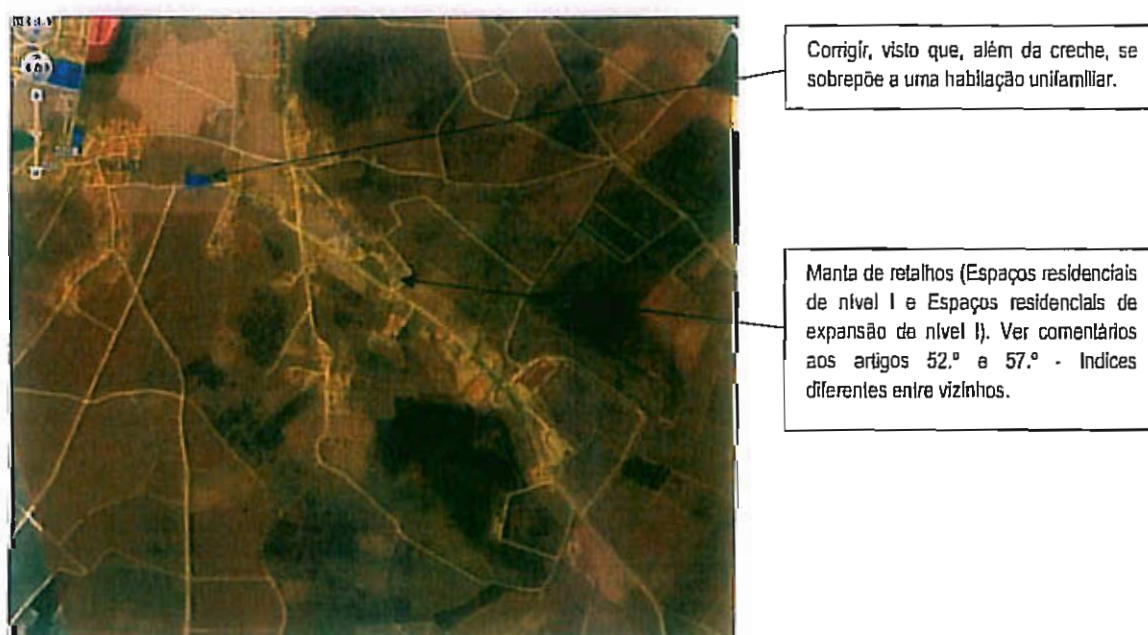


Figura 84 - Jardim de Infância na Granja

- Acerto proposta por Rogério dos espaços verdes de utilização colectiva, dos jardins envolventes das Piscinas municipais.

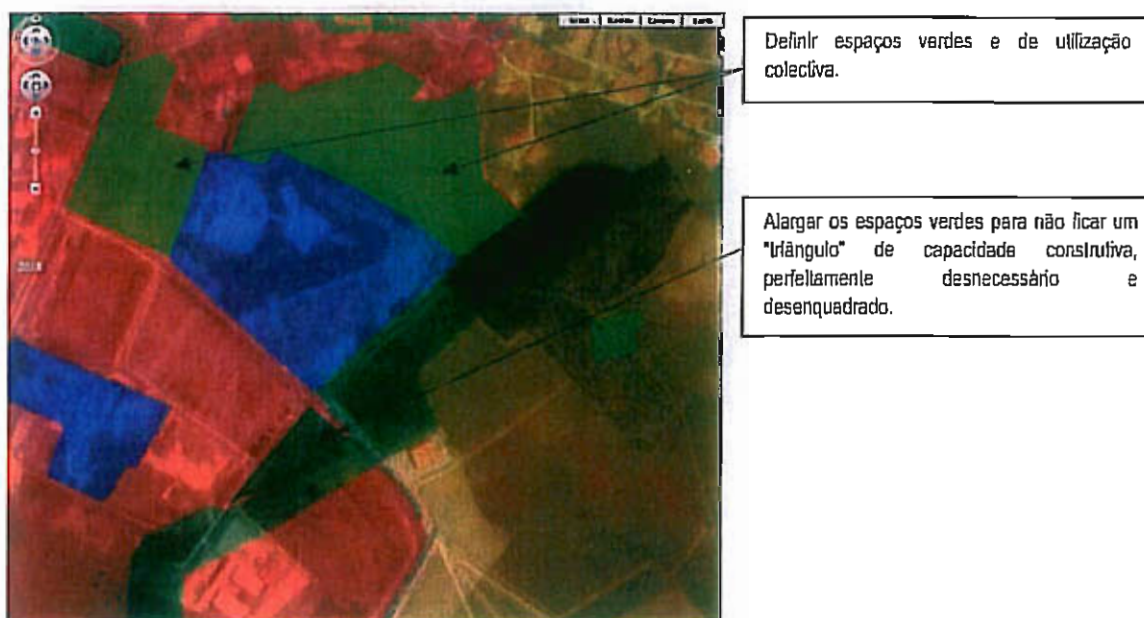


Figura 85 - Espaços verdes de utilização coletiva ua envolvente das Piscinas Municipais.

## 5.2 Regulamento

Os artigos alterados, segundo as propostas, passaram a ter a seguinte redação:

### Artigo 6.º Identificação e Regime

1- No território do município de Alijó incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes:

a) Recursos Hídricos:

- i) Zonas inundáveis;
- ii) Albufeiras de Águas Públicas;
- iii) Domínio Hídrico;

b) Recursos Geológicos:

- i) Concessão de Água Mineral Natural;
- ii) Concessões Mineiras;

- c) *Recursos Agrícolas e Florestais:*
  - i) *Reserva Agrícola Nacional (RAN);*
  - ii) *Regime Florestal (Perímetro Florestal das Serras de São Domingos e Escarvão);*
  - iii) *Árvores de Interesse Público (Platanus x acerifolia, Tilia tomentosa Moench);*
  - iv) *Espécies Arbóreas Protegidas (sobreiro, azinheira e oliveira);*
  - v) *Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;*
  - vi) *Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;*
- d) *Recursos Ecológicos:*
  - i) *Reserva Ecológica Nacional (REN);*
- e) *Infraestruturas:*
  - i) *Rede Viária;*
  - ii) *Rede Ferroviária (Linha do Douro);*
  - iii) *Via Navegável do Douro;*
  - iv) *Cais do Pinhão;*
  - v) *Saneamento;*
  - vi) *Abastecimento de Água;*
  - vii) *Rede Elétrica (Linhas de Alta Tensão);*
  - viii) *Telecomunicações (Antenas);*
  - ix) *Postos de Vigia (Burneira);*
  - x) *Vértices Geodésicos;*
- f) *Património:*
  - i) *Área Classificada como Monumento Nacional/Património Mundial e respetiva zona de proteção;*
  - ii) *Imóveis Classificados e em Vias de Classificação;*
  - iii) *Edifícios e Construções de Interesse Público.*

2- A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

#### **Artigo 50.º Caracterização e edificabilidade**

1- Os espaços centrais I correspondem às zonas centrais da Vila de Alijó, desempenhando funções de centralidade urbana com dominância de habitação coletiva, comércio e serviços, admitindo-se ainda atividades de turismo, equipamentos, armazenagem e indústrias do tipo 3 ou tipologia equivalente de acordo com a legislação aplicável em vigor, desde que compatíveis com o uso habitacional.

2- As indústrias do tipo 3 ou tipologia equivalente de acordo com a legislação aplicável em vigor, só poderão instalar-se no rés-do-chão e desde que o acesso seja independente do acesso aos restantes pisos e efetuado diretamente a partir do exterior do edifício.

3- Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve-se dar cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo, a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de fachada ou de altura da edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios de zonas envolventes.



## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

4- As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:

- a) Os alinhamentos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do Solo (*Iimp*), exceder 90% da área do prédio;
- b) A altura da fachada não poderá exceder os 13 metros acima da cota de soleira (*R/chão* +3) e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- c) A tipologia construtiva dominante;
- d) O Índice de utilização do solo (*Iu*) de 1,8.

5- Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) A altura da fachada os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de Utilização do solo (*Iu*) de 1,5, em relação à área total do prédio;
- c) Índice de impermeabilização do solo (*Iimp*) os 70% da área total do prédio.

6- Excetuam-se dos números 3 e 4 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea j) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

### **Artigo 65.º Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

1- Nas operações de loteamento e nas operações que determinem um impacto semelhante a uma operação de loteamento, como tal definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:

- a) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos:
  - i) Habitação (área de construção para habitação > 80% da área de construção): Perfil tipo  $\geq 9,7$  m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 6,5 m; Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ );
  - ii) Habitação (área de construção para habitação < 80% da área de construção), Comércio e ou serviços: Perfil tipo  $\geq 12$  m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2,25 m ( $\times 2$ );
  - iii) Quando exista indústria e ou armazéns: Perfil tipo  $\geq 12,2$  m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 9 m; Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ );
  - iv) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m;
  - v) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.
- b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 17.º do presente Regulamento.

2- Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou nas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

- a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento ou nos conteúdos programáticos das UOPG;
- b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.

3- As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a eeder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50% da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m<sup>2</sup> ou 500 m<sup>2</sup>, que não permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros



de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.

4- As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Os artigos alterados, em consequência da parcial aceitação, passaram a ter a seguinte redação:

#### **Artigo 10.º Pré-existências**

1- Para efeitos do presente Regulamento consideram-se pré-existências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDM, qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, ou corresponderem a informações prévias favoráveis em vigor.

2- São também consideradas pré-existências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.

3- Poderão ainda ser consideradas preexistências, no âmbito do presente regulamento e para efeitos de regularização, as edificações que possuam uso habitacional construídas, durante o período de vigência do PDM resultante da publicação da Resolução de Conselho de Ministros nº 6/95, de 23 de Janeiro, ao abrigo de alvará de construção, desde que esse alvará não viole planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, licença de loteamento em vigor ou pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis.

4- Os atos ou atividades concedidos a título precário não são considerados pré-existências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença ou autorização definitivas.

5- As pré-existências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizam, só poderão ser objeto de mudança de utilização, desde que seja dado cumprimento ao disposto no artigo anterior do presente Regulamento.

6 - As alterações ou reconversões de usos preexistentes reger-se-ão em tudo pelas disposições do presente.

#### **Artigo 17.º Estacionamento**

1- Sem prejuízo de outras normas, relativas a parâmetros de dimensionamento mais exigentes, constantes em diplomas legais de natureza específica ou noutros regulamentos administrativos, qualquer edificação nova, reconstruída ou ampliada, deverá possuir, em função do uso, uma solução integrada relativa à acessibilidade e respetivo estacionamento.

2- Faz parte da solução integrada de satisfação das necessidades próprias do edifício a garantia de estacionamento mínimo privado. Este poderá localizar-se no interior do edifício ou no interior do lote ou da parcela. Os espaços de estacionamento destinados a garantir áreas mínimas admissíveis, mesmo quando inseridas no perímetro de construção do edifício a integrar em regime de propriedade horizontal, não poderá ser constituído em frações autónomas comercializáveis separadamente das restantes frações, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio. O dimensionamento do estacionamento mínimo admissível faz-se por uso, quer este tenha ocupação total ou parcial no edifício, adotando-se sempre o critério que conduzir ao maior número de lugares, em função dos seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) Habitação: um lugar de estacionamento por cada fogo a eriar ou por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada àquele fim ou, no caso de moradias unifamiliares, por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

- b) Comércio e serviços: um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma de comércio ou serviço ou um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- c) Salas de espetáculos, recintos desportivos e outros locais de reuniões, nomeadamente com uso de culto: 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de lotação;
- d) Empreendimentos turísticos:
  - i) Estabelecimentos hoteleiros de 4 ou mais estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 25% das unidades de alojamento do estabelecimento, acrescido de lugares reservados para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada segundo o Decreto-Lei 163/2006;
  - ii) Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento do estabelecimento;
  - iii) Para os restantes empreendimentos turísticos: conforme legislação específica aplicável;
- e) Estabelecimentos de restauração e/ou bebidas: um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma ou por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- f) Indústria e/ou armazéns: um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma ou por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

3- Sempre que existir alteração ao uso do edifício ou parte do edifício, deverá ser apresentada proposta integrada de mobilidade e estacionamento, conforme novo uso, em conformidade com o presente artigo.

4- As operações de loteamento e os planos de pormenor terão também que propor soluções integradas de satisfação das necessidades de mobilidade e estacionamento, em função do uso do edificado, por forma a garantir a satisfação individual de cada edifício, que não poderá ser inferior ao número de lugares de estacionamento público apurado para as operações urbanísticas de edificação.

5- As mencionadas soluções integradas de mobilidade e estacionamento, de edifícios e loteamentos ou planos de pormenor, regem-se também pelas normas específicas da mobilidade condicionada.

6- *Pode ser dispensada a criação de estacionamento sempre que se justifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada, nomeadamente nas seguintes situações:*

- a) *Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;*
- b) *Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;*
- c) *Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos alinhamentos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;*
- d) *No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.*

7- *O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio, a lotear, cedem gratuitamente ao domínio público as áreas destinadas à solução integrada de mobilidade e estacionamento público. Sempre que seja aplicado o regime de exceção, mencionado no número anterior, procede-se ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.*

### **Artigo 22.º Regime**

1- *Os bens que integram o património cultural do concelho de Alijó são todos os bens imóveis que possuam interesse cultural relevante e sejam testemunhos com valor de civilização, estando identificados nos Anexos II e III do presente Regulamento.*

2 - *Os bens imóveis não classificados correspondem a núcleos primitivos ou a edificações que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados no Anexo III do presente Regulamento, estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Ordenamento.*

3- *O perímetro de salvaguarda dos bens imóveis não classificados é definido como a zona geral de proteção estabelecida para os bens imóveis classificados como Imóveis de Interesse Público, ou seja de 50 metros.*

4- *Para os bens imóveis e respetivas áreas de proteção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as alturas de fachada e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação.*



5- A demolição de bens imóveis não classificados só é permitida quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos do disposto para operações de loteamento no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

6- Nos locais identificados como património arqueológico deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, no interior das áreas de proteção, ficam condicionadas à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.

7- O aparecimento de vestígios, bens e outros indícios que integram o património arqueológico durante a execução de trabalhos ou obras de natureza diversa obriga à imediata suspensão dos mesmos e à pronta comunicação à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.

### **Artigo 31.º Vias a Executar**

1- As vias a executar da rede viária municipal deverão ser classificadas segundo o definido no artigo 29.º deste regulamento, tomando em consideração os objetivos funcionais e a respetiva articulação com a restante rede viária.

2- O regime a aplicar às novas vias será aquele o que resultar da sua classificação, conforme o definido no artigo 30º do presente regulamento.

3- As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal principal deverão possuir sinalização vertical e horizontal de acordo com as normas técnicas aplicadas às vias da rede nacional e regional.

4- As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal secundária deverão possuir sinalização vertical e horizontal mínima por forma a garantir uma leitura adequada do traçado em situações de visibilidade reduzida e o reconhecimento dos locais onde o trânsito tenha de ser efetuado com especiais precauções, nomeadamente curvas sem visibilidade, cruzamentos ou entroncamentos.

5- Para as vias da rede viária urbana a executar e sem prejuízo do definido em Plano de Pormenor, aplica-se o dimensionamento mínimo previsto nas normas próprias. No entanto, desde que devidamente justificado por questões de integração no tecido urbano comprometido pode-se admitir o seguinte:

a) Faixa de rodagem mínima de 9 ou 11 metros, consoante o estacionamento se faça respetivamente numa ou nas duas margens;

b) Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, de preferência apenas numa das margens;

c) Deverão ser executados passeios pavimentados, de ambos os lados da faixa de rodagem, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,25 ou 1,50 metros, consoante tenha ou não arborização;

d) Deverão ter arborização ao longo dos passeios marginais, exceto nos casos devidamente justificados;

e) Nos solos urbanizáveis os novos arruamentos têm de estabelecer ligação com as vias existentes, não sendo admissível soluções em cul-de-sac, ou em condições de impossibilidade terão que ser implantadas soluções de rotundas com o diâmetro mínimo do círculo interior de 10 m, na extremidade do arruamento;

f) O traçado dos novos arruamentos deverá ser efetuado de forma que os edifícios não fiquem suspensos por pilares aparentes, implicando nesta situação o seu traçado de forma a satisfazer apenas uma frente de lotes que ficarão a cota superior ao do arruamento.

A UOPG alterada, em função das participações da Freguesia Pópulo e Ribalonga, nomeadamente das participações 33º e 34º, passou a ter a seguinte redação:

2- UOPG 2- Plano de Urbanização do Pólo de Desenvolvimento das Mamoas: Esta UOPG deverá ser sujeita à elaboração de Plano de Urbanização devendo os respetivos termos de referência observar o seguinte:

a) Elaboração da conceção geral da organização de um novo polo urbano intermunicipal, definindo-se o zonamento urbano, em função das acessibilidades, da constituição de áreas de acolhimento empresariais, onde coabitem de forma ordenada, se possível organizadas por fileira de atividades, indústria, comércio, comércio por grosso, serviços, espaço aberto multiusos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, plataforma logística à escala, interface de

*transportes. O zonamento deverá ter em conta o tecido urbano das aldeias do Pópulo, Ribalonga e Vila Verde, bem como as intervenções avulsas preexistentes, nomeadamente, a Fábrica das Tintas Europa, o entreposto de Vinhos, oficinas, devendo igualmente atender-se ao património do Castro de S. Marcos e às Mamoas, integrando-os, salvaguardando-os e valorizando-os, através da utilização de zonas tampão de estruturas ecológicas;*

*b) Orientações:*

- i) O limite de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser o limite da UOPG constante da Planta de Ordenamento;*
- ii) O zonamento para localização das diversas funções urbanas atenderá às categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento e às respetivas disposições legais previstas no presente regulamento;*
- iii) As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento, sendo o índice médio de 1;*
- iii) O Plano de Urbanização deverá integrar várias subunidades operativas de planeamento e gestão a definir em função dos estudos a levar a cabo no âmbito da sua elaboração. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado admite-se a concretização das operações urbanísticas, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos:*
  - 1) Sejam consideradas de interesse público pelo município;*
  - 2) Sejam precedidas de uma operação de loteamento que demonstre a articulação integral de todas as infraestruturas a propor com as existentes;*
  - 3) Seja elaborado o estudo de impacte ambiental, pelo interessado, se aplicável;*
  - 4) A operação de loteamento seja acompanhada da perequação de distribuição de benefícios e encargos, quando aplicável, segundo o artigo 69º;*
  - 5) Seja celebrado o contrato com o município da perequação referida no ponto anterior;*
  - 6) Seja celebrado contrato relativo à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística, nos termos das normas aplicáveis.*



## 6. Conclusão Síntese da ponderação

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de gestão territorial revela-se fundamental no ato de planeamento. Sendo uma tarefa sensível, difícil e complexa, porque pesa (ato de ponderar) os interesses públicos e privados que se concentram na ocupação de uma determinada área na prossecução do interesse público. Por esta razão, com base no RJIGT, foi utilizada a ferramenta fundamental da participação em todas as fases distintas na elaboração deste plano, conforme foi mencionado desde o início do presente relatório, indispensável à consensualização de eventuais conflitos concorrentes territorialmente, dotando ainda de legitimidade a ação posterior da Administração.

Concluída a ponderação, foram apurados os seguintes pressupostos:

- Metade dos contributos foram excluídos, cause exclusivamente, porque chocavam com servidões e restrições de utilidade pública, presentemente sem margem de manobra para concertação.
- Foram apreciadas um conjunto de contributos que foram enquadrados reflexões e questões que careciam de esclarecimento (28%).
- Os restantes contributos, que correspondem a 22% da totalidade apreciada e ponderada, deram origem, quer regulamentarmente quer na planta de ordenamento:
  - Correções:

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó

- Planta de ordenamento: 4;
- Regulamento: 7;
- Quatro acertos de áreas na planta de ordenamento, dos quais o maior foi subscrito por 10 cidadãos.

Logo:

Não estão em causa questões estratégicas, tendo, em suma, sido introduzidas questões importantes mas de escassa relevância. Desta forma, conclui-se facilmente que não há necessidade de nova discussão pública encontrando-se a proposta final em condições de ser aprovado nos órgãos competentes.