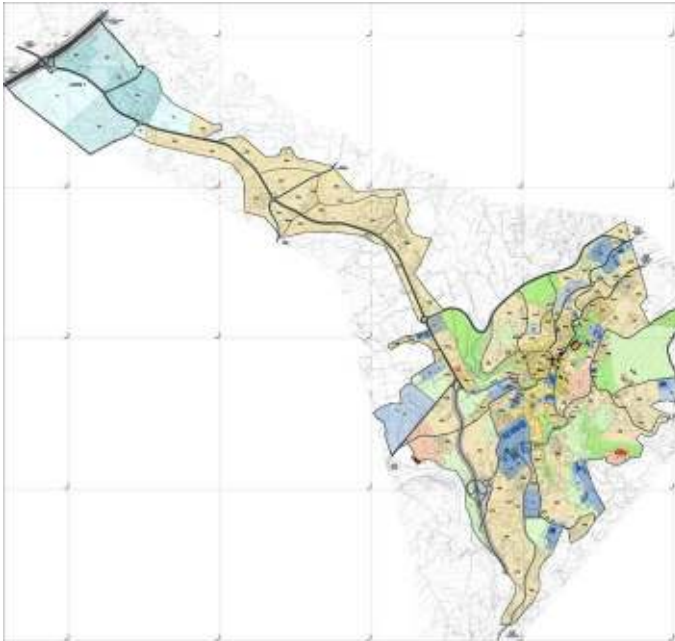




CÂMARA MUNICIPAL DE GOUVEIA



REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE GOUVEIA

RELATÓRIO PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Urbanismo

Julho de 2007

Revisão 00



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. FICHAS DE PONDERAÇÃO.....	5
3. CONTRIBUTOS RECEBIDOS NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	12



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO



1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Gouveia aprovou em Sessão de Câmara a Proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Gouveia com as alterações introduzidas na sequência do parecer das entidades consultadas nos termos do art.º 75.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ¹] bem como se tornou público dar-se início ao procedimento de Discussão Pública, por um período de 22 dias, nos termos dos artigos 77.º do referido diploma legal.

Neste contexto, o período de Discussão Pública decorreu entre 14 de Junho de 2007 e 13 de Julho de 2007, tendo o assunto sido divulgado e esclarecido de acordo com a legislação em vigor.

Desta forma e, em cumprimento do disposto no n.º 5 do art.º 77.º do RJIGT – “A Câmara Municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

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

Como tal, apresenta-se o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Revisão do Plano de Urbanização de Gouveia.

¹ D.L. n.º 380/99, de 22 Set. com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 310/03, de 10 Dez e pelo D. L. 316/07, de 19 Set.



ANÁLISE E PONDERAÇÃO

Durante o período de Discussão Pública foram recebidos pela Câmara Municipal de Gouveia um total de 7 reclamações/observações/sugestões.

Assim, face ao conteúdo das exposições em análise, entendeu-se parametrizar estas num único grupo:

Grupo I (único) – Manifestações que se enquadram na alínea d) do n.º 5 do art.º 77.º do RJIGT – *A eventual lesão de direitos subjectivos* - [reclamações/observações/sugestões n.º 1 e 2].

Com este enquadramento, optou-se por responder individualmente às manifestações apresentadas, sob a forma de ficha. Esta ficha, para além de identificar o manifestante e identificação da sua propriedade cadastral, sintetiza o teor da manifestação; a devida ponderação face à proposta de plano e o respectivo efeito produzido.



2. FICHAS DE PONDERAÇÃO

Grupo1

N.º 1

Requerente Francisco José da Fonseca Cipriano **Propriedade (s)**

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação "zona de verde urbano" incluída na propriedade para " zona mista de media densidade".

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Não se aceita: A pretensão não tem enquadramento no modelo definido para a cidade de Gouveia, sendo que a proposta resulta de se pretender que a densidade de ocupação urbana vá diminuindo do centro para os limites do aglomerado urbano que faz a transição para o solo rural. Conforme referido no Relatório do Plano " A proposta de Zonamento tem como intenção a repartição funcional do espaço, promovendo o seu equilíbrio no que respeita às funções, densidade e potencialidades que suporta". Há que salientar que a inclusão desta área no espaço urbano é basicamente resultado de uma condicionante perimetral, por força da contiguidade do terreno ao espaço de equipamento – centro de saúde. Neste contexto a classificação do solo como verde urbano é consequência das condicionantes existentes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, como tal importadas do Plano Director Municipal de Gouveia.

Por outro lado, reforça a argumentação o facto da pretensão não se enquadrar em nenhuma das situações definidas para a zona mista de média densidade:

Zona Mista de Média Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão se destinam à expansão e ao reforço da implantação de funções urbanas.

Por fim, informamos que o Plano foi objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, pelo que a proposta de ocupação não poderá ser alterada nesta fase do plano, com excepção do previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações.

Efeito

Não produz alterações no PU de Gouveia.



Grupo I

N.º 2

Requerente Pedro Miguel Cabral Simões da Silva **Propriedade (s)**

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação “zona habitacional de baixa densidade” incluída na propriedade para “zona mista de media densidade”.

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Não se aceita: A pretensão não tem enquadramento no modelo definido para a cidade de Gouveia, sendo que a proposta resulta de se pretender que a densidade de ocupação urbana vá diminuindo do centro para os limites do aglomerado urbano que faz a transição para o solo rural. Conforme referido no Relatório do Plano “ A proposta de Zonamento tem como intenção a repartição funcional do espaço, promovendo o seu equilíbrio no que respeita às funções, densidade e potencialidades que suporta”.

Neste contexto, face à contiguidade da mancha em causa, com área classificada com UA (Zona Antiga) é evidente a coerência da transição para “zona habitacional de baixa densidade”, conforme previsto no plano.

Por outro lado, a pretensão não se enquadra em nenhuma das situações definidas para a zona mista de média densidade:

Zona Mista de Média Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão se destinam à expansão e ao reforço da implantação de funções urbanas.

Por fim, informamos que o Plano foi objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, pelo que a proposta de ocupação não poderá ser alterada nesta fase do plano, com excepção do previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações.

Efeito

Não produz alterações no PU de Gouveia.



Grupo I

N.º 3

Requerente

Maria de Lurdes Saraiva Cabral
Prata

Propriedade (s)

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação "zona de verde urbano" incluída na propriedade para "zona habitacional de baixa densidade" ou para "zona mista de media densidade". .

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Não se aceita: A pretensão não tem enquadramento no modelo definido para a cidade de Gouveia, sendo que a proposta resulta de se pretender que a densidade de ocupação urbana vá diminuindo do centro para os limites do aglomerado urbano que faz a transição para o solo rural " A proposta de Zonamento tem como intenção a repartição funcional do espaço, promovendo o seu equilíbrio no que respeita às funções, densidade e potencialidades que suporta". . É dentro deste principio que, confirmando a topografia de declive acentuado e a contiguidade e enquadramento dos terrenos numa mancha contínua de "verde urbano". Conforme referido no Relatório do Plano.

Por outro lado, a pretensão não se enquadra em nenhuma das situações definidas para a zona mista de média densidade e zona habitacional de baixa densidade :

Zona Mista de Média Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão se destinam à expansão e ao reforço da implantação de funções urbanas.

Zona habitacional de Baixa Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão ficaram genericamente afectas à expansão habitacional.

Por fim, informamos que o Plano foi objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, pelo que a proposta de ocupação não poderá ser alterada nesta fase do plano, com excepção do previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações.

Efeito

Não produz alterações no PU de Gouveia.



Grupo I

N.º 4

Requerente Mariana Fonseca

Propriedade (s)

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação "zona de verde urbano" incluída em parte da propriedade para "zona mista de media densidade".

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Não se aceita: A pretensão não tem enquadramento no modelo definido para a cidade de Gouveia, sendo que a proposta resulta de se pretender que a densidade de ocupação urbana vá diminuindo do centro para os limites do aglomerado urbano que faz a transição para o solo rural. Conforme referido no Relatório do Plano "A proposta de Zonamento tem como intenção a repartição funcional do espaço, promovendo o seu equilíbrio no que respeita às funções, densidade e potencialidades que suporta". Há ainda a salientar que uma parte da área pretendida para reclassificação está classificada na proposta do plano já como zona mista de media densidade, estando a restante classificada como zona de verde urbano, em virtude da mesma ser fortemente condicionada pela existência de uma linha de água que a atravessa o terreno e pela proximidade da ribeira de Gouveia e sua margem em encosta. Trata-se de uma área de características agrícolas e naturais de inquestionável preservação.

Por outro lado, a pretensão não se enquadra em nenhuma das situações definidas para a zona mista de média densidade:

Zona Mista de Média Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão se destinam à expansão e ao reforço da implantação de funções urbanas.

Por fim, informamos que o Plano foi objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, pelo que a proposta de ocupação não poderá ser alterada nesta fase do plano, com excepção do previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações.

Efeito

Não produz alterações no PU de Gouveia.



Grupo I

N.º 5

Requerente António Pimenta Verdelhos

Propriedade (s)

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação "zona de verde urbano" incluída em parte da propriedade para "zona mista de media densidade".

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Não se aceita: A pretensão não tem enquadramento no modelo definido para a cidade de Gouveia, sendo que a proposta resulta de se pretender que a densidade de ocupação urbana vá diminuindo do centro para os limites do aglomerado urbano que faz a transição para o solo rural. Conforme referido no Relatório do Plano " A proposta de Zonamento tem como intenção a repartição funcional do espaço, promovendo o seu equilíbrio no que respeita às funções, densidade e potencialidades que suporta". Há a salientar que sensivelmente metade da área pretendida para reclassificação está classificada na proposta do plano já como zona mista de media densidade, estando a restante classificada como Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Por outro lado, a pretensão não se enquadra em nenhuma das situações definidas para a zona mista de média densidade:

Zona Mista de Média Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão se destinam à expansão e ao reforço da implantação de funções urbanas.

Por fim, informamos que o Plano foi objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, pelo que a proposta de ocupação não poderá ser alterada nesta fase do plano, com excepção do previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações.

Efeito

Não produz alterações no PU de Gouveia.



Grupo I

N.º 6

Requerente Maria Elvira de Jesus Simões Barata **Propriedade (s)**

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação “zona habitacional de baixa densidade” incluída na propriedade para “zona mista de média densidade”.

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Não se aceita: A pretensão não tem enquadramento no modelo definido para a cidade de Gouveia, sendo que a proposta resulta de se pretender que a densidade de ocupação urbana vá diminuindo do centro para os limites do aglomerado urbano que faz a transição para o solo rural. Conforme referido no Relatório do Plano “ A proposta de Zonamento tem como intenção a repartição funcional do espaço, promovendo o seu equilíbrio no que respeita às funções, densidade e potencialidades que suporta”. Tratando-se de uma área completamente envolvida por solo a classificar como UHB – Zona Habitacional de Baixa Densidade e Equipamento (existente e de baixa volumetria), não tem fundamento tecnico a sugestão.

Por outro lado, a pretensão não se enquadra em nenhuma das situações definidas para a zona mista de média densidade:

Zona Mista de Média Densidade é constituída por áreas que pela sua aptidão se destinam à expansão e ao reforço da implantação de funções urbanas.

Por fim, informamos que o Plano foi objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, pelo que a proposta de ocupação não poderá ser alterada nesta fase do plano, com excepção do previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações.

Efeito

Não produz alterações no PU de Gouveia.



Grupo I

N.º 7

Requerente IG- Escola Profissional, Lda.

Propriedade (s)

**Teor da
reclamação/obser
vação/sugestão**

Solicita a alteração da classificação “zona mista de media densidade” incluída na propriedade para “ zona de equipamento”.

**Ponderação face
à Proposta de
Plano**

Aceita: O requerente é proprietário da área sobre a qual reclama uma alteração de uso, na qualidade de representante de um instituto particular de ensino. A pretensão têm enquadramento, pois pretende apenas garantir a exclusividade do uso da área para equipamento (Ensino), de facto a área enquadra-se numa envolvente onde se concentram outros equipamentos de ensino e seus complementares, pelo que tem todo o fundamento tecnico a sugestão.

Neste contexto, considerando o objecto da actividade do requerente e tendo por base princípios técnicos de planeamento cruzados ainda com a existência de um documento (protocolo) de compra em que a Câmara Municipal de Gouveia é parte directamente interessada e que por si constitui um documento de compromisso, conclui-se ser de aceitar a reclamação.

Por fim, informamos que embora o Plano tenha sido objecto de parecer favorável por parte das várias entidades competentes e pela Câmara Municipal, a proposta de ocupação poderá ser alterada nesta fase do plano, conforme o previsto no artigo 77 do DI 380/99 de 22 de Setembro e posteriores alterações, face ao interesse implícito materializado na lesão de direitos subjectivos.

Efeito

Produz alterações no PU de Gouveia.



3. CONTRIBUTOS RECEBIDOS NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA (CÓPIA DAS RECLAMAÇÃO / OBSERVAÇÃO/SUGESTÃO).