

1ª REVISÃO

PLANO

DIRETOR

MUNICIPAL



JANEIRO 2013

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA
DISCUSSÃO PÚBLICA**

INDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	1
3. DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	1
4. RESULTADOS DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	2
5. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES.....	3
6. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	3
7. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ	182
7.1 DECORRENTES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	182
7.2 INTRODUZIDAS PELA EQUIPA.....	193
7.3 SUSCITADAS PELOS PARECERES DA COMISSÃO NACIONAL DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	196
8. CONCLUSÃO	203

ANEXOS

ANEXO 1 – Aviso n.º 69/2011, de 7 de novembro

ANEXO 2 – Publicação de Aviso n.º 69/2011 na 2.ª série do Diário da República

ANEXO 3 – Divulgação de Aviso n.º 69/2011 na comunicação social

**ANEXO 4 – Divulgação do período de discussão pública na página da internet da Câmara
Municipal da Lousã**

ANEXO 5 – Participações recebidas em sede de discussão pública

ANEXO 6 – Pareceres da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação dos resultados da discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Lousã e do respetivo Relatório Ambiental, que a Câmara Municipal da Lousã deliberou promover, em reunião ordinária de 7 de novembro de 2011, e que fez publicar em Diário da República, 2.ª série, n.º 218, de 14 de novembro de 2011.

Este relatório resulta do disposto no n.º 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública, bem como do artigo 151.º do referido diploma legal que prevê, no âmbito da instrução dos pedidos de depósito, a apresentação do relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

2. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Em 7 de novembro de 2011, a Câmara Municipal da Lousã deliberou submeter a discussão pública a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e o respetivo Relatório Ambiental, fixando um prazo de 30 dias úteis, com início a partir do 5.º dia útil após a publicação de aviso de abertura do respetivo procedimento no Diário da República.

O período de discussão pública decorreu entre 21 de novembro de 2011 e 3 de janeiro de 2012 (30 dias úteis, com início no 5.º dia útil seguinte após a publicação do Aviso n.º 69/2011, de 7 de novembro, no Diário da República, 2.ª série, n.º 218, de 14 de novembro de 2011).

3. DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de participação foram divulgados através do Aviso n.º 69/2011, de 7 de novembro, e das seguintes formas:

- Publicação do aviso no Diário da República, 2.ª série, n.º 218, de 14 de novembro de 2011;

- Divulgação do aviso na comunicação social: “Diário de Coimbra” de 15 de Novembro de 2011, “Diário As Beiras”, de 15 de Novembro de 2011, “Trevim” de 17 de Novembro de 2011 e “Expresso”, de 19 de Novembro de 2011;
- Divulgação do aviso na página da internet da Câmara Municipal da Lousã;
- Publicitação do aviso em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e no edifício dos Paços do Concelho da Lousã.

Para efeito de consulta dos interessados e de forma a divulgar a proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, procedeu-se à exposição dos documentos integrantes da proposta (incluindo o Relatório Ambiental) e os respetivos pareceres na Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos da Câmara Municipal e nas Juntas de Freguesia. Estes elementos ficaram também disponíveis no *site* da Câmara Municipal da Lousã, com destaque na primeira página.

Durante o período de discussão pública, os interessados puderam apresentar as suas sugestões, informações, reclamações ou pedidos de esclarecimento por:

- Escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal da Lousã, com a identificação e morada do signatário;
- Correio eletrónico: geral@cm-lousa.pt.

4. RESULTADOS DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

No âmbito do período de discussão pública da 1.ª Revisão do PDM da Lousã foram recebidas 28 participações relativas à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, das quais 6 foram remetidas após a conclusão do mesmo, não tendo sido recebida qualquer participação referente ao Relatório Ambiental.

Em termos de análise de conjunto verifica-se que a maioria das participações recebidas incide sobre a classificação e qualificação do solo prevista pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

De referir ainda que, no decurso deste período, foram ainda prestadas informações/esclarecimentos presenciais pela equipa técnica que elaborou a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

5. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Na procura de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

De acordo com o n.º 5 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, deverá a Câmara Municipal ponderar todas as participações apresentadas no âmbito do período de discussão pública, ficando obrigada a responder fundamentadamente perante as 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.

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta vem legalmente contemplada, a Câmara Municipal da Lousã foi do entendimento que todas as participações apresentadas, inclusive as recebidas após a conclusão do período de discussão pública, serão objeto de apreciação e ponderação e de respetiva resposta.

6. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

As participações apresentadas foram identificadas por autor, n.º e data de registo de entrada, síntese da participação, localização da pretensão, enquadramento no PDM da Lousã ainda em vigor e na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

Após a identificação das participações procedeu-se à análise pormenorizada de cada uma destas, por ordem de n.º e data de registo de entrada, tendo sido apreciados os factos e argumentos expostos e ponderada a aceitação dos mesmos.

Na sequência da ponderação das participações, foram então identificadas as alterações a introduzir na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã em resultado das apreciações favoráveis e parcialmente favoráveis.

A identificação, a análise, a ponderação e as alterações supra mencionadas encontram-se sistematizadas nas fichas de participação a seguir apresentadas.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 1	Autor: João Fernando Ferreira Alves Assunto: Viabilização de construção num terreno N.º e data de registo de entrada: 5790, de 28/11/2011
------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que no terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja permitida a construção.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Pinhal da Quinta – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaço urbano 1 – Vila da Lousã
		Planta de Condicionantes	Reserva Ecológica Nacional – Área com risco de erosão
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo urbano - Solo urbanizado – Espaços residenciais - Área residencial envolvente
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	Nos termos do n.º 1 do artigo 8.º do Regulamento constante da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, o solo urbano é constituído pelos espaços aos quais se reconhece vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os afectos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano. O n.º 1 do artigo 81.º do referido Regulamento, estabelece que as áreas residenciais envolventes abrangem nomeadamente as áreas urbanas envolventes ao centro urbano da Vila da Lousã, que se destinam preferencialmente a funções residenciais. De acordo com o artigo 82.º do Regulamento em causa, “1- As áreas residenciais envolventes destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados. 2- São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações: a) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 2 e 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto no artigo 10.º do presente Regulamento;
----------------	---

ANÁLISE	b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.” O terreno em questão não está sujeito a qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, de acordo com a Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Perante o exposto, verifica-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã admite a construção urbana no terreno em causa.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação já teve acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 2	Autor: Tiago Fernandes da Costa Assunto: Reclassificação de terreno para terreno destinado a construção N.º e data de registo de entrada: 5857, de 02/12/2011
------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que no terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja desanexado da Reserva Agrícola Nacional (RAN) a fim de ser permitida a construção no mesmo, com o fundamento que o terreno em causa é servido por infraestruturas básicas, de ser o único terreno que possui e que foi doado pela família, bem como não dispõe de meios económicos para adquirir outro terreno para esse fim.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Salgueiral – Cova do Lobo – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaços Florestais
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em Espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e parcialmente em Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	Analizada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja quase a toda a totalidade do terreno em causa insere-se em Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em RAN, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento,
----------------	--

ANÁLISE	dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano
---------	--

ANÁLISE	municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do
---------	--

ANÁLISE	solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobreponham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas
----------------	--

ANÁLISE	para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT) ; - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e
---------	--

ANÁLISE	respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - Na envolvente do terreno em causa não existem edificações; - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A pretensão do autor da participação de desafetar o seu terreno da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final,
----------------	---

ANÁLISE	e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno do autor da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 3	Autor: António Cardoso de Paiva Assunto: Inclusão de terrenos em espaço urbano N.º e data de registo de entrada: 6021, de 14/12/2011
------------------------------------	--

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que os terrenos de sua propriedade, identificados na planta anexa à participação, sejam incluídos em espaço urbano, com o fundamento que os mesmos: - situam próximo de outras edificações; - estão situados em locais de boa exposição solar; - possibilitaria a expansão do aglomerado sem prejudicar os terrenos com aptidão agrícola.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Terreno A: Vale de Aires – Freguesia de Foz de Arouce Terreno B: Ponte Velha – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Terreno A	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
			Terreno B	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Terreno A	Reserva Agrícola Nacional
			Terreno B	Reserva Agrícola Nacional e faixa de protecção da Estrada Nacional N17
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Terreno A	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
			Terreno B	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Terreno A	Reserva Agrícola Nacional
			Terreno B	Reserva Agrícola Nacional, faixa de protecção da Estrada Nacional N17 e parcialmente inserido em povoamento florestal percorrido por incêndio – ano de 2002

ANÁLISE	Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja os terrenos em causa inserem-se em Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - Nos termos do n.º 4 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o conceito de aglomerado urbano do PDM em vigor é substituído pelo conceito de perímetro urbano que compreende os solos urbanizados, os solos urbanizáveis e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano; - A introdução do conceito de aglomerado rural como categoria de solo rural, pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio; - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais
----------------	--

ANÁLISE	definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.”; - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem nomeadamente: a) A limitação da edificação em solo rural; b) Os Aglomerados rurais, que correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural, devem ser delimitados com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local. A delimitação destes aglomerados pode ainda, desde que devidamente fundamentada numa estratégia de consolidação do povoamento rural, acolher uma expansão controlada e estruturada quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica e/ou edificatória positiva e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou actividades de apoio e de revitalização do mundo rural. A fundamentação destas expansões deve ser suportada em dados objectivos e/ou devidamente enquadrada numa estratégia de consolidação do povoamento rural.
----------------	---

ANÁLISE	A proposta de reclassificação do solo delineada com base nos critérios supra mencionados, previu nomeadamente a criação de aglomerados rurais, que contemplou o lugar de Vale de Vale de Aires e a conversão de aglomerados urbanos em aglomerados rurais que abrangeu o lugar de Vale de Aires. A criação e delimitação do aglomerado rural de Vale de Vale de Aires foi efetuada de forma a dar cumprimento aos critérios referenciados nas alíneas a) e b) supra mencionadas, não tendo assim sido possível abranger o terreno B. De referir que a criação e delimitação deste aglomerado rural implicou a delimitação de uma mancha para desafetação da RAN (mancha n.º 1 do processo de redelimitação da RAN), que já foi apreciada e devidamente validada pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e homologada pela Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC). A delimitação do aglomerado rural de Vale de Aires coincide com a delimitação do aglomerado urbano constante do PDM em vigor, de forma a dar cumprimento às disposições do PNPOT e do PROTC supra mencionadas. Nos termos do n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, 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 durante o prazo de 10 anos, a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística. Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a Câmara Municipal fica obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente: a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
----------------	--

ANÁLISE	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. Considerando que: - Os critérios que regeram a delimitação dos aglomerados rurais de Vale de Vale de Aires e de Vale de Aires conduziram a que os terrenos em causa se mantivessem como solo classificado como RAN; - A delimitação dos referidos aglomerados rurais foi também efetuada em consonância com as orientações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC); - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - O terreno localizado em Vale de Vale de Aires insere-se parcialmente em povoamento florestal percorrido por incêndio no ano de 2002, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, na presente data, não é permitida a edificação nesta área de terreno; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã aos terrenos do autor da participação em análise.
----------------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 4	Autor: António Cardoso de Paiva Assunto: Inclusão de terreno em espaço urbano N.º e data de registo de entrada: 6022, de 14/12/2011
------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja incluído em espaço urbano, com o fundamento que o mesmo: - se situa em zona florestal dominada pelo eucalipto e acácia mimosa, espécies estas sem qualquer relevância na floresta ali implantada; - se situa junto à Estrada Nacional N17; - abrange um edifício (cujo processo de licenciamento deu entrada na Câmara Municipal da Lousã no ano de 1982) composto por rés do chão com um espaço comercial destinado a restauração e bebidas, andar destinado a habitação e sótão destinado a arrumos.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Monte Lobos - EN 17 – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta
		Planta de Condicionantes	Reserva Ecológica Nacional – Área com risco de erosão e faixa de protecção da Estrada Nacional N17
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção
		Planta de Condicionantes	Reserva Ecológica Nacional – Áreas com risco de erosão e escarpas Inserido em povoamento florestal percorrido por incêndio – ano de 2005 e parcialmente inserido em área com risco de incêndio muito elevado

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a integração de um terreno de sua propriedade, classificado como Espaços agrícolas ou florestais – Área florestal de produção inserido em Reserva Ecológica Nacional (REN), em povoamento florestal percorrido por incêndio – ano de 2005 e parcialmente em área com risco de incêndio muito elevado, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, em Solo Urbano.
----------------	--

ANÁLISE	A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.”
---------	--

ANÁLISE	- Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência
-----------------------	--

ANÁLISE	territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana; No âmbito do processo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, iniciou-se, simultaneamente, o processo de revisão da delimitação da REN em vigor do município, aprovada em 29 de janeiro de 1993 e publicada na Portaria n.º 249/93 de 4 de março, no Diário da República n.º 53, 1ª Série B. A metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no Município da Lousã e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas da REN foram estabelecidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC). A aprovação da REN do Município da Lousã coube à Comissão Nacional da REN, que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 37.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012. Nos termos do n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos
---------	--

ANÁLISE	municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais durante o prazo de 10 anos, a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística. A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, de acordo com o n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro. Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - O terreno objeto da participação encontra-se protegido pela REN, integrando áreas com risco de erosão e escarpas, ficando por isso sujeito ao Regime Jurídico da REN em vigor (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto). A decisão de integração desta área na REN coube à Comissão Nacional de REN (CNREN), que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 37.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012, mediante proposta da CCDRC;
----------------	---

ANÁLISE	- O terreno em causa insere-se em povoamento florestal percorrido por incêndio no ano de 2005 e parcialmente em área com risco de incêndio muito elevado, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro e no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, não é permitida a edificação neste local; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída ao terreno do autor da participação em análise pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 5	Autor: António Lopes Carvalho Assunto: Inclusão de terreno em espaço urbano N.º e data de registo de entrada: 6023, de 14/12/2011
------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja incluído em espaço urbano, com o fundamento que o mesmo não é abrangido pelo limite de espaço urbano definido na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã por uma curta distância, não sendo por isso possível a construção de uma moradia neste terreno, estando o mesmo dotado de todas as infraestruturas necessárias.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Treviscais - Gândara – Freguesia de Vilarinho

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e parcialmente em Solo Urbano - Solo Urbanizado – Espaços Residenciais - Áreas residenciais envolventes
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a integração parcial de um terreno de sua propriedade, classificado como Espaços agrícolas ou florestais – Área agrícola de produção fundamental e parcialmente como Espaços Residenciais - Área residencial envolvente, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, em Solo Urbano, de forma a permitir a construção de uma moradia. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade),
----------------	---

ANÁLISE	equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população
----------------	---

ANÁLISE	e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de
---------	---

ANÁLISE	urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobreponham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados
----------------	--

ANÁLISE	ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. O terreno referenciado na participação em análise foi parcialmente abrangido por uma área de expansão de perímetro urbano prevista para este local, a desafetar da RAN, fundamentada no enquadramento de edificações já existentes. Considerando a fundamentação técnica desta área a desafetar da RAN, foi definido para a mesma um perímetro urbano de 35 metros em relação ao eixo da Rua Padre Joaquim José dos Santos, em consonância com as orientações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) e com os critérios que regularam o processo de reclassificação do solo do Município da Lousã. Após apreciação e validação das áreas a desafetar da RAN, resultantes da proposta de reclassificação do solo, pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado
----------------	--

ANÁLISE	em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que parte do terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A delimitação da área de expansão do perímetro urbano, que contempla parcialmente o terreno em causa, foi efetuada em consonância com as orientações da Comissão de Coordenação e
----------------	---

ANÁLISE	Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC); - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno do autor da participação em análise.
---------	--

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 6	Autor: Vítor Manuel Antunes Dias Assunto: Viabilização de construção num terreno N.º e data de registo de entrada: 6031, de 15/12/2011
------------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja incluído em espaço urbano, de forma a viabilizar a construção de uma habitação própria na mesma, dado não possuir outro terreno.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Estrada da Telhada – Freguesia das Gândaras

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional

ANÁLISE	Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja o terreno em causa insere-se em Espaços agrícolas ou florestais – Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano;
----------------	--

ANÁLISE	- A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes
---------	---

ANÁLISE	públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional
---------	--

ANÁLISE	de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepujam a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). Relativamente à elaboração da proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, importa destacar, no caso em análise, que na mesma foi também tido em consideração nomeadamente, o processo de desafetação de áreas do solo da RAN referente à elaboração do Plano de Urbanização da Vila da Lousã, apreciado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral (CRRABL). No âmbito do referido processo de desafetação, o Município da Lousã propôs uma área a desafetar da RAN correspondente a uma faixa de 30 metros para cada lado da Estrada da Telhada, que abrangia o terreno em causa. A CCDRC emitiu parecer desfavorável à desafetação da referida área de solo da RAN, referindo que o “uso urbano proposto, com base na edificação ao longo dos caminhos rurais, com um espartilhar de manchas homogéneas de solo agrícola, se insere num modelo de desenvolvimento urbano que se considera inadequado para um correcto ordenamento do território.” A CRRABL emitiu também parecer desfavorável à desafetação da referida área de solo da RAN, dado que se situa em mancha constituída por solos de boa capacidade de uso e ainda com perspetivas de interesse agrícola que importa preservar.
----------------	--

ANÁLISE	Face aos pareceres da CCDRC e CRRABL acima mencionados, a área correspondente à faixa de 30 metros para cada lado da Estrada da Telhada não foi incluída no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Após apreciação e validação das áreas a desafetar da RAN apresentadas no referido processo de redelimitação da RAN, pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações
----------------	--

ANÁLISE	relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - Na envolvente do terreno em causa não existem edificações; - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - No âmbito do processo de desafetação de áreas do solo da RAN referente à elaboração do Plano de Urbanização da Vila da Lousã, a CCDRC e a CRRABL emitiram pareceres desfavoráveis à desafetação da área correspondente a uma faixa de 30 metros para cada lado da Estrada da Telhada; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC;
----------------	--

ANÁLISE	- Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno do autor da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 7	Autor: Carlos Manuel Antunes Dias Assunto: Viabilização de construção num terreno N.º e data de registo de entrada: 6032, de 15/12/2011
------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja incluído em espaço urbano, de forma a viabilizar a construção de uma habitação própria na mesma, dado não possuir outro terreno.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Estrada da Telhada – Freguesia das Gândaras

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional

ANÁLISE	Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja o terreno em causa insere-se em Espaços agrícolas ou florestais – Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano;
----------------	--

ANÁLISE	- A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes
----------------	---

ANÁLISE	públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional
---------	--

ANÁLISE	de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). Relativamente à elaboração da proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, importa destacar, no caso em análise, que na mesma foi também tido em consideração nomeadamente, o processo de desafetação de áreas do solo da RAN referente à elaboração do Plano de Urbanização da Vila da Lousã, apreciado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral (CRRABL). No âmbito do referido processo de desafetação, o Município da Lousã propôs uma área a desafetar da RAN correspondente a uma faixa de 30 metros para cada lado da Estrada da Telhada, que abrangia o terreno em causa. A CCDRC emitiu parecer desfavorável à desafetação da referida área de solo da RAN, referindo que o “uso urbano proposto, com base na edificação ao longo dos caminhos rurais, com um espartilhar de manchas homogéneas de solo agrícola, se insere num modelo de desenvolvimento urbano que se considera inadequado para um correcto ordenamento do território.” A CRRABL emitiu também parecer desfavorável à desafetação da referida área de solo da RAN, dado que se situa em mancha constituída por solos de boa capacidade de uso e ainda com perspetivas de interesse agrícola que importa preservar.
---------	---

ANÁLISE	Face aos pareceres da CCDRC e CRRABL acima mencionados, a área correspondente à faixa de 30 metros para cada lado da Estrada da Telhada não foi incluída no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Após apreciação e validação das áreas a desafetar da RAN apresentadas no referido processo de redelimitação da RAN, pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e
----------------	---

ANÁLISE	respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - No âmbito do processo de desafetação de áreas do solo da RAN referente à elaboração do Plano de Urbanização da Vila da Lousã, a CCDRC e a CRRABL emitiram pareceres desfavoráveis à desafetação da área correspondente a uma faixa de 30 metros para cada lado da Estrada da Telhada; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de
----------------	---

ANÁLISE	discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno do autor da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 8	Autor: Luís Manuel Ferreira Costa Assunto: Revisão de classificação de solo de uma área de um terreno N.º e data de registo de entrada: 6136, de 20/12/2011
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita a reclassificação de solo da área de terreno sobre a qual incide a informação prévia de operação de loteamento (requerimento n.º 2199/2010), aprovada por deliberação camarária de 4 de abril de 2011, válida até 4 de abril de 2012, classificada como “Aglomerado rural”, nos termos da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, de forma a manter as características da classificação de solo “Espaço Urbano 2 – Outros Aglomerados” – Zona Residencial, estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal da Lousã, apresentando os seguintes fundamentos: - O processo da informação prévia de operação de loteamento tem por base uma classificação urbana (“Espaço urbano 2 – Outros aglomerados”) e a nova classificação (“Aglomerado Rural”), sendo uma categoria de “Solo rural”, inviabiliza totalmente a possibilidade de revalidar a proposta prevista na operação de loteamento, assim como impossibilita qualquer operação de loteamento, ou mesmo operação de destaque, que resultará num importante prejuízo das expectativas de investimento realizado tendo em conta o previsto na referida informação prévia; - Considerando o enquadramento territorial de Cacilhas e a sua envolvente próxima, entende que seria mais adequado, por exemplo, classificar a zona como “Área residencial dispersa” à semelhança do que acontece com praticamente todos os aglomerados circundantes a Cacilhas que têm a mesma ou inferior escala urbana que assim estão classificados, tais como: Ponte Quadiz, Vale Pereira do Areal, Meiral, Vale de Neira, Vale do Porto da Pedra, Vale Nogueira, Cova do Lobo, Espinheiro, Levegadas, Ponte do Areal e Cômoros; - No território envolvente à Lousã, existem outras povoações de carácter rural/agrícola equivalente ou superior a Cacilhas mas que estão classificadas como solo urbano, apesar de estarem, inclusivamente, mais afastadas do centro urbano da Vila e de apresentarem características edificadas e morfológicas semelhantes ou inferiores a Cacilhas, nomeadamente os lugares de Ponte do Areal, Moita, Papanata, Olival, Rogela, Cornaga, Cume e as aldeias serranas; - O forte investimento público efetuado no local, ao nível da rede de abastecimento de água, do novo pavimento e uma nova via a Norte

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	que liga diretamente o terreno e Cacilhas ao centro da Lousã, incluindo uma nova ponte sobre o Rio Arouce. Esta nova ligação “fecha” o terreno, em que três lados são rodeados por estrada (Norte, Poente e Sul) e um lado pelo Rio Arouce, aumentando por isso as condições de urbanidade no local; - Esta nova via, em conjunto com a linha para o metro, inviabilizam o acesso viário (nomeadamente de máquinas agrícolas) aos excelentes terrenos agrícolas situados a Norte (entre a Ribeira da Fórnea e o Rio Arouce), marcando e reiterando a condição “urbana” de Cacilhas; - Não se pretende com este pedido de reclassificação aumentar os parâmetros previstos no anterior PDM, mas que sejam mantidas as características urbanas que o anterior PDM previa e que geraram expectativas legítimas de investimento e de desenvolvimento.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Chão da Ponte - Cacilhas – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Aglomerado rural
		Planta de Condicionantes	Atravessado por linhas elétricas de média tensão

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a reclassificação do aglomerado rural de Cacilhas delimitado na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, para Solo urbano – Solo urbanizado – Espaços residenciais - Áreas residenciais dispersas. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - Nos termos do n.º 4 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), o conceito de aglomerado urbano do PDM em vigor é substituído pelo conceito de perímetro urbano que compreende os solos urbanizados, os solos urbanizáveis e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano; - A introdução do conceito de aglomerado rural como categoria de solo rural, pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio; - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento,
----------------	--

ANÁLISE	dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.”; - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população,
----------------	--

ANÁLISE	bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana; f) Os Aglomerados rurais, que correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural, devem ser delimitados com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local. A delimitação destes aglomerados pode ainda, desde que devidamente fundamentada numa estratégia de consolidação do povoamento rural, acolher uma expansão controlada e estruturada quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica e/ou edificatória positiva e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou actividades de apoio e de revitalização do mundo rural. A fundamentação destas expansões deve ser suportada em dados objectivos e/ou devidamente enquadrada numa estratégia de consolidação do povoamento rural.
---------	---

ANÁLISE	A proposta de reclassificação do solo delineada com base nos critérios supra mencionados, previu nomeadamente a conversão de aglomerados urbanos em aglomerados rurais que abrangeu o lugar de Cacilhas. Considerando que: - O lugar de Cacilhas não integra os elementos caracterizadores dos aglomerados rurais, que entretanto o PROTC estabeleceu na definição desta categoria de solo; - A previsão de aglomeração de edifícios e de população decorrente da operação de loteamento urbano que o autor da participação pretende realizar no lugar de Cacilhas reforça o estatuto deste lugar enquanto solo urbano; - O lugar de Cacilhas é provido de infraestruturas urbanas e a sua proximidade à sede de Concelho garante o acesso da população aqui residente aos equipamentos que satisfazem as suas necessidades coletivas fundamentais; - A alteração da qualificação de aglomerado rural para área residencial dispersa do lugar de Cacilhas não tem efeitos significativos na disciplina de uso e ocupação de solo; - O lugar de Cacilhas encontra-se classificado como aglomerado urbano, de acordo com o Plano Diretor Municipal da Lousã em vigor, pelo que a sua requalificação para área residencial dispersa não implicará a criação de uma nova área urbana ou a expansão de perímetros urbanos; Entende-se que poderá ser alterada a classificação e qualificação do solo atribuídas ao lugar de Cacilhas pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã de Solo Rural – Aglomerado rural para Solo Urbano – Solo Urbanizado – Espaços residenciais – Áreas residenciais dispersas.
---------	--

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Supressão da alínea f) do n.º 2 do artigo 67.º do Regulamento sujeito a discussão pública. Inclusão do aglomerado de Cacilhas no n.º 2 do artigo 84.º do Regulamento sujeito a discussão pública.

ALTERAÇÕES A INTRODUZIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Alteração da classificação e qualificação do aglomerado de Cacilhas de Solo rural – Aglomerado rural para Solo urbano – Solo urbanizado – Espaços residenciais – Áreas residenciais dispersas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Retificação do Quadro 2 – Normas de Planeamento e Gestão Territorial do PROTCentro, do Quadro 6 – Reclassificação de solos, do Quadro C – Aglomerados rurais (Anexo IV), do Quadro D – Justificação da reclassificação de solos (Anexo V) e da Planta de reclassificação do solo, constantes do Processo de reclassificação do solo. Retificação do Quadro 4.4 - Normas de Planeamento e Gestão Territorial do PROTCentro, do Quadro 5.2 – Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo rural e do Quadro 5.3 – Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo urbano constantes do Relatório 2 – Objetivos e Estratégias – Fundamentação e Programa de Execuções Atualização da ficha de dados estatísticos referentes à classificação e qualificação de solos e aos perímetros urbanos.
---	--

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 9	Autor: Manuel Francisco Mendes Assunto: Viabilização de construção num terreno N.º e data de registo de entrada: 6154, de 22/12/2011
------------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja integrado em “perímetro urbano”, atendendo ao facto da existência de habitações do outro lado da rua e de o local em causa ser servido de um conjunto infraestruturas. O autor da participação refere que a classificação do terreno em causa como “espaço florestal”, nos termos do PDM da Lousã ainda em vigor, impediu que a sua filha construísse uma habitação própria no mesmo. Neste sentido, solicita que sejam alteradas as condicionantes deste terreno, por forma a ser possível a mais uma família residir na Lousã.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Rua do Arneiro - Espinheiro – Freguesia das Gândaras

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a integração de um terreno de sua propriedade, classificado como Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, em Solo Urbano, de forma a permitir a construção de uma moradia. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial
----------------	--

ANÁLISE	na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
----------------	---

ANÁLISE	b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;
---------	--

ANÁLISE	f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana; f) A expansão de perímetros urbanos existentes; - O PROTC estabelece que a criação de novas áreas urbanas e a expansão de perímetros urbanos só é possível se o somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais. Da consulta do processo de reclassificação do solo delineado com base nos critérios supra mencionados, verifica-se que o lugar do Espinheiro possui uma área ocupada com construção correspondente a 68,9%, ou seja não atinge o valor de 70%, exigido pelo PROTC para ser admitida a expansão do perímetro urbano deste lugar. Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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;
---------	---

ANÁLISE	d) A eventual lesão de direitos subjetivos. Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - Nos termos das orientações do PROTC, não poderá ser admitida a expansão do perímetro urbano do lugar do Espinheiro, em virtude de o mesmo possuir uma área ocupada com construção correspondente a 68,9% ou seja inferior a 70%; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno do autor da participação em análise.
---------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 10	Autor: José Anselmo Vaz Assunto: Ampliação do perímetro de aglomerado rural do lugar de Quinta – Freguesia de Serpins N.º e data de registo de entrada: 6207, de 26/12/2011
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o perímetro do aglomerado rural denominado de Quinta, freguesia de Serpins, seja ampliado para Sul ao longo do arruamento do aglomerado, de modo a englobar um terreno de sua propriedade, que confina com a empena cega de uma moradia de construção relativamente recente, inserido em “Áreas de uso múltiplo agrícola e florestal”, de acordo com a Proposta de 1.ª Revisão do PDM da Lousã, bem como todas as edificações existentes, incluindo as mais afastadas do centro do aglomerado, e os terrenos imediatamente adjacentes.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Quinta – Freguesia de Serpins

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas de uso múltiplo agrícola e florestal
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a ampliação do perímetro do aglomerado rural de Quinta delimitado na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, de forma a abranger um terreno de sua propriedade, todas as edificações existentes, incluindo as mais afastadas do centro do aglomerado, e os terrenos imediatamente adjacentes. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - Nos termos do n.º 4 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), o conceito de aglomerado
----------------	---

ANÁLISE	urbano do PDM em vigor é substituído pelo conceito de perímetro urbano que compreende os solos urbanizados, os solos urbanizáveis e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano; - A introdução do conceito de aglomerado rural como categoria de solo rural, pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio; - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.”;
----------------	---

ANÁLISE	- As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) Os Aglomerados rurais, que correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural, devem ser delimitados com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local. A delimitação destes aglomerados pode ainda, desde que devidamente fundamentada numa estratégia de consolidação do povoamento rural, acolher uma expansão controlada e estruturada quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica e/ou edificatória positiva e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou actividades de apoio e de revitalização do mundo rural. A fundamentação destas expansões deve ser suportada em dados objectivos e/ou devidamente enquadrada numa estratégia de consolidação do povoamento rural. A proposta de reclassificação do solo delineada com base nos critérios supra mencionados, previu nomeadamente a conversão de aglomerados urbanos em aglomerados rurais que abrangeu o lugar de Quinta. No entanto, a delimitação do aglomerado rural de Quinta na Planta de Ordenamento da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã não corresponde à delimitação do aglomerado urbano constante da Planta de Ordenamento do PDM da Lousã em vigor, tendo a referida proposta reduzido o seu perímetro. Considerando os critérios supra referenciados e os princípios da equidade e da proporcionalidade, entende-se que a delimitação do
----------------	--

ANÁLISE	aglomerado rural Quinta poderá ser revista por forma a corresponder à delimitação do aglomerado urbano constante da Planta de Ordenamento do PDM da Lousã, na medida em que: - A delimitação do aglomerado rural de Quinta deverá enquadrar as várias edificações habitacionais existentes integradas atualmente no aglomerado urbano de Quinta; - A revisão da delimitação do aglomerado rural Quinta não implicará uma reclassificação de solo rural para urbano, bem como não colide com servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública; - A “ampliação” do aglomerado rural de Quinta integra os elementos caracterizadores dos aglomerados rurais; - A delimitação dos restantes aglomerados rurais resultantes do processo de conversão supra referido, teve em consideração a delimitação dos aglomerados urbanos constantes da Planta de Ordenamento do PDM da Lousã em vigor, tendo essa delimitação, em alguns dos aglomerados rurais, extravasado os limites dos aglomerados urbanos demarcados na referida planta.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação de Solo

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 11	Autor: Rui Armando Gonçalves Tomé Assunto: Pedido de alteração da classificação de terreno de Solo rural – Área agrícola de produção fundamental para Solo urbanizável – Espaços residenciais N.º e data de registo de entrada: 6220, de 27/12/2011
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que seja alterada a classificação do terreno de sua propriedade, identificado nos documentos anexos à participação, de Solo rural – Área agrícola de produção fundamental para Solo urbanizável – Espaços residenciais, apresentando os seguintes fundamentos: - Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 8.º, no n.º 1 do artigo 27.º e no artigo 28.º do Regulamento, entende-se que as definições constantes das referidas disposições apontam para um terreno com grande aptidão agrícola, no entanto o autor da participação discorda na medida em que a sua tentativa ao longo dos anos para a prática da agricultura tem-se revelado infrutífera: falta de água (para realização de poços ou furos) e mau desenvolvimento das árvores de fruto (as existentes têm cerca de 25 anos, apresentando-se com pequena estatura); - O terreno em causa possui uma estrada de acesso a todos os veículos automóveis, encontrando-se alcatroada, é servido de sistemas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, respeitando assim as condições de edificabilidade definidas no n.º 1 do artigo 11.º do Regulamento; - A existência de edifícios habitacionais na envolvente do terreno em questão.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Rol – Freguesia de Vilarinho

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaços Florestais – Mata/Floresta
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em Espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e parcialmente em Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a alteração da classificação do terreno de sua propriedade, identificado nos documentos anexos à participação, de Solo rural – Área agrícola de produção fundamental para Solo urbanizável – Espaços residenciais. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos
----------------	---

ANÁLISE	especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excepcional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares:
----------------	--

ANÁLISE	“a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou
---------	--

ANÁLISE	nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
---------	---

ANÁLISE	Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º 3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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.
---------	---

ANÁLISE	Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A desafetação do terreno em causa e consequentemente de uma área envolvente ao mesmo, da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno do autor da participação em análise.
----------------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 12	Autor: João Santos Assunto: Alteração de uso de solo para futura construção N.º e data de registo de entrada: 6221, de 27/12/2011
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que a área identificada na planta anexa à participação, seja integrada em zona de construção, referindo que foi aberta uma estrada que é pública integralmente paga pelo autor da participação e com cedência gratuita de terreno, bem como que a mesma não está inserida em zona inundável.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Videira – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental Parcial e simultaneamente em Solo Urbano - Solo Urbanizado – Espaços Residenciais - Áreas residenciais envolventes e em zona inundável
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita a alteração da classificação da área identificada na planta anexa à participação, de forma a permitir a construção urbana. Analizada a pretensão do autor da participação, verifica-se que, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a área de terreno em causa encontra-se classificada parcialmente como Espaços residenciais - área residencial envolvente abrangida por zona inundável, e a restante parte como Espaços agrícolas ou florestais - área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN). A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da
----------------	--

ANÁLISE	Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio:
---------	---

ANÁLISE	“4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os
----------------	---

ANÁLISE	limitares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado
---------	---

ANÁLISE	urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. Importa destacar novamente que uma parcela da área em causa encontra-se classificada como Espaços residenciais - Área residencial envolvente inserida em zona inundável. As zonas inundáveis correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água, inseridas em perímetro urbano, tendo a sua delimitação sido efetuada com base nas zonas ameaçadas pelas cheias demarcadas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), no âmbito da proposta de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) no Município da Lousã, que coincidiam com perímetro urbano. Será de referir que a metodologia de trabalho utilizada para a elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no Município da Lousã e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas da REN, como seja as zonas ameaçadas pelas cheias, foram os estabelecidos pela CCDRC. Em consonância com as orientações da CCDRC e da Administração de Região Hidrográfica do Centro (ARH-Centro) preconizadas no Parecer Final da CTA da Revisão do PDM da Lousã, nas zonas inundáveis inseridas em perímetros urbanos não é admitida nomeadamente, a edificação resultante de operações urbanísticas de construção ou de ampliação, à exceção da que constitua a ocupação de espaços
----------------	---

ANÁLISE	intersticiais da malha urbana consolidada ou o complemento indispensável de outras já existentes, devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar as condições de habitabilidade/utilização e salubridade da construção inicial (n.º 2 do artigo 22.º do Regulamento). De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT) ; - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º 3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:
----------------	---

ANÁLISE	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. Considerando que: - A existência de uma via pública junto à área em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a parte da área em causa se mantivesse como solo rural; - A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - A delimitação das zonas inundáveis foi efetuada com base nas zonas ameaçadas pelas cheias demarcadas pela CCDRC, no âmbito da proposta de revisão da delimitação da REN no Município da Lousã, que coincidiam com perímetro urbano; - As orientações da CCDRC e da ARH-Centro preconizadas no Parecer Final da CTA da Revisão do PDM da Lousã, foram no
----------------	--

ANÁLISE	sentido de limitar a realização de obras de edificação nas zonas inundáveis inseridas em perímetros urbanos; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã à área referenciada pelo autor da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 13	Autor: Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Beira Centro, CRL Assunto: Inclusão de terreno em perímetro urbano Data de Receção: 30/12/2011 N.º e data de registo de entrada: 6255, 30/12/2011
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na fotografia aérea anexa à participação, seja incluído parcialmente em perímetro urbano (concretamente a parcela de terreno classificada como “área Florestal”), apresentando os seguintes fundamentos: - A autora da participação adquiriu o terreno em causa, na qualidade de credora hipotecária e como tal, esta aquisição teve apenas como finalidade recuperar o seu crédito sobre o anterior proprietário, ainda que parcialmente; - A actividade da autora da participação é tão só a prática de operações de natureza bancária e não o negócio de imóveis, sendo que os que pontualmente se vê obrigada a adquirir tem como único objectivo a recuperação de créditos, que para se tornar efectiva, necessita, mais tarde, de vender a terceiros; - Pelo que foi possível verificar, na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã está prevista uma interrupção do perímetro urbano precisamente aonde está localizado o terreno em causa, quando existem edificações em frente ao mesmo que também irão ficar fora do perímetro urbano; - Atendendo à área do terreno em causa, torna-se inviável a construção de qualquer edificação, o que implica a falta de interesse por parte de possíveis compradores; - A área do terreno em questão classificada como “Espaço Florestal”, correspondente à zona superior do terreno se encontra mesmo junto a edificações já existentes, não fazendo sentido a existência de uma descontinuidade neste local; - A autora da participação adquiriu o terreno como sendo destinado a construção, verificando mais tarde que o mesmo afinal não tinha qualquer capacidade construtiva.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Areias – Tojeira de Baixo – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta e Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e Áreas florestais de produção
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	A autora da participação em análise solicita a integração da parcela do terreno assinalado na fotografia aérea anexa à participação, classificada como Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, em perímetro urbano. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se
----------------	---

ANÁLISE	encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da
---------	---

ANÁLISE	execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana; f) A expansão de perímetros urbanos existentes. - O PROTC estabelece que a criação de novas áreas urbanas e a expansão de perímetros urbanos só é possível se o somatório das
-----------------------	--

ANÁLISE	áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais. Da consulta do processo de reclassificação do solo delineado com base nos critérios supra mencionados, verifica-se que o aglomerado urbano de Relvios demarcado no PDM da Lousã em vigor, que abrange o lugar de Tojeira de Baixo, possui uma área ocupada com construção correspondente a 52,7%, ou seja não atinge o valor de 70%, exigido pelo PROTC para ser admitida a expansão do perímetro urbano deste lugar. Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere a parcela de terreno em causa se mantivesse como solo rural; - Nos termos das orientações do PROTC, não poderá ser admitida a expansão do perímetro urbano do aglomerado de Relvios, que compreende nomeadamente o lugar da Tojeira de Baixo, em virtude de o mesmo apenas possuir uma área ocupada com construção correspondente a 52,7%, ou seja inferior a 70%; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca a
---------	--

ANÁLISE	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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída à parcela de terreno referenciada pela autora da participação em análise pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
PONDERAÇÃO	A pretensão da autora desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 14	Autor: Vereador Eng.º Ricardo Emanuel Soares Fernandes Assunto: Contributos e sugestões à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã N.º e data de registo de entrada: 02/01/2012
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Na sequência da apresentação oral de vários contributos e sugestões por parte de munícipes Lousanenses, e após avaliação dos mesmos, o autor da participação e os restantes vereadores do executivo consideram que deverão ser ponderadas as seguintes propostas: - Diminuição do nº de pisos máximo para construção para o centro de Serpins (4 para 3); - Incluir na Planta de Ordenamento a área para o novo cemitério da Lousã na Freguesia das Gândaras; - Identificar as áreas industriais da seguinte forma: • Zona Empresarial e Industrial (ZEI) do Alto do Padrão; (Porque está previsto para o Alto do Padrão e apenas para aqui, instalações industriais do tipo 1, ou seja, grandes indústrias, nas restantes zonas industriais estão previstas apenas tipo 2 e 3) • Pólo Empresarial (Matinhos e Casal de Ermio); • Áreas Industriais (Prado, Cidacel e Efapel); NOTA: O ponto 3 do art. 97º deverá abranger toda a Secção V; - No artº 93, ponto 1, sugere-se a exclusão da palavra “complementadas”; - No artº 94, ponto 4, sugere-se a exclusão das palavras “complementares à actividade industrial”; - Solicita-se esclarecimentos sobre os critérios subjacentes que estiveram na base da escolha dos edifícios públicos e de interesse público presentes no artigo 117.º, pág. 104; (Questiona-se a não inclusão de edifícios como seja os casos dos serviços florestais, museus, igrejas, juntas de freguesia etc.); - Nos critérios urbanísticos, propor a existência de uma inclinação máxima a partir da qual será obrigatório a adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem;
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	-

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	-
		Planta de Condicionantes	-
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	-
		Planta de Condicionantes	-

ANÁLISE	A qualificação do solo urbano da Vila de Serpins prevista na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã foi delineada com base na Proposta do Plano de Urbanização (PU) da Vila de Serpins, em consonância com as orientações da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC). A elaboração da Proposta do PU da Vila de Serpins foi acompanhada por uma comissão composta pelos seguintes elementos: - Presidente da Câmara Municipal da Lousã; - Chefe de Divisão de Gestão Urbana, Loteamentos e Obras Particulares; - Chefe de Divisão de Obras Municipais, Saneamento Básico e Ambiente; - Dois técnicos da Câmara Municipal; - Presidente da Junta de Freguesia de Serpins; - Um elemento designado pela Comissão de Coordenação Regional do Centro; - Um técnico designado pela equipa da revisão do PDM da Lousã; - Presidente da Assembleia Municipal da Lousã; - Um representante de cada força política pertencente à Assembleia Municipal. Para além do acompanhamento da referida comissão, o procedimento de elaboração do PU da Vila de Serpins foi alvo de três momentos de participação pública: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 17/2000, publicado no Trevim n.º 753, de 17/02/2000 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 18/02/2000 e a 24/03/2000;
---------	--

ANÁLISE	- A sessão pública de apresentação e discussão dos estudos prévios do PU da Vila de Serpins, realizada no dia 10 de julho de 2000, às 21:00, no Pavilhão Gimnodesportivo de Serpins, anunciada através do aviso n.º 55/2000, publicado no Trevim n.º 762, de 22/06/2000 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã; - A sessão pública de apresentação e discussão da proposta do PU da Vila de Serpins realizada no dia 19 de julho de 2001, às 21:00, no Pavilhão Gimnodesportivo de Serpins, anunciada através do aviso n.º 40/2001, publicado no Trevim n.º 788, de 12/07/2001 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã. Considerando que os estudos prévios e a proposta do PU da Vila de Serpins já propunham que o número máximo de pisos da área urbana central demarcada na Planta de Ordenamento sujeita a discussão pública, fosse o dominante no local nunca superior a 4 pisos, importa salientar que, nas reuniões da Comissão de Acompanhamento e nas sessões públicas acima mencionadas, não foram apresentadas quaisquer observações ou reclamações relativamente a esta proposta. A Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã transpôs assim para a Planta de Ordenamento e Regulamento a proposta de zonamento do PU da Vila de Serpins cuja elaboração foi seguida por uma Comissão de Acompanhamento, criada para o efeito, pela CCDRC e pela população em geral através das sessões públicas acima mencionadas. A CTA da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, enquanto entidade responsável pelo acompanhamento dos trabalhos da referida revisão e pela emissão do parecer final da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, não levantou qualquer questão relativamente à situação acima exposta. A referida Proposta foi submetida à apreciação do executivo camarário, tendo o mesmo na sua reunião ordinária aberta ao público de 07 de novembro de 2011 deliberado que a mesma reunia condições para ser submetida a discussão pública. No âmbito do período de discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã também não foi apresentada qualquer outra observação ou sugestão relativa ao número máximo de pisos admitido na área urbana central da Vila de Serpins.
----------------	---

ANÁLISE	Assim sendo, entende-se que, no presente momento, a diminuição do número máximo de pisos admissível na área urbana central da Vila de Serpins de 4 para 3, poderá provocar uma lesão na confiança que os particulares depositaram na subsistência da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã sujeita a discussão pública. A construção, ampliação ou remodelação de cemitérios é realizada ao abrigo das exigências estabelecidas pelo Decreto n.º 44220, de 3 de março de 1962, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 168/2006, de 16 de agosto. O artigo 1º do referido diploma estabelece que a escolha de terrenos para a construção ou ampliação de cemitérios deve ser precedida de uma vistoria nos casos em que esses terrenos se situem em área que, nos termos de plano de urbanização ou plano de pormenor em vigor, não esteja afeta ao uso proposto. Nestes casos, a vistoria é efetuada por uma Comissão constituída pelo Presidente da Câmara Municipal ou Junta de Freguesia ou seu representante, pelo Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro ou técnico que o substitua e pelo Sub-Delegado, Delegado ou Inspetor de Saúde. De acordo com o artigo 2.º do Decreto-lei supra mencionado, na escolha destes terrenos ter-se-ão em atenção os seguintes fatores: - Ser a sua área suficiente para o movimento obituário das populações a servir; - Terem, de preferência, a forma regular; - Não ficarem excessivamente afastados das povoações; - Terem fáceis acessos existentes ou a construir, por trajetos que evitem as ruas de grande movimento e as estradas nacionais; - Serem sensivelmente planos ou com declive pouco acentuado; - Ser o subsolo de natureza permeável em toda a área destinada a enterramentos, convindo os terrenos de natureza calcáreo-siliciosa, calcáreo-argilosa, salvo se forem corrigidos com areia, produtos calcáreos ou outros aconselháveis; - Terem drenagem natural ou possibilidade de drenagem artificial simples; - Serem fáceis de escavar, não apresentando rocha, blocos rochosos ou água, até à profundidade de 2 metros. Nos termos do artigo 4.º do diploma acima referenciado, as câmaras municipais ou as juntas de freguesia que pretendam construir,
----------------	---

ANÁLISE	ampliar ou remodelar um cemitério, com ou sem participação do Estado, têm que submeter o respetivo processo à apreciação da Direção-Geral da Saúde para emissão de parecer. A questão levantada pelo autor desta participação é a de delimitar na Planta de Ordenamento, a localização exata do novo cemitério da Lousã sito na freguesia das Gândaras, que deverá obedecer aos requisitos legais acima mencionados. Considerando que: - Encontra-se ainda em curso a aquisição de terrenos destinados à construção do referido cemitério, desconhecendo-se assim a área que será realmente afetada a este equipamento; - A escolha dos terrenos para a construção ou ampliação de cemitérios terá que ser precedida de uma vistoria efetuada por uma Comissão constituída pelo Presidente da Câmara Municipal ou Junta de Freguesia ou seu representante, pelo Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro ou técnico que o substitua e pelo Sub-Delegado, Delegado ou Inspetor de Saúde; - O processo de construção do cemitério em causa terá que obter o parecer favorável da Direção-Geral da Saúde; entende-se que a área destinada à implementação deste equipamento de utilização coletiva não deverá estar representada na Planta de Ordenamento, na medida em que a mesma poderá sofrer alterações, decorrentes do exposto. Uma delimitação imprecisa na Planta de Ordenamento poderá gerar constrangimentos futuros, pois a implementação deste equipamento terá que respeitar os limites constantes da referida planta, bem como os proprietários dos terrenos abrangidos pela referida delimitação irão ficar impedidos de dar outro uso aos mesmos. Perante o exposto, considera-se que a melhor forma de garantir a implementação do novo cemitério da Lousã será através do Regulamento constante da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Assim sendo, o Regulamento deverá assegurar a admissão de equipamentos de utilização coletiva na categoria de Espaços agrícolas ou florestais, integrada em solo rural, sem prejuízo do disposto nos
----------------	--

ANÁLISE	regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei. A proposta de 1.ª Revisão do PDM da Lousã sujeita a discussão pública, divide os espaços de atividades económicas em áreas industriais e pólo empresarial. As áreas industriais inseridas em solo urbanizado, identificadas pela referida proposta abrangem a área industrial do Alto do Padrão, área industrial dos Matinhos e as áreas ocupadas pelas instalações fabris pertencentes à empresa EFAPEL - Empresa Fabril de Produtos Eléctricos, S.A., à empresa CIDACEL – Comércio e Indústria de Azeites Central Lousanense, S.A., e à empresa Prado - Cartolinas da Lousã, S.A, localizadas em Vale Madeiros, freguesia de Serpins, em Videira, freguesia de Foz de Arouce e no Penedo, freguesia da Lousã, respetivamente. O pólo empresarial localiza-se na freguesia de Casal de Ermio, sendo, de acordo com a referida Proposta, um espaço vocacionado para a implementação de unidades empresariais, nomeadamente, armazéns, oficinas, indústrias, serviços e comércio. Considerando o exposto pelo autor da participação sobre os espaços de atividades económicas, entendeu-se que a atual divisão dos espaços de atividades económicas inseridos em solo urbanizado, em áreas industriais e pólo empresarial é desnecessária, na medida em que estas subcategorias de espaços apresentam as mesmas características. Assim sendo, considera-se que os espaços de atividades económicas deverão ter apenas uma subcategoria de espaço denominada de áreas industriais e empresariais, devendo as mesmas corresponder áreas destinadas à instalação de atividades industriais e empresariais, de armazenagem, de comércio, de serviços e de equipamentos de apoio a estas atividades. Estas áreas deverão abranger as áreas industriais e empresariais do Alto do Padrão, dos Matinhos e de Casal de Ermio e as áreas ocupadas pelas instalações fabris pertencentes à empresa EFAPEL - Empresa Fabril de Produtos Eléctricos, S.A., à empresa CIDACEL – Comércio e Indústria de Azeites Central Lousanense, S.A., e à empresa Prado - Cartolinas da Lousã, S.A, localizadas em Vale Madeiros, freguesia de Serpins, em Videira, freguesia de Foz de Arouce e no Penedo, freguesia da Lousã, respetivamente.
----------------	---

ANÁLISE	Não deverá ser permitida a construção de novos estabelecimentos industriais do tipo 1 nas áreas industriais e empresariais dos Matinhos e de Casal de Ermio, bem como deverá ser privilegiada a instalação de unidades de investigação tecnológica, de iniciativa pública ou privada, e de unidades de gestão e formação. Em função do exposto, deverá também ser alterada a denominação da subcategoria de espaço “áreas industriais urbanizáveis” para “áreas industriais e empresariais urbanizáveis” que corresponderão às áreas que se destinam a ser urbanizadas por instalações de atividades industriais e empresariais, de armazenagem, de comércio, de serviços e de equipamentos de apoio a estas atividades. Relativamente à listagem dos edifícios públicos e de interesse público constante do artigo 117.º, a mesma foi definida de acordo com as orientações da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC). O autor da participação refere ainda que as edificações deverão adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem, devendo o Regulamento definir os respetivos parâmetros urbanísticos orientadores. A fim de assegurar o acima disposto, considera-se que deverá ser revista a redação do Regulamento sujeito a discussão pública, no que se refere as condições de edificabilidade.
PONDERAÇÃO	No que diz respeito à pretensão de diminuição do número de pisos previsto para a área urbana central da Vila de Serpins, a mesma não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Quanto à delimitação da área do novo cemitério da Lousã na Freguesia da Gândaras, na Planta de Ordenamento, a mesma não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, no entanto, como modo de garantir a implementação deste equipamento, o Regulamento constante da referida Proposta assegurará a admissão de equipamentos de utilização coletiva na

PONDERAÇÃO	categoria de Espaços agrícolas ou florestais, integrada em solo rural, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei. Relativamente às áreas industriais, as pretensões do autor da participação poderão ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Alteração da redação da alínea g) do n.º 2 dos artigos 29.º, 32.º e 41.º, da alínea g) do n.º 3 do artigo 35.º do Regulamento para: “g) Equipamentos públicos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados que possibilite uma forte interação com estes e quando, devido ao grau de consolidação dos referidos aglomerados, estes não os possam acolher;”. Supressão do artigo 92.º e da Subsecção III – Pólo empresarial da Secção V - Espaços de atividades económicas que inclui os artigos 96.º, 97.º e 98.º do Regulamento sujeito a discussão pública. Alteração da redação dos artigos 93.º, 94.º, 107.º e 108.º do Regulamento sujeito a discussão pública. Alteração da designação “área(s) industrial(ais)” para “área(s) industrial(ais) e empresarial(ais)” na legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, no Relatório 2 – Objetivos e Estratégias – Fundamentação e Programa de Execuções e no Relatório Ambiental Alteração da designação “Espaços industriais e do Pólo Empresarial” para “áreas industriais e empresariais” na legenda da Planta de Condicionantes – Defesa da floresta contra incêndios. Alteração da definição de número de pisos que deverá corresponder ao número total de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, excluindo sótão sem condições regulamentares de habitabilidade e caves sem frentes livres. Introdução da definição de número de pisos acima da cota de soleira que deverá corresponder ao número total de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, excluindo sótãos sem condições regulamentares de habitabilidade e caves, com ou sem frentes livres, desde que não se elevem mais de 1,00 metro em relação à cota

ALTERAÇÕES A INTRODUZIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	média do terreno ou arruamento fronteiro. Introdução de uma nova disposição no artigo 12.º com a seguinte redação: “As edificações que se localizem em terrenos desnivelados terão que obedecer às seguintes disposições: a) Serem integradas visualmente na parcela onde se desenvolvem, devendo adaptar-se à modelação natural do terreno e serem implantadas com o mínimo de escavações e aterros; b) Deverá privilegiar-se as soluções construtivas e arquitetónicas em socalco não podendo originar taludes superiores a 3,50 metros; c) As fachadas com caves com frentes livres deverão apresentar um tratamento estético e arquitetónico em concordância com as restantes fachadas.”. Introdução de um novo parâmetro urbanístico “Altura máxima da fachada” nas condições de edificabilidade estabelecidas para as diversas categorias e subcategorias de espaços integrados no solo urbano.
--	--

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 15	Autor: Construções Correia & Marques, Lda. Assunto: Aptidão de terreno para construção urbana N.º e data de registo de entrada: 6, de 02/02/2012
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno de sua propriedade, identificado na fotografia aérea anexa à participação, seja considerado apto para a construção urbana, tendo em consideração os seguintes fundamentos: - O terreno em causa encontra-se situado dentro de aglomerado urbano, servido por infraestruturas, tais como estradas pavimentadas, abastecimento de água, drenagem de esgoto doméstico pluvial e residual, redes eléctricas e telefónicas e ainda um apeadeiro de caminho de ferro recentemente reconstruído no âmbito das obras do projecto do Metro Mondego; - No âmbito do referido projecto do Metro Mondego, o referido terreno foi expropriado de modo a construir um arruamento de acesso à passagem rodoviária inferior recentemente construída; - A referida expropriação permitiu além da construção do arruamento, a construção de estacionamento públicos e do acesso pedonal através de escadas ao apeadeiro do Meiral construído de novo; - Esta expropriação, pelo seu traçado em planta e pelas obras que permitiu construir, veio alterar a aptidão dos terrenos, não sendo compreensível continuar a aceitar a aptidão daqueles solos para agricultura; - Pela leitura das plantas de ordenamento do território a existência naquele local de uma zona não urbanizável não faz hoje qualquer sentido já que esse panorama foi completamente alterado com as recentes obras do Metro Mondego e pelas construções já existentes conforme se pode comprovar no local.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Meiral – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta, Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaço urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e Áreas florestais de produção e parcialmente em Solo urbano – Solo urbanizado – Espaços residenciais – Áreas residenciais dispersas
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental) Atravessado por linhas elétricas de média e alta tensão

ANÁLISE	A autora da participação em análise solicita a alteração da classificação do terreno de sua propriedade, identificado nos documentos anexos à participação, de forma a ser considerado apto para a construção urbana. Analizada a pretensão da autora da participação, verifica-se que, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, o terreno em causa encontra-se classificado como Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental e Área florestal de produção e parcialmente como Espaços residenciais - Área residencial dispersa. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo
----------------	--

ANÁLISE	5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.”
---------	---

ANÁLISE	- O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas;
---------	--

ANÁLISE	b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. - O PROTC estabelece que a criação de novas áreas urbanas e a expansão de perímetros urbanos só é possível se o somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais. Da consulta do processo de reclassificação do solo delineado com base nos critérios supra mencionados, verifica-se que o aglomerado urbano do Meiral demarcado no PDM da Lousã em vigor, possui uma área ocupada com construção correspondente a 63,48%, ou seja não atinge o valor de 70%, exigido pelo PROTC para ser admitida a expansão do perímetro urbano deste lugar. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã não pode assim prever qualquer área de expansão para o aglomerado urbano do Meiral, na medida em que a mesma teve que dar cumprimento às normas constantes do PROTC, a fim de respeitar as orientações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), enquanto representante da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã, que encontram-se patentes no parecer final da referida CTA. Considerando que: - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Nos termos das normas constantes do PROTC, não poderá ser admitida a expansão do perímetro urbano do lugar do Meiral, em virtude de o mesmo possuir uma área ocupada com construção correspondente a 63,48%, ou seja inferior a 70%; - O parecer da CCDRC constante do parecer final da CTA da Revisão do PDM da Lousã refere que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã deverá dar cumprimento às normas do PROTC; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela
----------------	--

ANÁLISE	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno da autora da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão da autora desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 16	Autores: José Carvalho e Maria das Dores Sequeira Dias de Carvalho Assunto: Reclamação relativa à Área Industrial de Foz de Arouce e ao aumento do perímetro urbano do lugar de Vale Escuro N.º e data de registo de entrada: 33, de 03/01/2012
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Sumariamente a participação em causa expõe o seguinte relativamente à área industrial de Foz de Arouce prevista na proposta da 1.ª revisão do PDM da Lousã: - Os autores da participação não compreendem a razão de ser da mudança de localização da área industrial, a qual se encontra prevista, segunda a Planta da Situação existente, na zona de Alçaperna/Pegada – afastada do aglomerado urbano ali existente, para a zona de Vale Escuro/Vale Ferro; - Para além da mudança de localização da futura área industrial, verifica-se uma ampliação em termos de áreas para cerca de 17 hectares; - A nova localização proposta para a área industrial de Foz de Arouce é contígua ao aglomerado urbano consolidado preexistente no lugar de Vale Escuro, sendo esta área industrial a única, na proposta da 1.ª revisão do PDM da Lousã, que se encontra completamente contígua a um aglomerado urbano consolidado; - Não consta da proposta da 1.ª revisão do PDM da Lousã quaisquer estudos de tráfego para a eventual área industrial de Foz de Arouce a implementar em Vale Escuro/Vale Ferro, bem como a forma de acessibilidades e infraestruturas para o local atendendo à manifesta proximidade do aglomerado urbano; - A pretensão de colocar uma zona industrial no lugar de Vale Escuro traduz-se numa incompatibilidade de usos relativamente aos usos existentes do perímetro urbano com manifesta sobrecarga das infraestruturas; - A implementação de uma área industrial junto ao lugar de Vale Escuro traduz-se numa verdadeira discriminação deste lugar e respetiva população face às restantes, descaraterizando, por completo, a zona rural aí existente que se vê convertida nos “arredores da zona industrial projetada”; - O Regulamento não prevê que esta área industrial seja, efetivamente, apenas executada por plano de pormenor e/ou unidade de execução, admitindo o artigo 173.º a realização de

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	operações urbanísticas isoladas, não havendo assim salvaguarda dos direitos dos residentes no lugar de Vale Escuro, designadamente em termos estéticos, urbanísticos e de privacidade; - A permissão de execução da área industrial de Foz de Arouce ou de partes dela - precisamente as contíguas ao aglomerado existente – por operações de gestão urbanística assistemática, o Município da Lousã afasta o direito de os autores da participação participarem numa nova discussão pública aquando da programação que teria lugar por plano de pormenor ou unidade de execução; - A não permissão de discussão pública nas operações urbanísticas avulsas associada à possibilidade de construção naquela zona de edifícios com uma altura máxima da fachada de 9 metros e um índice de ocupação de solo de 80%, traduzir-se-ão numa completa devassa e invasão da privacidade dos residentes, designadamente dos autores da participação, na medida em que os terrenos existentes na zona contígua da sua residência sofreram um aumento de cota (aterro), que chega a atingir 14 metros de altura; - Independentemente do tipo de execução desta área industrial, a construção de quaisquer edifícios na mesma deverá ser reanalisada face ao desmesurável aumento de cota dos terrenos ali existentes; - Não é previsto e definido um perímetro de segurança/faixa de proteção relativamente ao aglomerado urbano, de modo a salvaguardar os usos pré-existentes, nomeadamente de habitação e turismo ali existentes, usos estes que são incompatíveis com os de uma área industrial e que se vierem a ser, de qualquer forma afectados pela implantação desta área, deverão ser objeto de cabal compensação; - O artigo 173.º conjugado com o artigo 108.º do Regulamento permite que as áreas industriais urbanizáveis possam ser ocupadas por estabelecimentos industriais tipo 1, 2 e 3, entrando em contradição com o disposto no artigo 94.º do Regulamento que estabelece que as áreas industriais destinam-se a ser ocupadas por estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3, com exceção da área industrial do Alto do Padrão, onde também são permitidos estabelecimentos industriais do tipo 1; - Os autores da participação questionam se na área industrial de Foz de Arouce será permitida, por operações urbanísticas isoladas, a construção e implementação de estabelecimentos industriais do tipo 1; - Os mesmos entendem que a construção deste tipo de indústria é totalmente incompatível e inadmissível numa zona contígua a um aglomerado urbano consolidado, devendo a mesma ser apenas
--------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	admitida na área industrial do Alto do Padrão; - Analisando a área global da freguesia de Foz de Arouce e respetivas acessibilidades, a localização da área industrial poderia passar pela manutenção do local anteriormente previsto – zona de Alçaperna/Pegada; - Caso assim não se entenda a área industrial em causa poderia ser realocizada para o lado oposto da variante à EN 236, identificando-se as seguintes vantagens: a) Fica afastado dos aglomerados urbanos de Vale Escuro, de Vale de Aires e do futuro e hipotético aglomerado urbano residencial da Pegada; b) Em termos de acessibilidade e infraestruturas já realizadas é mais vantajoso economicamente, tendo acesso pelo nó saída de Vale Escuro da Variante à EN 236 em direção à Pegada/Vale Aires; c) Desnecessidade do hipotético atravessamento da povoação sita em vale Escuro. - Considerando que a Câmara Municipal da Lousã e a Junta de Freguesia de Foz de Arouce não são proprietárias de terrenos na área industrial de Foz de Arouce proposta e que a mesma não dispõe de quaisquer infraestruturas, a realocização desta área para o lado oposto da variante à EN 236 implicaria os mesmos custos para o erário municipal; A participação em questão solicita que, caso se mantenha a localização da área industrial de Foz de Arouce e as respetivas condições de edificabilidade previstas na proposta da 1.ª revisão do PDM da Lousã, seja desafectada a parcela de terreno propriedade dos autores inserida na referida área industrial, devendo a mesma manter a sua atual classificação de “Espaço Florestal não inserido em Reserva Ecológica Nacional”. A participação apresentada considera que é destituído de fundamento legal o pretense aumento do perímetro urbano para a zona de Vale Escuro, propondo a sua eliminação, referindo que: - O alargamento do aglomerado urbano de Vale Escuro é desproporcional à taxa de ocupação do mesmo; - A reclassificação de solo rural para solo urbano com a criação de novas áreas urbanas e/ou expansão dos perímetros urbanos existentes tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística
---------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	(artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05); - O perímetro urbano de Vale Escuro está muito abaixo da ocupação de 70%, não se encontrando demonstrada a indispensabilidade do aumento do respetivo perímetro; - Não aceita o fundamento apresentado no processo da Reclassificação de Solo constante da proposta para a 1.ª revisão do PDM da Lousã, para a passagem da parcela n.º 57 a solo urbano, apontando que a referida proposta prevê uma área residencial urbanizável (Pegada/Alçaperna), que se localiza muito próximo da nova variante de Foz de Arouce com bons acessos à mesma.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Vale Escuro – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Simultaneamente Solo urbano - Solo urbanizável – Espaços de Atividades Económicas – Áreas Industriais Urbanizáveis e Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 – Área Industrial de Foz de Arouce
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	A Zona Industrial de Foz de Arouce delimitada no PDM em vigor, com uma área de 12,48 ha, corresponde a uma área industrial de reserva que até à presente data não foi alvo de ocupação. No âmbito da elaboração do Plano de Urbanização (PU) da Sede de Freguesia de Foz de Arouce, foi proposto pela Comissão de Acompanhamento do referido Plano, a requalificação desta área numa zona residencial, de forma a privilegiar a proximidade ao nó de acesso à variante à EN 236 e boa exposição solar desta encosta. A Comissão de Acompanhamento do PU da Sede de Freguesia de Foz de Arouce era composta pelos seguintes elementos: - Presidente da Câmara Municipal da Lousã; - Chefe de Divisão de Gestão Urbana, Loteamentos e Obras Particulares; - Chefe de Divisão de Obras Municipais, Saneamento Básico e Ambiente;
----------------	--

ANÁLISE	- Dois técnicos da Câmara Municipal; - Presidente da Junta de Freguesia de Foz de Arouce; - Um elemento designado pela Comissão de Coordenação Regional do Centro; - Um técnico designado pela equipa da revisão do PDM da Lousã; - Presidente da Assembleia Municipal da Lousã; - Um representante de cada força política pertencente à Assembleia Municipal. A proposta de requalificação da Área Industrial de Foz de Arouce, delimitada no PDM da Lousã em vigor, em zona residencial proveio assim da referida Comissão de Acompanhamento, que considerou que esta área deveria ser convertida numa nova área habitacional, sugerindo a criação de uma nova área industrial mais próxima do nó da variante à EN 236. Para além do acompanhamento da referida comissão, o procedimento de elaboração do PU da Sede de Freguesia de Foz de Arouce foi alvo de três momentos de participação pública: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 16/2000, publicado no Trevim n.º 753, de 17/02/2000 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 18/02/2000 e a 24/03/2000; - A sessão pública de apresentação e discussão dos estudos prévios do PU da Sede de Freguesia de Foz de Arouce, realizada no dia 26 de junho de 2000, às 21:00, na Junta de Freguesia de Foz de Arouce, anunciada através do aviso n.º 57/2000, publicado no Trevim n.º 762, de 22/06/2000 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã; - A sessão pública de apresentação e discussão da proposta do PU da sede de Freguesia de Foz de Arouce realizada no dia 12 de julho de 2001, às 21:00, na Junta de Freguesia de Foz de Arouce, anunciada através do aviso n.º 38/2001, publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã; Considerando que os estudos prévios e a proposta do PU da Sede de
---------	---

ANÁLISE	Freguesia de Foz de Arouce já propunham a requalificação da Área Industrial de Foz de Arouce, delimitada no PDM da Lousã em vigor, numa zona residencial, em consonância com as orientações da Comissão de Acompanhamento, importa salientar que, nas sessões públicas acima mencionadas, não foram apresentadas quaisquer sugestões, observações ou reclamações relativamente a esta proposta de zonamento. A Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã transpôs assim para a Planta de Ordenamento a proposta de zonamento do PU da Sede de Freguesia de Foz de Arouce, bem como demarcou uma nova área industrial junto ao nó da variante à EN 236, com uma área de 17,98 ha, que se destina a ser urbanizada para fins predominantemente industriais e de armazenagem, complementadas por serviços, comércio e equipamentos de apoio a estas atividades. Importa salientar que a proposta de delimitação dos espaços de atividades económicas foi delineada pela Câmara Municipal da Lousã em articulação com a Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), encontrando-se a Área Industrial de Foz de Arouce, a Área Industrial dos Matinhos e as áreas industriais afetas à empresa EFAPEL – Empresa fabril de Produtos Eléctricos, SA, à empresa CIDACEL – Comércio e Indústria de Azeites Central Lousanense, SA e à empresa Prado – Cartolinas da Lousã, SA, contíguas a espaços residenciais. A delimitação da nova Área Industrial de Foz de Arouce junto ao aglomerado de Vale Escuro ficou a dever-se ao facto de: - A área localizada no lado Norte – Nascente do nó de ligação à variante à EN 236 possuir uma área inferior ao espaço industrial de Foz de Arouce previsto no PDM da Lousã em vigor; - As áreas localizadas no lado sul – Nascente e lado Sul - Poente do nó de ligação à variante à EN 236 estarem parcialmente condicionadas pela Reserva Ecológica Nacional – Áreas com risco de erosão. A CTA da Revisão do PDM da Lousã, responsável pelo acompanhamento da elaboração da referida revisão, no seu parecer final, emitido ao abrigo dos n.ºs 4 e 5 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), considerou que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã dá cumprimento às
---------	---

ANÁLISE	normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a solução defendida pela Câmara Municipal mostra-se devidamente fundamentada face aos objetivos que a Autarquia pretende implementar com a revisão deste plano. O parecer final da CTA da Revisão do PDM da Lousã não levantou assim qualquer objeção ou impôs condicionantes relativamente à localização da nova Área Industrial de Foz de Arouce. Face ao exposto, entende-se estarem justificadas as razões de manutenção da localização da nova área Industrial de Foz de Arouce, bem como a proposta de não aceitação do pedido de realocação da mesma apresentada pelos autores da participação em análise. A nova Área Industrial de Foz de Arouce insere-se em solo urbanizável que, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto – Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, corresponde ao solo que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é precedida de programação. Considerando que a área industrial em causa encontra-se desprovida de infraestruturas e de qualquer edificação, a proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delimitou na Planta de Ordenamento para esta área uma unidade operativa de planeamento e de gestão –U8- Área Industrial de Foz de Arouce. Nos termos do n.º 1 do artigo 130.º do Regulamento sujeito a discussão pública “As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.” A U8- Área Industrial de Foz de Arouce é regulada pelos artigos 170.º a 173.º do Regulamento sujeito a discussão pública. O artigo 172.º do referido Regulamento dispõe que a U8- Área Industrial de Foz de Arouce deve ser objeto de Plano de Pormenor e/ou unidades de execução, estabelecendo o artigo 171.º a especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência urbanísticos e de ordenamento, a que estes
----------------	---

ANÁLISE	instrumentos deverão obedecer, conforme exigência da alínea j) do n.º 1 do artigo 85.º do RJGT. Estipula ainda esta alínea que a proposta de 1.ª Revisão do PDM da Lousã deverá também estabelecer os de natureza supletiva aplicáveis na ausência de Plano de Pormenor. Assim sendo, o artigo 173.º do Regulamento sujeito a discussão pública, estabelece as disposições supletivas da U8- Área Industrial de Foz de Arouce referindo os seus n.ºs 1 e 2, que “1- Na ausência de plano de pormenor plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas avulsas, desde que inseridas em tecido urbano estruturado, ou em contiguidade com o mesmo ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele, através de ações de urbanização ou edificação, e desde que se considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o tecido urbano estruturado e respeitam os objetivos programáticos estabelecidos no artigo 170.º do presente Regulamento. 2- Para as situações referidas no número anterior, aplica-se o disposto nos artigos 108.º e 109.º do presente Regulamento, bem como as disposições definidas para o solo urbano.”” De acordo com o artigo 170.º do Regulamento sujeito a discussão pública, a U8- Área Industrial de Foz de Arouce tem como objetivos: a) Acolher novas atividades industriais e empresariais e outras funções complementares e relocalizar atividades existentes; b) Estruturação urbana e viária da área industrial; c) Articulação entre a área industrial e o nó rodoviário da Variante à EN 236; d) Integração e proteção paisagística da área industrial com a envolvente urbana e rural; e) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural existentes na área industrial. Em função do exposto, verifica-se que a realização de uma operação urbanística avulsa na U8- Área Industrial de Foz de Arouce ficará sempre condicionada à sua inserção num tecido urbano consolidado
----------------	---

ANÁLISE	e/ou à sua contiguidade, sendo que a solução proposta terá que assegurar uma correta articulação formal e funcional com esse tecido e garantir uma integração e proteção paisagística com a envolvente urbana e rural, de modo a salvaguardar os direitos dos residentes de Vale Escuro, designadamente em termos estéticos, urbanísticos e de privacidade. Os autores da participação realçam a inexistência de uma faixa de proteção relativamente ao aglomerado urbano de Vale Escuro, de modo a salvaguardar os usos pré-existentes, nomeadamente de habitação e de turismo. Considera-se que a sugestão dos autores da participação poderá ser acolhida no Regulamento da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, através da introdução: - de um novo objetivo programático, na redação do atual artigo 170.º: “Previsão de uma faixa de enquadramento e proteção da área industrial constituída por áreas verdes”; - de uma nova disposição no atual artigo 171.º que determine que na U8- Área Industrial de Foz de Arouce deverá ser criada uma faixa verde contínua envolvente à Área Industrial de Foz de Arouce a arborizar – zona arborizada de proteção, com uma largura mínima de 30 metros relativamente ao aglomerado do Vale escuro, onde deverá ser interdita qualquer construção. Relativamente à permissão de estabelecimentos industriais do tipo 1 na Área Industrial de Foz de Arouce, reconhece-se a existência de um lapso no artigo 108.º do Regulamento sujeita a discussão pública, que admite este tipo de estabelecimento, quando não era intenção, conforme se depreende da análise do n.º 1 do artigo 94.º do Regulamento sujeito a discussão pública. Considera-se assim que a redação deste artigo deverá ser alvo de correção, de forma a não ser admissível a construção de estabelecimentos industriais do tipo 1 nesta área industrial. Quanto ao aumento do perímetro urbano de Vale Escuro: - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios:
---------	--

ANÁLISE	a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para
---------	--

ANÁLISE	solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das
---------	--

ANÁLISE	infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. - A proposta do PROTC estabelece no ponto 2 da norma TG9 que, a criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes deverá ser demonstrada tendo em conta os seguintes critérios cumulativos: “i. A avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada no relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível municipal e sustentado em indicadores de execução física da urbanização e da edificação, níveis de infra-estruturação, equipamentos, acessibilidades, quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes, reservas disponíveis de solo urbano e outros critérios relevantes para o município; ii. O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos actuais; iii. O somatório das áreas livres dos actuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano actual (não contabilizando as áreas de estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais); iv. Nas situações em que haja redefinição de perímetro urbano, implicando reclassificação de solo urbano para rural, os limiares referidos nas subalíneas ii) e iii) anteriores referem-se ao perímetro urbano proposto; v. Para efeito de expansão urbana, o cálculo das áreas nos termos previstos no presente normativo deverá ser feito perímetro a perímetro. Nos aglomerados urbanos que o justifiquem, poder-se-á exceder o valor previsto, desde que seja efectuada a respectiva compensação noutros aglomerados, assegurando dessa forma que não é ultrapassado o valor acumulado das áreas de expansão para a totalidade do território municipal; vi. Para efeitos da sub-alínea ii), podem ser incluídos na Estrutura Ecológica Municipal, parques e jardins (públicos ou privados), linhas de água e respectivas margens, hortas ou quintas, matas, espaços verdes educativos e desportivos, entre outros.” - A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de
---------	---

ANÁLISE	perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN). - A elaboração do processo de reclassificação do solo que consta da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã foi acompanhada e apreciada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, que emitiu Parecer Final Favorável à referida Proposta, nos termos dos n.ºs 4, 5 e 7 do artigo 75.º-A do RJGT, bem como respeita o disposto na alínea v) do ponto 2 da norma TG9 da Proposta do PROTC. Em função do exposto, considera-se que deverá ser mantida a delimitação do perímetro urbano de Vale Escuro prevista na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã sujeita a discussão pública.
PONDERAÇÃO	A pretensão dos autores desta participação apenas poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã no que diz respeito à: - Criação de uma faixa de proteção relativamente ao aglomerado de Vale Escuro; - Não autorização de estabelecimentos industriais do tipo 1 na Área Industrial de Foz de Arouce.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Introdução de um novo objetivo programático, na redação do atual artigo 170.º do Regulamento: “Previsão de uma faixa de enquadramento e proteção da área industrial e empresarial constituída por áreas verdes”. Inclusão de uma nova disposição no atual artigo 171.º do Regulamento com a seguinte redação: “Deverá ser criada uma faixa verde contínua envolvente à área industrial e empresarial de Foz de Arouce, a arborizar, com uma largura mínima de 30 metros relativamente ao limite do aglomerado urbano de Vale Escuro, onde será interdita qualquer construção.”. Reformulação da redação do n.º 1 e n.º 2 do artigo 108.º do Regulamento: “1- As áreas industriais e urbanizáveis destinam-se a ser ocupados por estabelecimentos industriais e empresariais, sendo

ALTERAÇÕES A INTRODUZIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações: a) Armazenagem, comércio e serviços; b) Equipamentos de apoio às atividades industrial e empresarial; c) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes; d) Equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes. 2- Não é permitida a construção de estabelecimentos industriais do tipo 1 na nova área industrial de Foz de Arouce.”.
---	--

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 17	Autor: Eduardo Agostinho Teixeira Neto Assunto: Parque de sucatas e produtos recicláveis N.º e data de registo de entrada: 39, de 03/01/2012
-------------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que seja admitido na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 – Área Industrial de Foz de Arouce a implantação de um parque de sucatas e produtos recicláveis à semelhança do que é previsto para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U7 – Expansão da Área Industrial do Alto do Padrão.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Vale Escuro - Área Industrial de Foz de Arouce – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Simultaneamente Solo urbano - Solo urbanizável – Espaços de Atividades Económicas – Áreas Industriais Urbanizáveis e Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 – Área Industrial de Foz de Arouce
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita que a implantação de um parque de sucatas e produtos recicláveis também seja permitida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 – Área Industrial de Foz de Arouce. Os parques de sucatas e de produtos recicláveis são consideradas operações de gestão de resíduos, nos termos do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 73 /2011, de 17 de junho. O Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, na sua atual redação, estabelece o regime geral aplicável à prevenção, produção e gestão de resíduos, aplicando-se às operações de gestão de resíduos, que compreendem toda e qualquer operação de recolha, de transporte,
----------------	--

ANÁLISE	de valorização e de eliminação de resíduos, incluindo a supervisão destas operações, a manutenção dos locais de eliminação no pós-encerramento, bem como as medidas adotadas na qualidade de comerciante ou corretor. De acordo com o artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, na sua atual redação, o licenciamento das operações de gestão de resíduos compete: a) À Agência Portuguesa do Ambiente, enquanto Autoridade Nacional de Resíduos, no caso de operações efetuadas em instalações referidas no anexo I do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na redação que lhe foi dada pelos Decretos – Leis n.os 74/2001, de 26 de fevereiro, e 69/2003, de 10 de abril, pela Lei n.º 12/2004, de 30 de março, e pelo Decreto – Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro ou seja em instalações sujeitas a avaliação de impacto ambiental; b) Às Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, enquanto Autoridade Regional dos Resíduos, nos restantes casos de operações de gestão de resíduos, bem como nos casos de operações de descontaminação dos solos. Da análise dos artigos 94.º e 108.º do Regulamento sujeito a discussão pública, referentes às ocupações e utilizações admitidas nas áreas industriais e áreas industriais urbanizáveis, respetivamente, verifica-se que as instalações destinadas a operações de gestão de resíduos poderão ser admitidas nestas áreas, dado que as mesmas são compatíveis com a atividade de indústria e armazenagem. No entanto, considera-se que as operações de gestão de resíduos sujeitas a avaliação de impacto ambiental apenas deverão ser admitidas na Área Industrial do Alto do Padrão e respetiva área de expansão e na nova Área Industrial de Serpins. Assim sendo, entende-se que: - As instalações destinadas a operações de gestão de resíduos são admitidas nos espaços de atividades económicas previstas pela proposta, no entanto deverão ser introduzidas novas disposições no Regulamento que restrinjam a construção destas instalações sempre que sejam sujeitas a avaliação de impacto ambiental à nova Área Industrial de Serpins e à Área Industrial do Alto do Padrão e respetiva área de expansão;
----------------	---

ANÁLISE	- Deverá ser suprimido o disposto no n.º 5 do artigo 108.º do referido Regulamento que estabelece que “Será admitida na área de expansão da área industrial do Alto do Padrão a implementação de um parque de sucatas”, dado que o conceito de operações de gestão de resíduos já inclui os parques de sucatas. Perante o exposto, constata-se que os parques de sucatas e produtos recicláveis, não sujeitos a avaliação de impacte ambiental, poderão ser admitidos na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 – Área Industrial de Foz de Arouce.
----------------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação terá acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Introdução de uma nova disposição no artigo 94.º do Regulamento sujeito a discussão pública que estabelece que apenas é permitida a construção de instalações destinadas a operações de gestão de resíduos sujeitas a avaliação de impacte ambiental na Área Industrial do Alto do Padrão. Introdução de uma nova disposição no artigo 108.º do Regulamento sujeito a discussão pública que estabelece que apenas é permitida a construção de instalações destinadas a operações de gestão de resíduos sujeitas a avaliação de impacte ambiental na área de expansão da Área Industrial do Alto do Padrão e na nova Área Industrial de Serpins. Supressão do n.º 5 do artigo 108.º e da alínea b) do artigo 166.º do Regulamento sujeito a discussão pública.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 18	Autor: Eduardo Agostinho Teixeira Neto Assunto: Inclusão de um terreno em zona edificável N.º e data de registo de entrada: 40, de 03/01/2012
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que o terreno assinalado na planta anexa à participação seja considerado como zona edificável já que para o mesmo se encontra licenciado uma construção, tendo sido emitido parecer e despacho em como o referido terreno se encontra desafectado da Reserva Agrícola Nacional, estando inserido em “Espaço Urbano 2 – Outros Aglomerados” – Processo de obras n.º 278/2004.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Videira – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Simultaneamente Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional – Zona ameaçada pelas cheias

ANÁLISE	Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã classifica o terreno em causa como Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e em Reserva Ecológica Nacional (REN) – Zona ameaçada pelas cheias, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo;
----------------	---

ANÁLISE	- Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;
----------------	--

ANÁLISE	c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.”
---------	--

ANÁLISE	- As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados;
----------------	---

ANÁLISE	• Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. No âmbito do processo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, iniciou-se, simultaneamente, o processo de revisão da delimitação da REN em vigor do município, aprovada em 29 de janeiro de 1993 e publicada na Portaria n.º 249/93 de 4 de março, no Diário da República n.º53, 1ª Série B. A metodologia de trabalho utilizada na elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no Município da Lousã e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas da REN foram definidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC). A aprovação da REN do Município da Lousã coube à Comissão Nacional da REN, que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 37.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012. Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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.
---------	---

ANÁLISE	Considerando que: - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área em causa fosse classificada como solo rural; - A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; - O terreno objeto da participação encontra-se protegido pela REN, integrando uma zona ameaçada pelas cheias, ficando por isso sujeito ao Regime Jurídico da REN em vigor (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto). A decisão de integração desta área na REN coube à Comissão Nacional de Reserva Ecológica (CNREN), que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 37.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012, mediante proposta da CCDRC;
----------------	---

ANÁLISE	Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã à área referenciada pelo autor da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 19	Autor: Eduardo Agostinho Teixeira Neto Assunto: Desafecção de uma área contígua ao novo arruamento do lugar da Videira N.º e data de registo de entrada: 41, de 03/01/2012
-------------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que seja considerada a desafecção da área contígua ao novo arruamento do lugar da Videira, assinalada na planta anexa à participação, destinada a construção, de forma a permitir a colmatação da malha urbana e a utilização das infraestruturas existentes.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Videira – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e parcialmente em Solo urbano - Solo urbanizado – Espaços residenciais - Áreas residenciais envolventes
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja a área em causa insere-se em Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e parcialmente em Espaços residenciais - Área residencial envolvente, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial
----------------	--

ANÁLISE	na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
---------	---

ANÁLISE	b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;
---------	--

ANÁLISE	f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas
----------------	--

ANÁLISE	para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT) ; - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e
---------	--

ANÁLISE	respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A existência de uma via pública junto à área em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área em causa se mantivesse, quase na sua totalidade, como solo rural; - A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de
----------------	---

ANÁLISE	discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã à área referenciada pelo autor da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 20	Autor: Eduardo Agostinho Teixeira Neto Assunto: Libertação de uma área de terreno destinada à implantação de um estabelecimento turístico N.º e data de registo de entrada: 42, de 03/01/2012
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita a libertação da área assinalada na planta anexa à participação, com cerca de 30 000 m ² , adjacente a uma área proposta na 1.ª revisão do PDM da Lousã para equipamentos, a afetar à implantação de um estabelecimento turístico isolado, destinado a eventos com possibilidade de integrar também alojamento.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção
		Planta de Condicionantes	Parcialmente inserido em Povoamento florestal percorrido por incêndio – ano de 2002 e ano de 2005

ANÁLISE	Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã classifica a área assinalada à planta anexa à participação como Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção. Nos termos do n.º 3 do artigo 35.º do Regulamento constante da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, nas áreas florestais de produção são admitidos empreendimentos turísticos isolados, devendo os mesmos respeitar as condições de edificabilidade previstas no n.º 1 do artigo 36.º do referido Regulamento: - Dimensão mínima da parcela: A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios da Lousã em vigor na presente data – 50 metros; - N.º máximo de pisos acima do solo: 2 (Excecionalmente nos hotéis, pousadas e hotéis rurais poderá ser admitido o número máximo de 3
----------------	--

ANÁLISE	pisos acima do solo); - - N.º máximo de pisos abaixo do solo: 1; - Altura máxima da fachada: 7 metros (Excecionalmente nos hotéis, pousadas e hotéis rurais poderá ser admitida uma altura máxima da fachada de 12,00 metros); - Área máxima total de construção: 1000 m²; - Índice máximo de impermeabilização de solo: 50%. De acordo com o n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, 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, a realização de obras de construção de quaisquer edificações. Considerando que - o terreno em causa apresenta uma área de 30 000 m²; - a área de terreno com povoamento florestal percorrido por incêndio é diminuta, localizando-se numa estrema Sul; Entende-se que no terreno referenciado na participação poderá ser possível a edificação de um empreendimento turístico isolado.
---------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação já teve acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 21	Autor: Eduardo Agostinho Teixeira Neto Assunto: Libertação de uma área de terreno destinada à construção de habitações isoladas unifamiliares N.º e data de registo de entrada: 43, de 03/01/2012
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita a libertação da área assinalada à planta anexa à participação para a construção de habitações isoladas unifamiliares, com o objectivo de reconversão da área construída existente, anteriormente afecta a uma pecuária intensiva, de forma a que a área total (área a libertar e a área existente) totalize 8000 m ² , permitindo assim 8 lotes com 1000 m ² de área e com 100 m ² de implantação por lote.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Vale Escuro – Freguesia de Foz de Arouce

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços Florestais – Mata/Floresta e parcialmente em Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção e parcialmente em Solo Urbano – Solo urbanizado – Espaços residenciais – Áreas residenciais dispersas
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	O autor da participação em análise pretende a “libertação” da área de terreno assinalada na planta anexa à participação, classificada como Espaços agrícolas ou florestais – Áreas florestais de produção, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, para a construção urbana, por forma a que, juntamente com a área de terreno inserida em solo urbano, seja possível a constituição de 8 lotes com 1000 m² cada, destinados a moradias unifamiliares isoladas com 100 m² de área de implantação. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da
----------------	---

ANÁLISE	Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio:
---------	--

ANÁLISE	“4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os
---------	---

ANÁLISE	limitares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana; f) A expansão de perímetros urbanos existentes. Da consulta do processo de reclassificação de solo constante da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, verifica-se que o aglomerado urbano de Vale Escuro foi alvo de duas propostas de expansão urbana que correspondem às parcelas 56 e 57 da planta constante do referido processo. A área de terreno referenciada pelo autor da participação não se enquadra nos critérios de classificação de solo como urbano, não tendo por isso a mesma sido incluída nas propostas de expansão urbana do aglomerado de Vale Escuro. A elaboração do referido processo de reclassificação foi acompanhada e apreciada pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã, que emitiu parecer final favorável à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 75.º-A do RJIGT. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão
---------	---

ANÁLISE	do PDM da Lousã. Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A zona onde se insere a referida área de terreno é marcadamente rural; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área de terreno em causa se mantivesse como solo rural; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã à área de terreno referenciada pelo autor da participação em análise.
----------------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 22	Autor: José Carlos Maurício Martins de Oliveira Assunto: Pedido de esclarecimentos sobre a subtração de área urbana no lugar de Quinta N.º e data de registo de entrada: 51, de 04/01/2012
-------------------------------------	--

SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita esclarecimentos relativamente à subtração de área urbana no lugar de Quinta, assinalada na planta anexa à participação, prevista pela proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, expondo o seguinte: - O autor da participação possui projectos em elaboração para o referido lugar e pessoas interessadas nos mesmos; - Quando adquiriu terrenos neste lugar, os mesmos estavam devidamente registados como solo urbano e considera que a proposta da 1.ª revisão do PDM da Lousã o veio desfraldar numa perspetiva de futuro e crescimento pessoal; - A sua família será prejudicada por tal atitude, na medida em que as suas filhas serão obrigadas a sair deste lugar em virtude de ficarem sem possibilidade de construir os seus próprios lares no mesmo ou em outra aldeia próxima dadas as exigências preconizadas na proposta da 1.ª revisão do PDM da Lousã; - Considerando que não se prevêem revisões dentro dos próximos 10 anos, aliando-se à crise por que passa o país, vão se os filhos e outros investidores, ficando as aldeias desertas.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Quinta – Freguesia de Serpins

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaço Urbano 2 – Outros aglomerados
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Áreas de uso múltiplo agrícola e florestal e parcialmente em Solo rural – Aglomerado rural
		Planta de Condicionantes	Sem servidão administrativa e restrição de utilidade pública

ANÁLISE	O autor da participação em análise solicita esclarecimentos sobre a subtração da área urbana no lugar de Quinta, assinalada na planta anexa à participação, prevista pela proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
----------------	---

ANÁLISE	A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - Nos termos do n.º 4 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o conceito de aglomerado urbano do PDM em vigor é substituído pelo conceito de perímetro urbano que compreende os solos urbanizados, os solos urbanizáveis e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano; - A introdução do conceito de aglomerado rural como categoria de solo rural, pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio; - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e
---------	---

ANÁLISE	sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afecção a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.”; - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) Os Aglomerados rurais, que correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural, devem ser delimitados com base na contiguidade do edificado (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local. A delimitação destes aglomerados pode ainda, desde que devidamente fundamentada numa estratégia de consolidação do povoamento rural, acolher uma expansão controlada e estruturada quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica e/ou edificatória positiva e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou actividades de apoio e de revitalização do mundo rural. A fundamentação destas expansões deve ser suportada em dados objectivos e/ou devidamente enquadrada numa estratégia de consolidação do povoamento rural. A proposta de reclassificação do solo delineada com base nos critérios supra mencionados, previu nomeadamente a conversão de aglomerados urbanos em aglomerados rurais que abrangeu o lugar de Quinta. No entanto, a delimitação do aglomerado rural de Quinta na Planta
---------	---

ANÁLISE	de Ordenamento da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã não corresponde à delimitação do aglomerado urbano constante da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal da Lousã em vigor, tendo a referida proposta reduzido o seu perímetro. Considerando os critérios supra referenciados e os princípios da equidade e da proporcionalidade, entende-se que a delimitação do aglomerado rural Quinta poderá ser revista por forma a corresponder à delimitação do aglomerado urbano constante da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal da Lousã, na medida em que: - A delimitação do aglomerado rural de Quinta deverá enquadrar as várias edificações habitacionais existentes integradas atualmente no aglomerado urbano de Quinta; - A revisão da delimitação do aglomerado rural de Quinta não implicará uma reclassificação de solo rural para urbano; - A “ampliação” do aglomerado rural de Quinta integra os elementos caracterizadores dos aglomerados rurais; - A delimitação dos restantes aglomerados rurais resultantes do processo de conversão supra referido, teve em consideração a delimitação dos aglomerados urbanos constantes da Planta de Ordenamento do PDM da Lousã em vigor, tendo essa delimitação, em alguns dos aglomerados rurais, extravasado os limites dos aglomerados urbanos demarcados na referida planta.
PONDERAÇÃO	A alteração da delimitação do aglomerado rural Quinta poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação de Solo

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 23	Autor: J. M. Oliveira & Santos, Lda. Assunto: Alteração do limite da zona urbana N.º e data de registo de entrada: 54, de 04/01/2012
-------------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Sugere que seja alterado o limite da zona urbana, no sentido de o mesmo incluir a totalidade do terreno propriedade da autora da participação, assinalado na planta anexa à participação, face ao edificado atualmente existente no local, a algumas construções já implantadas fora desse limite urbano, em parcelas confinantes com o terreno em causa.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Rogela – Freguesia de Vilarinho

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaço urbano 1 – Vila da Lousã
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e parcialmente em Solo urbano – Solo urbanizado – Espaços residenciais - Áreas residenciais dispersas
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	A autora da participação pretende a alteração do perímetro urbano do aglomerado da Rogela por forma a incluir a totalidade do terreno assinalado na planta anexa à participação. Analizada a pretensão da autora da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja o terreno em causa insere-se em Espaços residenciais - Área residencial dispersa e parcialmente em Espaços agrícolas ou florestais – Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da
----------------	---

ANÁLISE	Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio:
---------	---

ANÁLISE	“4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os
---------	---

ANÁLISE	limitares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. - O PROTC estabelece que a criação de novas áreas urbanas e a expansão de perímetros urbanos só é possível se o somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos atuais. Da consulta do processo de reclassificação do solo delineado com base nos critérios supra mencionados, verifica-se que o aglomerado urbano da Rogela demarcado no PDM da Lousã em vigor, possui uma área ocupada com construção correspondente a 60,90%, ou seja não atinge o valor de 70%, exigido pelo PROTC para ser admitida a expansão do perímetro urbano deste lugar. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobreponham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de
---------	--

ANÁLISE	redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã:
----------------	--

ANÁLISE	- O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJGT) ; - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º 3 do artigo 77.º do RJGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área em causa se mantivesse como solo rural; - Nos termos das orientações do PROTC, não poderá ser admitida
----------------	---

ANÁLISE	a expansão do perímetro urbano do aglomerado da Rogela, em virtude de o mesmo possuir uma área ocupada com construção correspondente a 60,90%, ou seja inferior a 70%; - A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pela autora da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pela autora da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã à área referenciada pela autora da participação em análise.
---------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão da autora desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 24	Autor: José Maria de Jesus Cardoso, Lda. Assunto: Reclamação sobre a não inclusão de um terreno em área urbana N.º e data de registo de entrada: 198, de 10/01/2012
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Reclama a não inclusão de um terreno de sua propriedade, assinalado na fotografia aérea anexa à participação, como terreno de construção, em virtude de no local existirem diversas moradias já construídas a cerca de 100 m do local, sendo o mesmo servido por todas as infraestruturas básicas.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Casal da Póvoa – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional

ANÁLISE	A autora da participação reclama da não inclusão do terreno assinalado na fotografia aérea anexa à participação em perímetro urbano. Analizada a reclamação da autora da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja o terreno em causa insere-se em Espaços agrícolas ou florestais – Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial
----------------	--

ANÁLISE	na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
---------	---

ANÁLISE	b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;
---------	--

ANÁLISE	f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias;
---------	---

ANÁLISE	• Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final
----------------	--

ANÁLISE	favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pela autora da participação em análise no âmbito do período de
----------------	--

ANÁLISE	discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pela autora da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno referenciado pela autora da participação em análise.
PONDERAÇÃO	A pretensão da autora desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 25	Autor: José Maria de Jesus Cardoso, Lda. Assunto: Reclamação sobre a não inclusão de um terreno em área urbana N.º e data de registo de entrada: 199, de 10/01/2012
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Reclama a não inclusão de um terreno de sua propriedade, assinalado na fotografia anexa à participação, como terreno de construção, em virtude de no local existirem diversas moradias já construídas, formando um pequeno aglomerado, servido por todas as infraestruturas básicas, incluindo saneamento básico. A participação apresentada refere ainda que em tempos foi cedido parte do terreno em causa para alargamento da estrada alcatroada existente.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Corte Velha – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional

ANÁLISE	A autora da participação reclama a não inclusão do terreno assinalado na fotografia aérea anexa à participação em perímetro urbano. Analizada a reclamação da autora da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã mantém a classificação prevista pelo PDM da Lousã em vigor ou seja o terreno em causa insere-se em Espaços agrícolas ou florestais – Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base
----------------	---

ANÁLISE	nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa,
---------	--

ANÁLISE	cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes
---------	--

ANÁLISE	estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobrepunham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural;
---------	--

ANÁLISE	• Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações
----------------	--

ANÁLISE	relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - A existência de infraestruturas junto ao terreno em causa não implica por si só a sua inclusão em solo urbano; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que o terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC; - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC;
----------------	---

ANÁLISE	- Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pela autora da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pela autora da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno referenciado pela autora da participação em análise.
----------------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão da autora desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 26	Autor: Joaquim António Moreira de Soares e Lourenço Assunto: Alteração de área urbana N.º e data de registo de entrada: 209, de 11/01/2012
-------------------------------------	--

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita que seja alterada a área urbana de 30 metros para 50 metros de distância em relação à via pública, no terreno de sua propriedade, assinalado na fotografia aérea anexa à participação, em virtude de no local existirem diversas construções, formando um pequeno aglomerado. A participação apresentada refere ainda que em tempos foi cedido parte do terreno em causa para alargamento da estrada alcatroada existente.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Codessais – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental e parcialmente em Solo urbano - Solo urbanizado – Espaços residenciais - Áreas residenciais envolventes
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	O autor da participação solicita que no terreno assinalado na fotografia aérea anexa à participação seja alterada da faixa de perímetro urbano de 30 metros para 50 metros de distância em relação à via pública. Analisada a pretensão do autor da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã alterou a classificação de solo prevista pelo PDM da Lousã em vigor para o terreno em causa que se encontrava inserido na sua totalidade em Reserva Agrícola Nacional (RAN), passando o mesmo estar inserido numa faixa de 35 metros em relação ao eixo da Rua dos Codessais em Espaços residenciais - Área residencial envolvente e a restante área em Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em RAN, de acordo com as Plantas de
----------------	--

ANÁLISE	Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.”
---------	---

ANÁLISE	- Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência
---------	--

ANÁLISE	territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de relocalização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobreponham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano;
---------	---

ANÁLISE	• Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de exploração mineira, espaços de usos múltiplos. O terreno referenciado na participação em análise foi parcialmente abrangido por uma área de expansão de perímetro urbano prevista para este local, a desafetar da RAN, fundamentada na colmatação do perímetro urbano. Considerando a fundamentação técnica desta área a desafetar da RAN, foi definido para a mesma um perímetro urbano de 35 metros em relação ao eixo da Rua dos Codessais, em consonância com as orientações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) e com os critérios que regularam o processo de reclassificação do solo do Município da Lousã. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã:
----------------	---

ANÁLISE	- O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJGT); - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º 3 do artigo 77.º do RJGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJGT, a Câmara Municipal fica 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. Considerando que: - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que parte do terreno em causa se mantivesse como solo rural; - A delimitação da área de expansão do perímetro urbano, que
----------------	--

ANÁLISE	contempla parcialmente o terreno em causa, foi efetuada em consonância com as orientações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC); - A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC; - Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta; - O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos; Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno referenciado pelo autor da participação em análise.
---------	---

PONDERAÇÃO	A pretensão do autor desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 27	Autores: José Carlos Galvão Francisco e Ramiro Fernandes Gonçalves Assunto: Inclusão de terreno em zona de construção N.º e data de registo de entrada: 496, de 27/01/2012
SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicitam que o terreno de sua propriedade, identificado na planta anexa à participação, seja incluído em zona de construção, apresentando os seguintes fundamentos: - A zona onde se insere o terreno em causa tem sido considerada de não construção pelo Plano Diretor Municipal vigente, no entanto desde há muito que são ali permitidas construções; - Nas imediações do terreno em causa existem construções antigas e habitadas, - Na proximidade do referido terreno foi efetuada recentemente a remodelação e ampliação de uma habitação, bem como uma construção de raiz; - Junto ao terreno em questão foi autorizada a construção de raiz de uma habitação; - A classificação de zona de não construção neste local equivale a dizer que neste local todos os proprietários puderam até agora construir e que no único terreno que resta não será possível construir; - A classificação atribuída pela proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã resulta de uma errada avaliação do local, que estará ligada à proximidade do Rio Ceira e às consequências previsíveis aquando das cheias no mesmo; - Mesmo nas grandes cheias, como poderão testemunhar ainda alguns dos ali residentes, nunca esteve em perigo as habitações ali existentes há muitos anos, pois se assim fosse nunca teria sido possível construir as habitações mais recentes; - A diferença de cotas entre a faixa de terreno onde estão as habitações e o terreno em causa e a margem do rio Ceira é muito significativa que nunca, em caso algum, o caudal deste rio chegará junto das mesmas; - Há 23 anos que são proprietários do terreno em causa e as cheias mais marcantes estiveram sempre muito longe de alcançar este local.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Ceira dos Vales – Freguesia da Lousã

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaços agrícolas - Reserva Agrícola Nacional
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional – Área de infiltração máxima
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional – Área de máxima infiltração

ANÁLISE	Os autores da participação solicitam que o terreno assinalado nas plantas anexas à participação seja incluído em perímetro urbano. Analisada a pretensão dos autores da participação, constata-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã manteve a classificação de solo prevista pelo PDM da Lousã em vigor para o terreno em causa – Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e parcialmente em Reserva Ecológica Nacional (REN) - Área de máxima infiltração, de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da referida Proposta. As áreas de máxima infiltração correspondem as “áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e ainda às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições favoráveis, contribuindo assim para a alimentação dos lençóis freáticos”. Será de referir que o terreno em causa e a sua envolvente não são abrangidos por zona ameaçada pelas cheias inserida em REN. A elaboração do processo de reclassificação do solo do Município da Lousã, no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, teve por base nomeadamente, os seguintes critérios: - A avaliação do território em termos de dinâmica de povoamento, dinâmicas industriais, recursos endógenos (agricultura e em especial na área das florestas que apresenta maior potencialidade), equipamentos coletivos e serviços, infraestruturas e potencialidades na temática do turismo; - Análise e verificação em trabalho de campo de potencialidades de
----------------	---

ANÁLISE	expansão de perímetro urbano; - A salvaguarda dos espaços naturais, bem como a minimização de expansões urbanas em solos da RAN; - Os critérios de classificação do solo como rural, definidos no artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios: a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos; b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação; c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano; d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano; e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano; 3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.” - Os critérios de classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio: “4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação; c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas
----------------	---

ANÁLISE	urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações; d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.” - O disposto no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece que a reclassificação do solo rural para solo urbano, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, com cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano e ainda dos seguintes critérios complementares: “a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes; b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano; c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de factores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afectar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano; d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos; e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar; f) Necessidade de realocação ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.” - As orientações nacionais e regionais preconizadas no Programa
---------	--

ANÁLISE	Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC), o qual aguarda publicação em Diário da República, respetivamente, que impõem, nomeadamente: a) O controlo na criação de novas áreas urbanas; b) A contenção na expansão dos perímetros urbanos existentes; c) A limitação da edificação em solo rural; d) A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação; e) A dispersão urbana. A proposta de reclassificação do solo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã delineada com base nos critérios supra mencionados, contemplou nomeadamente, as áreas de expansão e redução de perímetros urbanos e todas as áreas que, em consequência da proposta de expansão dos mesmos, se sobreponham a solos classificados como RAN e Reserva Ecológica Nacional (REN). As áreas a desafetar da RAN apresentadas no processo de redelimitação da RAN, resultante da proposta de reclassificação do solo, enquadravam-se na seguinte fundamentação técnica: • Expansão do perímetro urbano – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica; • Colmatação do perímetro urbano – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos construídos; • Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de edificações existentes quando possíveis de integrar em perímetro urbano; • Aglomerado rural – situações de conversão de aglomerado urbano em aglomerado rural ou criação de aglomerado rural; • Expansão de área industrial – necessidade de novas áreas para indústrias; • Turismo – áreas de aptidão turística a propor, programados ou planeados; • Outros – Engloba outras situação indiferenciadas, nomeadamente parque de sucatas, indústrias isoladas, espaço de
---------	--

ANÁLISE	exploração mineira, espaços de usos múltiplos. Após apreciação e validação das referidas áreas a desafetar da RAN pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do PDM da Lousã e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) foi elaborada a carta da RAN final que foi devidamente homologada em 14/06/2011 pela DRAPC. A referida carta da RAN final foi integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública. De referir que a CTA da Revisão do PDM da Lousã foi extinta após a emissão do seu parecer final relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. No âmbito do processo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, iniciou-se, simultaneamente, o processo de revisão da delimitação da REN em vigor do município, aprovada em 29 de janeiro de 1993 e publicada na Portaria n.º 249/93 de 4 de março, no Diário da República n.º 53, 1ª Série B. A metodologia de trabalho utilizada na elaboração da proposta de revisão da delimitação da REN no Município da Lousã e a aplicação dos critérios técnicos de delimitação dos diferentes sistemas da REN foram definidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. A aprovação da REN do Município da Lousã coube à Comissão Nacional da REN, que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 37.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012. Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), existiram três momentos de participação pública no âmbito do procedimento de elaboração da 1.ª Revisão do PDM da Lousã: - O período de participação inicial ou prévia para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, anunciado através do aviso n.º 48/99, publicado no Trevim n.º 748, de 09/12/1999 e publicitado em todas as Juntas de Freguesia do Concelho e edifício da Câmara Municipal da
----------------	--

ANÁLISE	Lousã, que decorreu entre 10 de dezembro de 1999 e 20 de janeiro de 2000 (n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT); - A participação sucessiva que compreendeu a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo de todo o respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT) ; - O período de discussão pública, no qual os particulares puderam apresentar as suas observações, sugestões, reclamações relativamente à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e respetivo Relatório Ambiental que mereceu parecer final favorável da CTA da Revisão do PDM da Lousã e parecer favorável das entidades que não se encontram representadas na referida Comissão, mas que tinham que se pronunciar sobre a mesma (n.º 3 do artigo 77.º do RJIGT). Relativamente à ponderação das reclamações, observações sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados no âmbito do período de discussão pública, importa referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal fica 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. Importa referir ainda que as edificações referenciadas na participação em análise foram licenciadas por esta Câmara Municipal, com a prévia autorização da Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral e/ou da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. Considerando que: - A zona onde se insere o referido terreno é marcadamente rural; - Os critérios que regeram a redefinição dos perímetros urbanos no Município da Lousã referenciados em epígrafe conduziram a que a área onde se insere o terreno em causa se mantivesse como solo rural;
----------------	---

ANÁLISE

- A desafetação da área em questão da RAN não tem enquadramento na fundamentação técnica sobre a qual se baseou a proposta de redelimitação da RAN apreciada e validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã e DRAPC;

- A carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã submetida a discussão pública, não poderá ser alvo de alteração, na medida em que a mesma já foi devidamente validada pela CTA da Revisão do PDM da Lousã, entretanto extinta após a emissão do seu parecer final, e homologada pela DRAPC;

- Perante o exposto no ponto anterior, o pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não poderá ser atendido nesta fase em que se encontra a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dado que não se coloca neste momento a hipótese de se propor a alteração da carta da RAN integrada na Planta de Condicionantes da referida Proposta;

- O terreno objecto da participação encontra-se parcialmente protegido pela REN, integrando uma área de máxima infiltração, ficando por isso sujeito ao Regime Jurídico da REN em vigor (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto). A decisão de integração desta área na REN coube à Comissão Nacional de Reserva Ecológica (CNREN), que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 37.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012, mediante proposta da CCDRC;

- O pedido formulado pelo autor da participação em análise no âmbito do período de discussão pública não invoca 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 ou a lesão de direitos subjetivos;

Entende-se que deverá ser mantida a classificação atribuída pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã ao terreno referenciado pelos autores da participação em análise.

PONDERAÇÃO	A pretensão dos autores desta participação não poderá ter acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

FICHA DE PARTICIPAÇÃO N.º 28	Autor: Rita dos Santos Alves Assunto: Pedido de esclarecimento sobre a alteração de classificação de solo de um terreno no âmbito da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã N.º e data de registo de entrada: 827, de 15/02/2012
-------------------------------------	---

SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	Solicita esclarecimentos sobre os procedimentos que deverá adotar para que a parcela de terreno de sua propriedade não deixe de ser zona de construção de acordo com a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, visto que é o único terreno que dispõe tendo perspectivas de no futuro construir no mesmo uma casa de habitação e assim viver junto dos seus familiares.
LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO	Lomba – Freguesia de Serpins

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO	PDM da Lousã em vigor	Planta de Ordenamento	Espaço Florestal – Mata / Floresta, Espaços agrícolas – Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Espaço Urbano 2 – Outros Aglomerados
		Planta de Condicionantes	Reserva Ecológica Nacional – Área com risco de erosão (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas e em espaço florestal) Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em espaços agrícolas)
	Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã	Planta de Ordenamento	Parcialmente em Solo urbano - Solo urbanizado – Espaços residenciais - Áreas residenciais dispersas Solo rural – Espaços agrícolas ou florestais – Áreas agrícolas de produção fundamental
		Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (Na área de terreno inserida em áreas agrícolas de produção fundamental)

ANÁLISE	Analisada a participação em causa, constata-se que a parcela de terreno referenciada na mesma insere-se parcialmente em Espaços residenciais - áreas residenciais dispersas e a restante área em Espaços agrícolas ou florestais - Área agrícola de produção fundamental inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
----------------	---

ANÁLISE	Nos termos do n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento, as áreas agrícolas de produção fundamental destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos. Sem prejuízo do cumprimento dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei e no Regulamento, nas áreas agrícolas de produção fundamental é admitida apenas a construção de habitação para residência de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à mesma, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, desde que comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização, em que a dimensão mínima da parcela de terreno onde se pretende construir terá que ser de 30 000 m² (n.º 2 do artigo 29.º e n.º 1 do artigo 30.º do Regulamento). Nos termos do n.º 1 do artigo 84.º do Regulamento constante da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, as áreas residenciais dispersas correspondem às áreas urbanas de características demográficas e urbanísticas de menor dimensão que as sedes de freguesia. De acordo com o n.º 1 do artigo 85.º do referido Regulamento, “As áreas residenciais dispersas destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes públicos e privados.” Considerando que: - em Espaços residenciais - Área residencial dispersa é admitida a construção de uma habitação; - a parte da parcela de terreno em causa inserida Espaços residenciais - Área residencial dispersa apresenta uma área aproximada de 770 m²; Entende-se que na parcela de terreno referenciada na participação será possível a edificação de uma habitação, na área inserida em Espaços residenciais - Área residencial dispersa, estando a mesma
----------------	--

ANÁLISE	sujeita ao cumprimento nomeadamente, dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 86.º do Regulamento supra referido.
PONDERAÇÃO	A pretensão da autora desta participação já teve acolhimento na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.
ALTERAÇÕES A INTRODUIR NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	Nenhuma.

7. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ

7.1 DECORRENTES DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Em síntese das participações recebidas durante o período de discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e do respetivo Relatório Ambiental, constata-se que da globalidade 3 já se encontravam enquadradas na referida Proposta, 19 não tiveram consequências ao nível da referida Proposta, sendo que apenas 6 motivaram alterações à mesma.

Ainda de referir que, durante o período de discussão pública não foram recebidas participações com referência aos conteúdos retratados pelo referido Relatório Ambiental.

Assim, da ponderação efetuada sobre as participações recebidas durante o período de discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e do respetivo Relatório Ambiental, que motivaram alterações à Proposta em causa, as mesmas foram introduzidas nas seguintes peças escritas e desenhadas:

→ **Regulamento:**

- ✓ Alteração da redação da alínea g) do n.º 2 dos artigos 29.º, 32.º e 41.º, da alínea g) do n.º 3 do artigo 35.º do Regulamento para: “g) Equipamentos públicos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados que possibilite uma forte interação com estes e quando, devido ao grau de consolidação dos referidos aglomerados, estes não os possam acolher;”;

- ✓ Alteração da definição de número de pisos constante da alínea g) do n.º 2 do artigo 5.º para: “g) Número de pisos: que deverá corresponder ao número total de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, excluindo sótão sem condições regulamentares de habitabilidade e caves sem frentes livres;”;

- ✓ Introdução de uma nova alínea no n.º 2 do artigo 5.º com a seguinte redação: “ h) Número de pisos acima da cota de soleira: Número total de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, excluindo sótãos sem condições regulamentares de habitabilidade e caves, com ou sem frentes livres, desde que não se elevem mais de 1,00 metro em relação à cota média do terreno ou arruamento fronteiro.”, o que implicou a renumeração das alíneas seguintes;
- ✓ Introdução de uma nova disposição no artigo 12.º com a seguinte redação: “3- As edificações que se localizem em terrenos desnivelados terão que obedecer às seguintes disposições:
 - a) Serem integradas visualmente na parcela onde se desenvolvem, devendo adaptar-se à modelação natural do terreno e serem implantadas com o mínimo de escavações e aterros;
 - b) Deverá privilegiar-se as soluções construtivas e arquitetónicas em socalco não podendo originar taludes superiores a 3,50 metros;
 - c) As fachadas com caves com frentes livres deverão apresentar um tratamento estético e arquitetónico em concordância com as restantes fachadas.”;
- ✓ Alteração da designação “N.º máximo de pisos acima e abaixo do solo” para “N.º máximo de pisos acima e abaixo da cota de soleira”, nos artigos 30.º, 33.º, 36.º, 39.º, 42.º e 66.º;
- ✓ Supressão da alínea f) do n.º 2 do artigo 67.º;
- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 69.º para:
 - “a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os

dominantes no local e nunca superior a 2, com altura máxima de fachada de 7,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente rural ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 79.º para:

“a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os dominantes no local e nunca superior a 5, com altura máxima de fachada de 18,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 79.º para:

“a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os dominantes no local e nunca superior a 4, com altura máxima de fachada de 15,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 3 do artigo 79.º para:

“a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os dominantes no local e nunca superior a 3, com altura máxima de fachada de 12,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado

cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação do n.º 4 do artigo 79.º para:

“4- Excetuam-se do cumprimento dos índices, n.º de pisos e altura das fachadas previstos nos números anteriores, as novas edificações e ampliações de edificações existentes licenciadas a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:”;

- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 83.º para:

“a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os dominantes no local e nunca superior a 3, com altura máxima de fachada de 12,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 83.º para:

“a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os dominantes no local e nunca superior a 3, com altura máxima de fachada de 12,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação do n.º 3 do artigo 83.º para:

“3- Excetuam-se do cumprimento dos índices, n.º de pisos e altura das fachadas previstos nos números anteriores, as novas edificações e ampliações de edificações existentes licenciadas a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:”;

- ✓ Inclusão do aglomerado de Cacilhas no n.º 2 do artigo 84.º;

- ✓ Alteração da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 86.º para:

“a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada serão os dominantes no local e nunca superior a 3, com altura máxima de fachada de 12,00 metros, podendo ser admitidas caves com frentes livres desde que seja dado cumprimento às disposições constantes do n.º 3 do artigo 12.º e que não sejam suscetíveis de prejudicar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;”;

- ✓ Alteração da redação do n.º 2 do artigo 86.º para:

“2- Excetuam-se do cumprimento dos índices, n.º de pisos e altura das fachadas previstos no número anterior, as novas edificações e ampliações de edificações existentes licenciadas a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:”;

- ✓ Supressão da Subsecção I – Disposições gerais da Secção V - Espaços de atividades económicas que inclui o artigo 92.º, o que implicou a renumeração dos artigos seguintes;

- ✓ Alteração da redação do artigo 93.º, que passou a ser o artigo 92.º, para:

“Artigo 92.º

Identificação

1- As áreas industriais e empresariais são áreas destinadas à instalação de atividades industriais e empresariais, de armazenagem, de comércio, de serviços e de equipamentos de apoio a estas atividades.

2- As áreas industriais e empresariais, identificadas na Planta de Ordenamento, abrangem as áreas industriais e empresariais do Alto do Padrão, dos Matinhos e de Casal de Ermio e as áreas ocupadas pelas instalações fabris pertencentes à empresa EFAPEL - Empresa Fabril de Produtos Elétricos, S.A., à empresa CIDACEL – Comércio e Indústria de Azeites Central Lousanense, S.A., e à empresa Prado - Cartolinas da Lousã, S.A, localizadas em Vale Madeiros, freguesia de Serpins, em Videira, freguesia de Foz de Arouce e no Penedo, freguesia da Lousã, respetivamente.”;

- ✓ Alteração da redação do artigo 94.º, que passou a ser o artigo 93.º, para:

“ Artigo 93.º

Ocupações e utilizações

1- As áreas industriais e empresariais destinam-se a ser ocupadas por estabelecimentos industriais e empresariais, sendo ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Armazenagem, comércio e serviços;
- b) Equipamentos de apoio às atividades industrial e empresarial;
- c) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes.

2- Não é permitida a construção de novos estabelecimentos industriais do tipo 1 nas áreas industriais e empresariais dos Matinhos e de Casal de Ermio.

3- É permitido licenciar, conservar, reconstruir, alterar e ampliar os estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDMLSA, mesmo que daí resulte a alteração de tipologia, desde que a alteração tenha por objetivo a melhoria das condições de funcionamento e que não agrave as condições ambientais.

4- Nestas áreas é ainda privilegiada a instalação de unidades de investigação tecnológica, de iniciativa pública ou privada, e de unidades de gestão e formação.

5- É interdita a construção de novas edificações para fins habitacionais, exceto as que se destinem a pessoal de vigilância e segurança.

6- É admitida a alteração e a ampliação dos edifícios habitacionais existentes licenciados.

7- Apenas é permitida a construção de instalações destinadas a operações de gestão de resíduos sujeitas a avaliação de impacte ambiental na área industrial do Alto do Padrão.”;

✓ Alteração da designação “área(s) industrial(ais)” para “área(s) industrial(ais) e empresarial(ais)” que abrangeu:

- os n.ºs 2 e 5 do artigo 95.º que passou a ser o artigo 94.º;

- o artigo 109.º, que passou a ser o artigo 105.º;

- as alíneas g), h) e i) do n.º 2 do artigo 130.º, que passou a ser o artigo 126.º;

- o artigo 166.º que passou a ser o artigo 162.º;

- o artigo 167.º que passou a ser o artigo 163.º;

- o artigo 170.º que passou a ser o artigo 166.º;

- o artigo 171.º que passou a ser o artigo 167.º;
 - o artigo 174.º que passou a ser o artigo 170.º;
 - o artigo 175.º que passou a ser o artigo 171.º;
 - o título da Subsecção I da Secção V do Capítulo II – Solos urbanizados;
 - o título da Subsecção I da Secção III do Capítulo III – Solos urbanizáveis;
 - os títulos das Secções XI, XII e XIII do Capítulo V – Unidades operativas de planeamento e gestão;
- ✓ Supressão da Subsecção III – Pólo empresarial da Secção V - Espaços de atividades económicas que inclui os artigos 96.º, 97.º e 98.º, o que implicou a renumeração dos artigos seguintes;
- ✓ Alteração da redação do artigo 107.º, que passou a ser o artigo 103.º, para:
- “ Artigo 103.º
- Identificação
- 1- As áreas industriais e empresariais urbanizáveis, assinaladas na Planta de Ordenamento, são as áreas que se destinam a ser urbanizadas por instalações de atividades industriais e empresariais, de armazenagem, de comércio, de serviços e de equipamentos de apoio a estas atividades.
- 2- As áreas industriais e empresariais urbanizáveis abrangem a expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão e as novas áreas industriais e empresariais de Serpins e de Foz de Arouce.”;

- ✓ Alteração da redação do artigo 108.º, que passou a ser o artigo 104.º, para:

“Artigo 104.º

Ocupações e utilizações

1- As áreas industriais e empresariais urbanizáveis destinam-se a ser ocupadas por estabelecimentos industriais e empresariais, sendo ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Armazenagem, comércio e serviços;
- b) Equipamentos de apoio às atividades industrial e empresarial;
- c) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes.

2- Não é permitida a construção de estabelecimentos industriais do tipo 1 na nova área industrial e empresarial de Foz de Arouce.

3- Nestas áreas é ainda privilegiada a instalação de unidades de investigação tecnológica, de iniciativa pública ou privada, e de unidades de gestão e formação.

4- É interdita a construção de edificações para fins habitacionais, exceto as que se destinem a pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída nas unidades de formação e investigação tecnológica.

5- Apenas é permitida a construção de instalações destinadas a operações de gestão de resíduos sujeitas a avaliação de impacto ambiental na área de expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão e na nova área industrial e empresarial de Serpins.”;

- ✓ Supressão da alínea b) do artigo 166.º, que passou a ser o artigo 162.º, o que implicou a renumeração das alíneas seguintes;

- ✓ Introdução de uma nova alínea, na redação do artigo 170.º, que passou a ser o artigo 166.º, com a seguinte redação: “f) Previsão de uma faixa de enquadramento e proteção da área industrial e empresarial constituída por áreas verdes”;
- ✓ Inclusão de uma nova disposição no artigo 171.º, que passou a ser o artigo 167.º, com a seguinte redação: “3- Deverá ser criada uma faixa verde contínua envolvente à área industrial e empresarial de Foz de Arouce, a arborizar, com uma largura mínima de 30 metros relativamente ao limite do aglomerado urbano de Vale Escuro, onde deverá ser interdita qualquer construção.”;

→ **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:**

- ✓ Alteração da classificação e qualificação do aglomerado de Cacilhas de Solo rural – Aglomerado rural para Solo urbano – Solo urbanizado – Espaços residenciais – Áreas residenciais dispersas;
- ✓ Supressão do aglomerado de Cacilhas do Quadro referente aos Aglomerados rurais;
- ✓ Adaptação da delimitação do aglomerado de Quinta à delimitação do referido aglomerado constante da Planta de Ordenamento do PDM em vigor;

→ **Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta Contra Incêndios:**

- ✓ Alteração da designação “Espaços industriais e do Pólo Empresarial” para “áreas industriais e empresariais” na legenda da Planta;

→ **Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento – Fundamentação e**

Programa de Execuções:

- ✓ Retificação da área referente aos aglomerados rurais constante do Quadro 5.2 - Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo Rural;
- ✓ Retificação da área referente às áreas residenciais dispersas constante do Quadro 5.3 - Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo Urbano;
- ✓ Alteração da designação da subcategoria de espaço “área(s) industrial(ais)” para “área(s) industrial(ais) e empresarial(ais)” e retificação da respetiva área constante do Quadro 5.3 - Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo Urbano;
- ✓ Adequação do Quadro 4.4 – Normas de Planeamento e Gestão Territorial do PROTCentro ao Quadro 2 constante do Processo de Reclassificação do Solo;

→ **Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico:**

- ✓ Alteração da designação da subcategoria de espaço “área(s) industrial(ais)” para “área(s) industrial(ais) e empresarial(ais)”;

→ **Processo de Reclassificação do Solo:**

- ✓ Retificação do Quadro 2 – Normas de Planeamento e Gestão Territorial do PROTCentro, do Quadro 6 – Reclassificação de solos, do Quadro C – Aglomerados rurais (Anexo IV), do Quadro D – Justificação da reclassificação de solos (Anexo V) e da Planta de reclassificação do solo;

→ **Ficha de dados estatísticos:**

- ✓ Atualização dos dados estatísticos referentes à classificação e qualificação de solos e aos perímetros urbanos.

7.2 INTRODUZIDAS PELA EQUIPA

As participações recebidas na fase de discussão pública, bem como a sua análise e ponderação, fizeram emergir pequenos lapsos e questões adicionais, que exigiram algumas correções e/ou novas incorporações na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

As referidas alterações resumem-se sobretudo a questões que configuram verdadeiras retificações, correspondendo a situações que, caso fossem detetadas apenas após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, estariam sujeitas a um procedimento de mera retificação cujo procedimento, precisamente por estarem em causa alterações de carácter obrigatório, sempre dispensariam o trâmite da discussão pública.

Tratam-se assim de pequenos ajustes suscitados pelo período de discussão pública, que não têm implicações para terceiros e que se enquadram na estratégia e no modelo de ocupação territorial da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

As alterações introduzidas na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã foram as seguintes:

- ✓ As peças escritas e desenhadas foram revistas de acordo com o novo acordo ortográfico;
- ✓ Atualização da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal CAOP (2012-1);

- ✓ Retificação da área do Concelho da Lousã de 139,16 Km² para 138,40 km²(de acordo com a área constante da CAOP 2012-1), constante do Relatório 1 – Estudos de Caracterização do Território Municipal;
- ✓ Compatibilização do Quadro 25 – Património Classificado no Concelho e do Quadro C – Equipamentos constantes do Relatório 1 – Estudos de Caracterização do Território Municipal, com o Quadro 6 – Património Edificado Classificado no Concelho constante do Regulamento;
- ✓ Na página 82 do Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento - Fundamentação e Programa de Execuções onde se lê “Pela análise do Quadro 4.4...” deverá ler-se “Pela análise do Quadro 4.5...”;
- ✓ Na página 137 do Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento - Fundamentação e Programa de Execuções onde se lê “Planta de Condicionantes 4.3 – Áreas Ardidas em Solo Rural” deverá ler-se Planta de Condicionantes 4.3 – Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios”;
- ✓ Retificação da identificação das categorias e subcategorias dos espaços integrados em solo rural e em solo urbano, dos Espaços Canais e das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, referenciadas no Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento - Fundamentação e Programa de Execuções, de forma a uniformizar os documentos que constituem e acompanham a 1.ª Revisão do PDM da Lousã;
- ✓ Correção das áreas constantes do Quadro 5.2 – Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo Rural e do Quadro 5.3 – Áreas da Estrutura Espacial do

Território – Solo Urbano, inseridos no Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento - Fundamentação e Programa de Execuções;

- ✓ Na página 155 do Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento - Fundamentação e Programa de Execuções onde se lê “... ÁREA DE CONFLITO...” deverá ler-se “...ÁREAS DE CONFLITO...” e onde se lê “...zonas de conflito...” deverá ler-se “...áreas de conflito...”;
- ✓ Revisão e atualização dos programas de execuções constantes do Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento - Fundamentação e Programa de Execuções
- ✓ Atualização do Quadro 7 – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão constante do Processo de Reclassificação do Solo;
- ✓ Alteração da designação da “Planta de Reclassificação dos solos” para “Planta de Reclassificação do Solo”;
- ✓ Retificação da identificação das categorias e subcategorias dos espaços integrados em solo rural e em solo urbano e das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, referenciadas no Relatório Ambiental, de forma a uniformizar os documentos que constituem e acompanham a 1.ª Revisão do PDM da Lousã;
- ✓ Correção das áreas constantes do Quadro 28 – Áreas da Estrutura Espacial do Território – Solo Rural, do Quadro 29 – Perímetro urbano proposto e do Quadro 30 – Áreas da RAN do município da Lousã, inseridos no Relatório Ambiental;
- ✓ Revisão e atualização do Relatório dos compromissos urbanísticos;

- ✓ Retificação da legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, onde se lê “Área de Desportos Motorizados” passou a ler-se “Área de recreio e lazer – Desportos motorizados”;
- ✓ Retificação da legenda da Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico – Zonas sensíveis e Zonas mistas e Áreas de conflito (indicador Ln), onde se lê “Áreas de conflitos” passou a ler-se “Áreas de conflito”;
- ✓ Retificação da legenda da Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico – Zonas sensíveis e Zonas mistas e Áreas de conflito (indicador Lden), onde se lê “Áreas de conflitos” passou a ler-se “Áreas de conflito”;
- ✓ Retificação da legenda do Espaço Cultural da Sr.ª da Piedade na Planta da Estrutura Ecológica Municipal.

7.3 SUSCITADAS PELOS PARECERES DA COMISSÃO NACIONAL DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

O período de discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e do respetivo Relatório Ambiental, determinado por deliberação camarária de 7 de novembro de 2011, foi desencadeado antes da emissão do parecer da CNREN relativo ao processo de delimitação da REN do Município da Lousã.

O aviso n.º 69/2011, que divulga a abertura do referido período de discussão pública, referia que “O processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município da Lousã foi remetido à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º da Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do artigo 41.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto”, ou seja, para a emissão do ainda necessário parecer desta entidade.

A Câmara Municipal da Lousã decidiu promover o período de discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e do respetivo Relatório Ambiental, por indicação da CCDRC,

apesar de a delimitação da REN do Município da Lousã não ter ainda o parecer favorável da CNREN, entidade que tem que se pronunciar sobre a mesma, nos termos do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do artigo 41.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

A CCDRC enquanto entidade que acompanhou o processo da 1.ª Revisão do PDM da Lousã e que é responsável pela promoção da delimitação da REN do Município da Lousã e pelo envio da mesma à CNREN para apreciação, nos termos das disposições legais supra mencionadas, considerou que a Câmara Municipal da Lousã poderia desencadear o processo de discussão pública da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

Assim, a aprovação da REN do Município da Lousã coube assim à CNREN, que deliberou sobre esta matéria nas suas 28.ª, 31.ª e 36.ª reuniões ordinárias realizadas a 13 de dezembro de 2011, 21 de março de 2012 e 15 de novembro de 2012, respetivamente.

As deliberações que acima se fazem referência são apresentadas nos anexos do presente relatório.

O parecer global da CNREN à proposta de delimitação da REN da Lousã emitido em 15 de Novembro de 2012 refere o seguinte:

“A CNREN emite parecer favorável à proposta de delimitação da REN de Lousã elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, com exceção das propostas de exclusão identificadas por C18, C66, E3, E8, E5, E6, E10, E11, E12, E14, E15, E16, E19, E20, E21, E22, E23, E27, E29, E38 e E40, por recaírem em áreas identificadas como suscetíveis a riscos naturais – “zonas ameaçadas pelas cheias” e “escarpas e faixa de proteção” – e por existirem alternativas viáveis fora de áreas REN ou por não estar comprovada e fundamentada a necessidade de exclusão.

A CNREN considera que em fase posterior do procedimento devem ser introduzidas as seguintes retificações:

1. Incluir na memória descritiva e justificativa os critérios de delimitação das “zonas ameaçadas pelas cheias”.
2. Alterar a denominação da planta que apresenta a delimitação de REN para “Delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Lousã”.
3. Reduzir a espessura dos limites das manchas integradas e a excluir, bem como a dimensão dos identificadores destas últimas no ficheiro vetorial correspondente à delimitação da REN, adequando-os ao detalhe cartográfico inerente.”.

Assim, foram efetuadas as necessárias alterações à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a fim de dar cumprimento ao parecer acima mencionado, que abrangeram as seguintes peças escritas e desenhadas:

→ **Regulamento:**

- ✓ Introdução da subalínea iv) na alínea i) do n.º 2 do artigo 3.º;

→ **Planta de condicionantes – Património natural:**

- ✓ Inclusão da delimitação da REN aprovada pela CNREN;

→ **Relatório 2 – Objetivos e Estratégias - Fundamentação e Programa de Execuções:**

- ✓ Atualização dos dados referentes à REN, que abrangeu os seguintes pontos:
 - Ponto “5.1 Elementos”;
 - Ponto “5.3. Planta de Condicionantes”;
 - Ponto “5.4. Planta da Estrutura Ecológica Municipal”
 - Ponto “5.7. Carta das Zonas Inundáveis”

→ **Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico:**

✓ Atualização dos dados referentes à REN, que abrangeu os seguintes pontos:

- Ponto “9.1 Ordenamento do Território” do Relatório Ambiental;
- Ponto “9.3.1 Situação existente e análise tendencial” do Relatório Ambiental;
- Ponto “13. Plano de seguimento e quadro de controlo da implementação do plano” do Relatório Ambiental e do Resumo Não Técnico;

→ **Planta de estrutura ecológica municipal**

✓ Inclusão da delimitação da REN aprovada pela CNREN;

→ **Carta das zonas inundáveis:**

✓ Elaboração da carta da zona inundável existente no aglomerado de Amiais;

→ **Ficha de dados estatísticos:**

✓ Atualização dos dados estatísticos referentes à classificação e qualificação de solos;

→ **Processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional:**

✓ Introdução das retificações apontadas pelo parecer global da CNREN à proposta de delimitação da REN da Lousã emitido em 15 de Novembro de 2012, que abrangeu:

- A memória descritiva e justificativa nos seguintes pontos:

- Introdução;
- 2.1. Explicitação dos critérios de delimitação de cada uma das tipologias de área a integrar na REN;
- 3.2. Propostas de exclusão – Áreas efetivamente já comprometidas;
- 3.3. Propostas de exclusão - Áreas para satisfação de carências em perímetro urbano em vigor;
- Planta da delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Lousã;

→ **Processo de reclassificação do solo**

- ✓ Atualização dos dados referentes à REN, que abrangeu os seguintes pontos:
 - Ponto “4. Fatores Metodológicos”;
 - Ponto “6.2. Justificação das áreas a desafetar da REN e da RAN”
 - Ponto “6.3. Classificação Final”;
 - Quadro E – Justificação das desafetações da REN.

Face às alterações suscitadas pelo parecer da CNREN, importa também justificar que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã revista não necessita de ser submetida a novo período de discussão pública.

A resposta adequada a esta questão resulta da ponderação da função reconhecida ao período de discussão pública e das exigências decorrentes dos princípios da proteção da confiança e da ponderação de interesses.

A exigência constitucional de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se concretizada no RJIGT que prevê formas e momentos de “abertura” da Administração à intervenção dos particulares nos procedimentos de planeamento do território. A este propósito, o artigo 77.º do RJIGT, para além da participação preventiva e da

admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, prevê a chamada participação sucessiva concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma participação-audição dos particulares no procedimento de revisão do PDM da Lousã. É este o momento especificamente previsto para que os interessados intervenham no procedimento de planeamento, oferecendo as suas contribuições e sugestões ou apresentando as reclamações em face do modelo de ocupação do território previsto pela Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

O período de discussão pública serve assim para os interessados poderem-se pronunciar sobre todas as opções de planeamento assumidas na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, nomeadamente, as relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

Este momento de participação pública têm por objetivo acolher novos dados e novos interesses que, devidamente ponderados, têm como efeito determinar alterações à referida Proposta.

Assim sendo, a introdução de alterações à proposta será uma consequência natural da fase de discussão pública, pelo que uma repetição desta apenas terá de ocorrer em situações excecionais, sob pena de se ter de repetir este trâmite vezes sem conta, tornando esta fase num momento interminável. Ora, esta situação poria em causa outras garantias dos particulares a salvaguardar e que se prendem com os princípios de decisão, da celeridade, economia e eficiência das decisões da Administração.

Assim, apenas se justificaria a repetição do período de discussão pública, caso as alterações se traduzem numa alteração profunda ou estruturante das opções de planeamento assumidas na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã sujeita a discussão pública, por iniciativa do Município.

A REN é o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais, são objecto de proteção especial, correspondendo a uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que define os condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo e identifica os usos e as ações compatíveis com os objetivos de proteção dos recursos naturais, especialmente água e solo, de conservação da natureza e da biodiversidade.

Por restrição de utilidade pública deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei.

Conforme já referido, os pareceres da CNREN referentes à proposta de delimitação da REN do Município da Lousã, foram emitidos ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do artigo 41.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da REN.

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, compete ao governo, por resolução de conselho de ministros, ouvida a CNREN, aprovar a integração e a exclusão das áreas da REN.

Os pareceres da CNREN relativos à proposta de delimitação da REN do Município da Lousã preconizada na Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã sujeita a discussão pública, foram assim emitidos no âmbito de um regime legal de uma restrição de utilidade pública ou seja de um regime legal que se impõe à decisão municipal no que respeita ao regime de ocupação, uso e transformação do solo e que representa uma limitação heterónoma da atividade de planeamento.

Perante o exposto, constata-se que a versão final da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã terá que obrigatoriamente respeitar os pareceres da CNREN, tratando-se assim de uma matéria que não é susceptível de ponderação em sede de participação pública.

Neste sentido, a delimitação da REN constante da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã revista de acordo com o disposto nos pareceres da CNREN não poderá ser alvo de alterações, pelo que, considerando o propósito do período de discussão pública, o mesmo torna-se dispensável.

8. CONCLUSÃO

Considera-se que as alterações à Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, decorrentes das participações efetuadas no âmbito do período de discussão pública, não constituem uma alteração substancial da Proposta colocada a discussão pública, na medida em que a estratégia e o modelo de ocupação territorial a ela subjacente permanecem.

Para além do mais, as alterações efetuadas na referida Proposta suscitadas pelas participações escritas ou presenciais dos particulares não configuram a transformação de expetativas criadas com a anterior proposta; não determinam em definitivo normas mais restritivas do que aquelas que constavam da Proposta colocada à discussão pública e não afetam o tipo e a intensidade de uso do solo, configurando sim uma aproximação desejada e expetável aos interesses dos participantes e da comunidade.

Os pareceres da CNREN sobre a delimitação da REN do Município da Lousã, emitidos no âmbito de um regime legal de uma restrição de utilidade pública, ou seja de um regime legal que se impõe à decisão municipal no que conta ao regime de uso, ocupação e transformação do solo, são de observância obrigatória por parte da Versão Final da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Trata-se assim de uma matéria que não é suscetível de ser ponderada em sede de discussão pública.

Perante todo o exposto, considera-se que a Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, com as alterações resultantes do presente Relatório de Ponderação, encontra-se em condições de ser submetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para emissão de parecer final, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT e à aprovação da Assembleia Municipal da Lousã, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT, após a receção do referido parecer final, constituindo esta a Versão Final da Proposta da 1.ª Revisão do PDM da Lousã.

