



REVISÃO DO PDM DE TOMAR

Relatório de ponderação da discussão pública

Junho de 2021

REVISÃO DO PDM DE TOMAR
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. A DISCUSSÃO PÚBLICA.....	1
2.1 Participações submetidas.....	4
2.2 Tipificação das participações	5
2.3 Critérios de ponderação.....	7
3. RESUMO DAS ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	11
3.1 Alterações no regulamento	11
3.2 Alterações na planta de ordenamento.....	12
3.3 Alterações na planta de condicionantes.....	13
3.4 Alterações noutros elementos que acompanham o plano.....	14
ANEXO – FICHAS DE PONDERAÇÃO.....	17

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório pretende divulgar a análise e ponderação das reclamações, observações e/ou pedidos de esclarecimento formalizados no âmbito da Discussão Pública do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar, assim como a exposição dos resultados alcançados. A sua elaboração segue o disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual.

Nesse sentido, está estruturado na seguinte forma:

- No capítulo 2 descreve os procedimentos levados a cabo pela Câmara Municipal de Tomar (CMT) para promover a discussão pública, enuncia e tipifica os tipos de participação submetidos e sintetiza os critérios de ponderação e a respetiva apreciação técnica das participações analisadas;
- No capítulo 3 descreve sumariamente as alterações aos elementos que constituem ou acompanham o plano em resultado da discussão pública;
- No anexo, que é parte integrante deste relatório, contém fichas com identificação e resumo das participações analisadas, bem como resposta fundamentada a cada uma delas.

2. A DISCUSSÃO PÚBLICA

A discussão pública do Plano Diretor Municipal de Tomar, publicitada com o Aviso n.º 18465/2020, Diário da República, n.º 222, 2ª Série de 13 de novembro, teve início, em 23 de novembro de 2020 e decorreria até 7 de janeiro de 2021, vindo a ser prorrogado o seu prazo até ao dia 15 de janeiro de 2021. Este prazo obedece ao previsto no RJIGT, nomeadamente ao disposto no n.º 2 do artigo 89º, não podendo ser inferior a 30 dias úteis, totalizando sessenta e seis dias úteis. A abertura do período de discussão pública foi também publicitada na página do município, em outros meios de divulgação municipais, e na comunicação social.

A informação relativa à proposta de plano, esteve disponível e acessível ao público na página do município, sendo aí divulgados os seguintes documentos:

- Os elementos que constituem o plano (Regulamento, Planta(s) de ordenamento e Planta(s) de condicionantes;
- Os elementos que acompanham o plano (peças escritas - Relatório de fundamentação, Relatório de compromissos urbanísticos, Relatório Ambiental e Resumo não técnico da avaliação ambiental estratégia, Programa de execução e plano de financiamento, Memórias descritivas da Reserva Agrícola e da Reserva Ecológica Nacionais, Relatório do mapa de ruído, Estudos de caracterização; peças desenhadas - Planta de enquadramento, Planta da situação existente, Modelo de ordenamento, Planta

da hierarquia dos aglomerados e da rede viária, Planta de infraestruturas de abastecimento e de saneamento, Planta de compromissos, Mapas de ruído).

- Pareceres das entidades da Comissão Consultiva.

Foram também realizadas, ainda antes da abertura formal da discussão pública, as sessões públicas de divulgação e esclarecimento que de seguida se identificam:

- no dia 10 de outubro, às 10h, no Salão Nobre da CMT, uma apresentação destinada aos eleitos locais e técnicos do município;

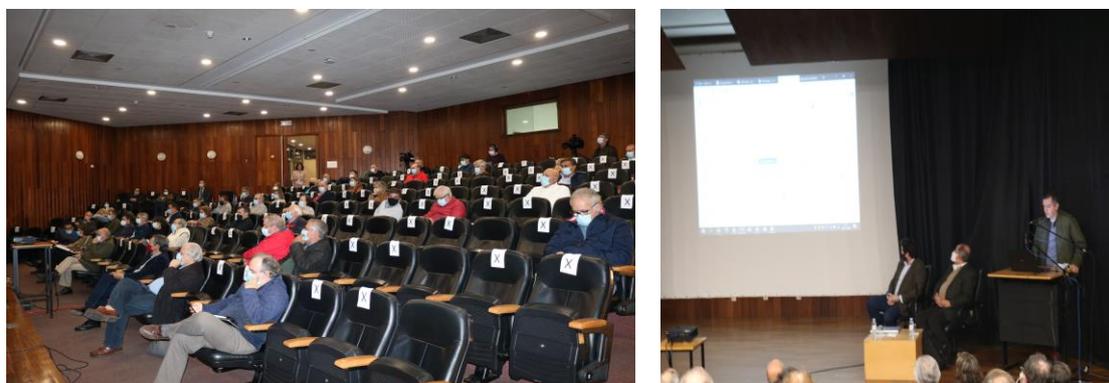
- no dia 10 de outubro, às 16h, no Auditório da Biblioteca Municipal de Tomar, uma apresentação para convidados institucionais, designadamente a Sr.ª Presidente da CCDR LVT, Arquiteta Maria Teresa Almeida e o Sr. Presidente da Assembleia Municipal, que discursaram na abertura da sessão (tal como a Sr.ª Presidente da CMT), e população (Figura 1);

Figura 1 – Sessão de 10 de outubro de 2020, para a população e convidados institucionais



- no dia 16 de novembro, às 17h30, no Auditório da Biblioteca Municipal de Tomar, uma apresentação para a população (Figura 2).

Figura 2 – Sessão de 16 de novembro de 2020, para a população



As sessões de 10 de outubro focaram-se sobretudo na apresentação das linhas de orientação estratégica e modelo territorial, na classificação e qualificação do solo adotada, na estrutura ecológica municipal e na execução e monitorização do plano. Já a sessão de 16 de novembro dedicou-se a apresentar a plataforma digital para a submissão de participações, a especificar os critérios e pressupostos da classificação e qualificação do solo e a regulamentação associada às várias categorias e subcategorias de solo. Estas apresentações foram efetuadas por elementos da equipa técnica, nomeadamente os Prof.s José Antunes Ferreira, Beatriz Condessa e Isabel Loupa Ramos, sendo a plataforma digital demonstrada pelo Eng. Pedro Silva, da CMT. Em todas as sessões houve um espaço de debate e esclarecimentos moderado pelo Sr. Vereador Hugo Cristovão.

Apesar das sessões para a população se terem realizado num contexto de pandemia e, por isso, sujeitas a limites de lotação e a pré-inscrição, é de referir que ambas esgotaram a lotação possível e possibilitaram amplo e participado debate. No sentido de alargar, dentro do possível, a uma maior audiência, foram essas sessões divulgada igualmente através da Rádio Hertz.

A participação pública, no âmbito da discussão pública, esteve disponível “on line”, através de plataforma digital acessível a todos os munícipes. Nessa plataforma, que permitiu a visualização das peças do plano e outra informação relevante, os participantes preenchiam um formulário com a sua identificação e uma sumária descrição das reclamações, observações e/ou pedidos de esclarecimento, passíveis de ser associados a um polígono delimitado na plataforma que auxiliou a localização do objeto de cada participação. Essa plataforma possibilitou ainda a inclusão de um documento anexo sempre que o participante julgasse necessário para melhor entendimento do assunto em causa.

A Câmara Municipal de Tomar disponibilizou ainda um ponto de contacto direto com o público, na Casa Vieira Guimarães, onde estavam expostas peças desenhadas que compõem o plano. Nesse local onde e com o apoio de um técnico municipal, os munícipes tiveram a possibilidade de obter acesso mediado à plataforma digital e aí apresentarem as suas observações e sugestões (Figura 3).

Figura 3 – Ponto de informação na Casa Vieira Guimarães



2.1 Participações submetidas

Durante o período de discussão pública foi submetido, através da plataforma informática, um total de 434 participações. No entanto, nem todas estas participações foram alvo de análise e ponderação, visto que em alguns casos careciam de conteúdo, nomeadamente da identificação do participante ou do pequeno texto explicativo da pretensão ou sugestão, servindo outras destas, claramente, como “teste” e familiarização com a plataforma informática, prévia à efetiva submissão. Estas 45 participações, designadas de “Vazias”, são identificadas no quadro seguinte.

Quadro 1 – Identificação das participações sem conteúdo (Vazias), não analisadas

16	54	70	109	137	143	203	305	344
24	55	71	111	139	146	213	312	350
32	56	74	113	140	171	214	329	361
33	57	75	130	141	174	241	337	404
53	58	93	132	142	175	285	342	418

Outro conjunto de participações não consideradas referem-se a replicações de outras participações. Efetivamente, em 21 casos registam-se mais que uma participação submetida pelo mesmo participante, referente ao mesmo assunto e local. Em vários destes casos essas replicações destinam-se a anexar documentos omissos em anteriores tentativas de submissão. Também estas 36 replicações não foram consideradas na análise e são identificadas no Quadro 2.

**Quadro 2 – Identificação das participações que replicam outras participações
(entre parêntesis as participações que foram duplicadas e analisadas)**

14, 17 (12)	136, 138 (135)	330, 332, (333)
2 (19)	148, 163 (147)	351 (352)
3, 21, 22, 23 (20)	149 (145)	385, 388 (383)
35, 36, 37 (34)	177 (178)	395 (397)
44 (43)	259, 260 (261)	400, 401 (382)
126 (125)	287 (286)	407 (405)
128 (129)	320, 321, 322, 323 (313)	415 (414)

Assim, das 434 participações submetidas, foram analisadas e ponderadas individualmente pela CMT um total de 353 participações. As respetivas fichas de ponderação podem ser consultadas no anexo a este relatório, com os inevitáveis intervalos de numeração.

O conteúdo dessas fichas inclui:

- a identificação (nº) da participação;
- a data (no formato mês/dia/ano) e hora da submissão da participação;
- a freguesia em que se localiza (se aplicável);
- se essa participação constitui uma sugestão, reclamação ou pedido de esclarecimento;
- um texto resumo da participação;
- a tipificação da decisão (favorável, parcialmente favorável, desfavorável, previsto e não se aplica);
- um texto com a ponderação e respetiva decisão;
- se a decisão implica alteração de algum(ns) elemento(s) do plano: Regulamento, Planta de Ordenamento, Plantas de Condicionantes, Outros elementos, Sem alteração.

2.2 Tipificação das participações

Procedeu-se inicialmente a uma leitura e tipificação das participações (e, quando submetidos, também dos respetivos anexos), constatando-se que a grande maioria se refere a solicitação de alterações da classificação ou qualificação do solo e/ou da regulamentação associada a essa classificação ou qualificação, recaindo também em questões relacionadas com a gestão urbanística, decorrentes de processos de controle prévio de operações urbanísticas ou outros compromissos urbanísticos. Há ainda participações que explicitamente solicitam alterações das condicionantes legais, sobretudo da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em concreto, definiram-se oito tipos de participação, que apoiaram a tarefa de ponderação e a resposta fundamentada às participações:

1. Reclassificação em solo urbano

Participações que solicitam a reclassificação em solo urbano, muitas das quais especificamente para a categoria de espaços habitacionais, com a expectativa de acrescer a capacidade edificatória da parcela de terreno.

2. Criação ou alargamento de aglomerados rurais

Participações que solicitam a inclusão em aglomerados rurais existentes nas proximidades, ou seja, o alargamento do limite desses aglomerados, e ainda a que sugerem a criação de novos aglomerados rurais. Tal como no tipo anterior, a expectativa é a de acrescer a capacidade edificatória da parcela de terreno.

3. Outras alterações de qualificação do solo

Neste tipo consideram-se as participações que não se enquadram nos dois grupos anteriores, nomeadamente as que requerem a alteração de categoria dentro de solo urbano (por exemplo, de espaço de equipamentos para espaço habitacional e vice-versa) e as que requerem nova qualificação dentro de solo rústico (por exemplo, de áreas agrícolas para espaços destinados a equipamentos e infraestruturas).

4. Solicitação de alterações ao regulamento do plano

Pedidos de alteração de parâmetros urbanísticos associados à qualificação do solo, com o objetivo de aumentar a capacidade edificatória, bem como outras alterações não associadas a parâmetros urbanísticos, no sentido de clarificar a redação de algumas disposições ou a correção de lapsos detetados.

5. Invocação de compromissos urbanísticos

Participações onde se reclamam direitos e expectativas decorrentes de processos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio.

6. Alteração de servidões e restrições de utilidade pública

Participações que explicitamente mencionam a alteração da REN e/ou da RAN, da área de reserva ou de proteção da Albufeira de Castelo de Bode ou de outras condicionantes legais.

7. Outras participações

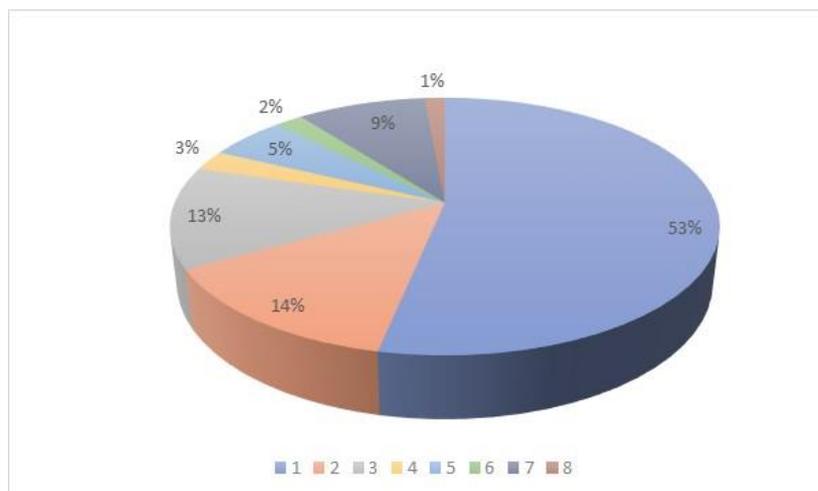
Participações não enquadráveis em nenhum dos anteriores tipos, mas que se considera recaírem no âmbito da discussão pública. Referem-se, por exemplo, as sugestões relativas ao património arquitetónico e arqueológico (num total de 9), à rede viária e sua hierarquia, à cartografia que serviu de base à elaboração do plano ou ainda, as relativas à identificação e regulamentação de arvoredo de interesse municipal.

8. Participações não enquadráveis no âmbito da discussão pública

Participações que não se referem a desconformidade com normas legais e regulamentares ou inconformidade com programas ou planos territoriais que devam ser ponderados e relevar para interesse público, a lesão de direitos subjetivos, bem como participações que extravasam o conteúdo da proposta de revisão do PDM ou dos demais elementos que a acompanharam para efeitos de discussão pública ou o conteúdo material em geral de um plano diretor municipal.

Na figura que se segue apresenta-se a distribuição das 353 participações ponderadas pelos tipos acima descritos.

Figura 4 – Tipos de participações (%)



Tipo	Descrição	Nº	%
1	Reclassificação em solo urbano	188	53%
2	Criação ou alargamento de Aglomerados Rurais	48	14%
3	Outras alterações de qualificação do solo	45	13%
4	Alterações ao regulamento	9	3%
5	Invocação de compromissos urbanísticos	19	5%
6	Alteração de Servidões e Restrições de Utilidade Pública	7	2%
7	Outras participações	32	9%
8	Não enquadráveis no âmbito da discussão pública	5	1%
Total		353	100%

2.3 Critérios de ponderação

No que se refere aos três primeiros tipos de ponderação, relativos a alterações da classificação ou qualificação do solo (que totalizam 80% das participações), é importante reforçar que essa classificação e qualificação do solo resulta da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. E, naturalmente, decorre igualmente da concretização do Modelo Estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Quer da legislação aplicável e diretivas de outros instrumentos de gestão territorial, quer das opções próprias da CMT, fica claro, nesta revisão de PDM e especificamente no que diz respeito ao solo urbano ou à categoria de aglomerado rural do solo rústico, que a sua delimitação privilegia, por um lado a concentração da edificação em aglomerados de forma reforçar a sua consolidação e reabilitação e a contrariar formas de povoamento disperso e o crescimento linear ao longo das vias; por outro lado, a contenção e programação do solo urbano. O novo enquadramento legal (designadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) explicita que a expansão urbana é excecional e tem que ser devidamente fundamentada e programada, designadamente no que se refere a infraestruturas e equipamentos coletivos.

Todas estas participações foram analisadas com recurso a sistema de informação geográfica, permitindo o seu cruzamento com outra informação relevante (a qualificação do solo, rede viária existente e prevista, servidões administrativas e servidões de utilidade pública, compromissos urbanísticos, etc.) e a confirmação (ou não) da sua adequação ao critérios da metodologia que suportou a definição dos aglomerados urbanos e aglomerados rurais. Sempre com a preocupação de minorar a discricionariedade e do tratamento equitativo de todas e cada uma das situações em presença.

A decisão desfavorável a parte destas participações deve-se então ao desajuste com os fatores tidos em conta na sua ponderação: não coerente com o modelo territorial proposto; não cumprimento de critérios metodológicos na delimitação dos aglomerados (número de edificações, distância entre edifícios); submissão a servidões e restrições de utilidade pública; desconformidade com a legislação aplicável, acima referida.

É importante acrescentar que vários participantes se referem à alteração da classificação do solo, de urbano para rústico, e à alegada perda ou redução de direitos edificatórios introduzidas pela revisão do PDM. A este respeito, reforça-se e especifica-se que a reclassificação do solo para rústico, agora proposta, pode ser realizada a todo o tempo (artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015), respeita os critérios definidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como os estabelecidos no PROT-OVT. A redução do potencial edificatório por força de alteração do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão.

As alterações regulamentares propostas foram igualmente ponderadas caso a caso, e em todos os casos em que se sugeria a clarificação da redação do texto para facilitar a sua interpretação, a correção de lapsos e a atualização de legislação entretanto revista, foram introduzidas essas alterações no regulamento. Quanto às participações que especificamente se referiam à proposta de alteração de parâmetros urbanísticos, tendo em conta os pareceres das entidades envolvidas no processo de

concertação e as opções próprias em termos de desenvolvimento e ordenamento do território da CMT, foram devidamente ponderadas quantos aos seus efeitos, sendo algumas revistas de acordo com o solicitado (por exemplo, aumento da área máxima de construção para empreendimentos turísticos em aglomerados rurais) e outras não atendidas (por exemplo, manteve-se o índice de ocupação do solo máximo em edificações nos espaços florestais).

Os compromissos urbanísticos prévios à aprovação da revisão do plano estão assegurados no artigo 99.º do regulamento da proposta de revisão do PDM. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Desta redação fica claro quais são os compromissos urbanísticos válidos, com prevalência sobre a disciplina que venha a ser instituída pelo PDM, salientando-se que estas disposições se aplicam, **estejam esses compromissos representados ou não na respetiva planta de compromissos.**

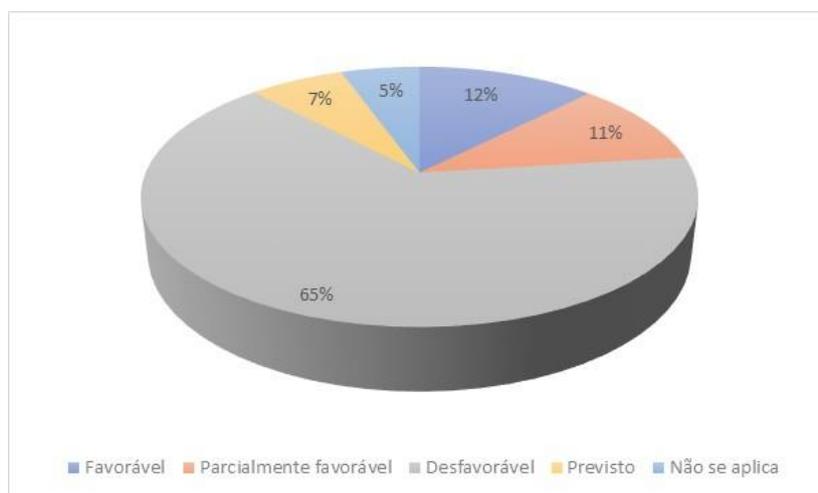
Contabilizaram-se poucas participações com solicitação de alteração de condicionantes, designadamente da RAN e/ou da REN. Tal deve-se ao facto de se ter incluído neste tipo, como já foi referido, apenas as que explicitamente o mencionavam. Na realidade, várias das participações com pedidos de nova classificação e qualificação do solo implicitamente também implicariam a necessidade de alterar uma ou ambas dessas reservas, sendo este, aliás, um dos principais motivos para não atendimento de grande parte dessas solicitações. Nos casos em que as participações mereceram ponderação positiva mas cuja localização intersectava total ou parcialmente a REN, houve necessidade de submeter os respetivos pedidos de exclusão à CCDR LVT, acarretando a realização de nova conferência decisória ao abrigo do Art.º 11º do Regime Jurídico da REN e de nova reapreciação da proposta de ordenamento e dos pedidos de exclusão de REN.

Por último referem-se as participações com sugestões várias, salientando-se as que propunham a identificação e descrição de outros elementos patrimoniais, em maior número, que manifestaram um grande conhecimento e interesse dos respetivos participantes pela preservação do rico património do

concelho de Tomar. Outros exemplos destas participações não enquadráveis nos outros tipos já mencionados: alargamento de Zona Turística de Interesse, alteração de traçado de rede viária proposta, criação de novos nós viários, alterações na cartografia que serviu de base à elaboração do plano, regulamentação relativa a arvoredo de interesse municipal, etc. Depois de ponderada a sua oportunidade e fundamento face ao modelo territorial proposto e seus objetivos estratégicos e a eventuais disposições legais aplicáveis, sempre que justificável, estas participações tiveram acolhimento.

Na figura seguinte resume-se o resultado da ponderação das participações analisadas.

Figura 5 – Decisão da ponderação (%)



Regista-se assim que foram acolhidas 23% das participações, embora parte destas só parcialmente. Deve ainda a estas associar-se as participações assinaladas como “Previsto”, que se referem a pedidos de esclarecimento (por exemplo, sobre a possibilidade de edificar em determinada área) e a sugestões que, na realidade, já estão contempladas na proposta de revisão do PDM, totalizando assim 30%. Em alguns casos, com pouco peso no total de participações analisadas (apenas 19), as participações não se enquadram no âmbito da discussão pública ou não têm qualquer efeito em termos de alterações a introduzir em resultado da discussão pública.

3. RESUMO DAS ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1 Alterações no regulamento

1. Artigo 5.º (Instrumentos de gestão territorial), manteve-se o Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova – Serra em vigor.
2. Artigo 6.º (Definições), foi atualizada a menção ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no n.º 1 e acrescentada a definição de área bruta locável (ABL), no n.º 3.
3. Artigo 7.º (Identificação e regime [de servidões administrativas e restrições de utilidade pública]), foi acrescentada a menção a exemplares isolados no n.º 1 alínea c) i.
4. Artigo 17.º (Sítios arqueológicos), foi clarificada a redação do n.º 3 alínea b) e do n.º 4 alínea b).
5. Artigo 24.º (Zonas de Proteção [do Radiofarol de Fátima]), foi eliminado.
6. Artigo 25.º (Identificação [da Estrutura Ecológica Municipal]) foi decomposto em dois artigos: o atual Artigo 24.º, para a identificação dessa estrutura (anterior n.º 1 do Artigo 25.º) e o atual artigo 25.º, com a tipologia (anterior n.º 2 do artigo 25.º).
7. Artigo 28.º (Estrutura Ecológica Municipal e espaços florestais), Artigo 42.º (Identificação e usos [do Espaço de uso especial do Complexo dos Templários]) e Artigo 57.º (Identificação [dos Espaços florestais]), foi atualizada a referência ao Programa (e não Plano) Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (e não Ribatejo).
8. Artigo 31.º (identificação e usos [dos espaços centrais]), foi clarificado o texto do n.º 3.
9. Artigo 32.º (Espaços Centrais Nível 1 - regime de edificabilidade), foi introduzido um novo número (n.º 4) com os parâmetros a aplicar na reconstrução e ampliação de edificações.
10. Artigo 36.º (Espaços habitacionais em aglomerados de nível I, II e aglomerados periurbanos - regime de edificabilidade) e Artigo 37.º (Espaços habitacionais em aglomerados de nível III - regime de edificabilidade), especificou-se que a altura máxima referida se refere à altura de fachada.
11. Artigo 45.º (Regime de edificabilidade [dos Espaços de uso especial de equipamentos]), foi alterado o Índice de impermeabilização do lote ou parcela máximo para Índice de ocupação do lote ou parcela máximo.
12. Artigo 47.º (Atividades pecuárias), foi substituída a área máxima de construção por um índice máximo de ocupação, no n.º 1 alínea b).
13. Artigo 52.º (Regime geral de ocupação dos espaços agrícolas), foi introduzido novo número (n.º 4) com os parâmetros e condições para a construção de edificações para habitação do agricultor ou

proprietário do prédio. Nesse artigo, foram também alterados o Índice máximo de ocupação do solo para as obras de construção, de alteração e de ampliação de estabelecimentos industriais e/ou comerciais complementares da atividade agrícola (no n.º 6, anterior n.º 5) e para as instalações de apoio às explorações agrícolas e pecuárias (no n.º 7, anterior n.º 6). Neste n.º 7 foi igualmente retirada a menção a estufas.

14. Artigo 53.º (Regime dos espaços agrícolas de produção), foi introduzida a menção do regime aplicável ao aproveitamento hidroagrícola do Carril.

15. Artigo 57.º (Novos povoamentos florestais), foi clarificada a redação.

16. Artigo 60.º (Regime de ocupação [dos Espaços florestais]), foi clarificada a redação do n.º 1 e acrescentada a remissão para o artigo 47.º, no caso das obras de alteração, reconstrução e conservação de explorações pecuárias, em nova alínea b) do n.º 3.

17. Artigo 68.º (Identificação [dos espaços de ocupação turística]), foi introduzido o espaço correspondente à área de intervenção do PP da Área Turística de Vila Nova – Serra, no n.º 1, bem como os parâmetros a aplicar em caso de alteração e revisão deste PP, em novo n.º 3. Nesse artigo, foi alterada ainda a alínea d) do n.º 2, acrescentando a possibilidade de um piso em cave.

18. Artigo 75.º (Identificação e regras de ocupação [de Aglomerados rurais]), foi especificada a área máxima de construção para empreendimentos turísticos na alínea e) do n.º 5.

19. Artigo 85.º (Áreas de proteção, hierarquia e características da rede rodoviária), foi corrigida a data de publicação da Lei n.º 2110, no n.º 1.

20. Foram introduzidos, nos respetivos artigos, os códigos usados na planta de ordenamento para referenciar cada categoria ou subcategoria de solo.

21. Anexo I (Hierarquia dos Aglomerados Urbanos e Aglomerados Rurais), foi introduzida a identificação dos aglomerados periurbanos.

3.2 Alterações na planta de ordenamento

1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (planta 02.1.1)

a) Foram introduzidas pequenas alterações nos limites de Espaços Habitacionais, de acordo com os critérios metodológicos na delimitação dos aglomerados.

b) Foram alteradas qualificações relativas a equipamentos, tanto no sentido de acrescentar equipamentos não identificados previamente (qualificados agora como “Espaços de uso especial – Equipamentos” ou como “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações – Equipamentos”), como a corrigir espaços que estando por lapso destinadas a

equipamentos, têm outras ocupações (qualificados agora como “Espaços Habitacionais” ou como “Espaços Agrícolas Complementares”).

c) Foram considerados novos Espaços de Atividade Económicas Especiais 2.

d) Foram delimitados novos Aglomerados Rurais e alterada a delimitação de outros destes aglomerados, de acordo com os respetivos critérios metodológicos.

e) Foi criado novo Espaço de Ocupação Turística correspondente à área de intervenção do PP da Área Turística de Vila Nova – Serra, que se mantém em vigor.

f) Foi alterado o limite dos Espaço Culturais – Complexo dos Templários.

2. Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico (planta 02.2.1)

Foi corrigida a área classificada do Aqueduto do Convento de Cristo, incluindo a totalidade do Aqueduto, com a respetiva ZGP (Zona Geral de Proteção) e a ZEP (Zona Especial de Proteção) do troço de Pegões.

3. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal – Concelho (planta 02.4.)

Foram introduzidas alterações relacionadas com as áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional.

4. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal – Cidade (planta 02.4.2)

Foram introduzidas alterações relacionadas com as áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional e igualmente corrigidas algumas inconsistências detetadas na delimitação da Estrutura Ecológica Estratégica.

5. Planta de Ordenamento – Zonas Turísticas de Interesse (planta 02.7.1)

Foi ampliada a ZTI prioritária do Rio Nabão e a ZTI complementar da Ribeira da Sabacheira, dando-lhes continuidade. Foi igualmente alterada a ZTI prioritária do Aqueduto de Pegões

6. Planta de Ordenamento – Zonas de Proteção e Salvaguarda (planta 02.9.1)

Foi retirado o limite da Zona de Proteção Aeronáutica do DVOR/DME.

3.3 Alterações na planta de condicionantes

1. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (planta 01.2.1)

Em resultado da manutenção em vigor do PP da Área Turística de Vila Nova – Serra, de alguns compromissos urbanísticos que, por lapso, não foram antes considerados e ainda de um reduzido número de alterações dos limites de solo urbano (nomeadamente em áreas de colmatção de aglomerados urbanos), foi solicitada às entidades competentes na matéria a exclusão de um total de 38 áreas coincidentes com REN, sobretudo da tipologia “Áreas estratégicas de proteção e recarga de

aquíferos” (AEPRA) e em menor número da tipologia “Áreas de elevado risco de erosão de hídrica do solo” (AEREHS). A maioria das exclusões propostas consiste na adição de um ou mais polígonos a exclusões já existentes, relativas aos tipos de exclusão previsto no respetivo regime legal: C - Áreas efetivamente comprometidas, legalmente construídas, licenciadas ou autorizada; E - Áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

2. Planta de Condicionantes – Incêndios Florestais (planta 01.3.1)

Foi atualizada a informação relativa às áreas de Classe alta ou muito alta de Perigosidade de Incêndio Florestal e às florestais percorridas por incêndios em cada ano, de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Tomar (PMDFCI) de 2020.

3. Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (planta 01.4.1)

Foi representado o arvoredado classificado existente no concelho de Tomar, designadamente: Exemplar isolado da espécie *Quercus faginea* Lam. (Código do exemplar: AIP14181778I), sito no talude da estrada de acesso à Praia Fluvial da Pedreira, lugar de Pedreira, U.F. de Além da Ribeira e Pedreira, classificado de interesse público pelo Despacho (extrato) n.º 8887/2020, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., publicado no Diário da República n.º 181, 2ª série, de 16 de setembro de 2020.

3.4 Alterações noutros elementos que acompanham o plano

1. Foi alterada a hierarquia de um troço de via (ligação entre a localidade de Serras e Comenda, correspondente ao CM 1086) para rede municipal terciária, bem como algumas incorreções detetados noutros troços de vias, na Planta da Hierarquia do Aglomerados e da Rede Viária (planta 03.4.1). Nessa planta, foram igualmente atualizados alguns limites de aglomerados urbanos e rurais.

2. Foram introduzidas correções nas fichas de inventariação do património arquitetónico n.º 286 e n.º 289, bem como em algumas fichas do património arqueológico (no Anexo X ao Relatório de Fundamentação do PDM).

As alterações introduzidas na sequência da discussão pública decorrem direta ou indiretamente de participações e reclamações formuladas pelos Municípios, e constituem o resultado da ponderação efetuada pela CMT em conjunto com as entidades com competências sobre a matéria, quando foi caso disso.

As alterações em questão não constituem, quer pela sua natureza, quer pela sua extensão, alterações substanciais que ponham em causa o modelo territorial apresentado na discussão pública já realizada, pelo que não se justifica a abertura de novo período de discussão pública.

ANEXO – FICHAS DE PONDERAÇÃO

Nº de
participação:

1

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a uniformização da área de Espaços Habitacionais na zona assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

4

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação das parcelas assinaladas em Espaços Habitacionais, referindo que são servidas de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade e telecomunicações, bem como por via de comunicação pavimentada. Refere que na proximidade da zona assinalada (Casal da Igreja), existem habitações em número considerável.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

5

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Observa que o nº 1 do artigo 6º do regulamento do PDM de Tomar refere um decreto regulamentar que se encontra revogado.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foi realizada a atualização do Decreto Regulamentar revogado para o Decreto Regulamentar em vigor no nº 1 do artigo 6º do Regulamento do PDM de Tomar.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

6

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede reformulação da área de Espaço Habitacional conforme o polígono desenhado.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

7

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede integração da maior área possível da zona assinalada em Espaço Habitacional, uma vez que possui infraestrutura eléctrica, abastecimento de água, telecomunicações e via de comunicação pavimentada em 2 frentes. Adicionalmente, refere que o solo não tem capacidade agrícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional de parte da área assinalada. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

8

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede a integração de parte da área assinalada em Espaço Habitacional, uma vez que esta é servida de infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, eléctrica, telecomunicações e via de comunicação pavimentada, para construção de habitação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

9

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais por forma a construir duas habitações, referindo que são servidas de infraestruturas de abastecimento de água, saneamento básico, electricidade e telecomunicações, bem como por via de comunicação pavimentada. Refere ainda que o solo da zona assinalada não permite actividade agrícola por ser "pedregoso".

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
10

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/24/2020 3:08:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita esclarecimentos sobre a classificação da zona assinalada em solo rústico, pedindo que esta seja qualificada como Espaços Habitacionais. Refere que na proximidade da zona assinalada encontra-se uma estação de comboios e que a mesma zona é a única afastada do leito de cheia e propícia a construir.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

11

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/24/2020 3:51:16 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a zona assinalada seja classificada como solo urbano, referindo que a mesma corresponde a um terreno indiviso, por forma a poder realizar um destaque e autonomizar os terrenos.

Para a realização da classificação pedida, propõe a permuta do solo urbano correspondente aos artigos 180, 181, 182 e 219 uma vez que estes correspondem a uma área sem acessos e infraestruturas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

12

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/24/2020 6:02:23 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclama e pede esclarecimentos sobre a redução de solo urbano na proposta de revisão do PDM de Tomar no artigo 401, secção E, Beselga.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 14 e nº 17].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
13

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/24/2020 7:30:31 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Requer a classificação na totalidade do artigo 80, secção J, U.F. de Madalena e Beselga, como solo urbano, de modo a estar conforme com o plano em vigor, uma vez que se encontrava classificado como espaço urbano de nível IV e na proposta de revisão do PDM de Tomar parte do artigo se encontra classificado como solo urbano e, outra parte, como Espaço Agrícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
15

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/25/2020 9:54:37 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a zona assinalada seja qualificada como Espaços Habitacionais, por forma a permitir um maior afastamento da estrada e criar uma zona de limpeza para evitar incêndios florestais que, refere, já ocorreram 2 a 3 vezes nos últimos 15 anos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
18

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/25/2020 10:35:57 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede esclarecimentos relativamente à não qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais no seu todo referindo que: encontra-se na continuidade da malha urbana existente; não se encontra em Reserva Ecológica Nacional nem Reserva Agrícola Nacional; encontra-se servida de infraestruturas de abastecimento de água, saneamento básico, iluminação pública; não está sujeita a outros condicionamentos e restrições de utilidade pública; localiza-se entre duas parcelas urbanas; confina com a estrada municipal; existem construções urbanas confinantes com os limites da propriedade correspondente à área assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em se integra, pelo que se considera atendível a pretensão de qualificação como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
19

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/25/2020 10:47:30 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Pede esclarecimentos relativamente à classificação de 3 terrenos, na Freguesia de Beselga, classificados total ou parcialmente como solo rústico, bem como de outros 2 terrenos, na Freguesia de Beselga, classificados como Espaço Florestal na atual proposta de revisão do PDM de Tomar.
2. Refere que os terrenos cadastrados nos artigos 111 e 112, secção J, Beselga, bem como os circundantes não possuem serventia e questiona de quem é a responsabilidade.
3. Pede ainda esclarecimentos sobre a classificação de Vale do Calvo como Aglomerado urbano de nível 3 na atual proposta de revisão do PDM de Tomar.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 2].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

2. A questão colocada não constitui um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal.

3. Procurou-se definir um sistema urbano hierarquizado que se reflete na dimensão, densidade, nível de funções centrais oferecidas, como também no nível de infraestruturação apresentado pelos aglomerados. Os critérios utilizados podem ser consultados no Relatório de Fundamentação do PDM.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

20

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/25/2020 10:57:21 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

A participante apresenta diversas reclamações, pedidos de esclarecimentos, sugestões e observações referentes a várias zonas/terrenos:

1) Artigo 353, Secção I, Beselga, pede esclarecimentos sobre:

- a) redução do solo classificado como urbano na Revisão do PDM de Tomar;
- b) reclassificação de parte do terreno de agrícola para florestal;
- c) classificação da perigosidade de incêndio, quais as restrições associadas, se estas dependem da limpeza do terreno e se são limitadas no tempo;
- d) colocação de um aqueduto a drenar águas pluviais da estrada para o terreno;
- e) se estão previstas ajudas para a limpeza de terrenos.

2) Artigo 9, secção D, Porto Mendo Madalena:

Afirma ter obtido a informação, em Janeiro de 2005, no processo de consulta para construção no Casal Mau, de que o terreno estava classificado como agroflorestal [no PDM agora revisto], mas uma vez que era servido de estrada pública, água e luz poderia construir desde que pagasse o prolongamento das condutas.

Pede esclarecimentos sobre:

- a) a passagem de 3000 m² a 40000 m² (de dimensão da parcela) para permitir construção de habitação em solo rústico na proposta de revisão do PDM de Tomar;
- b) a reclassificação de parte do terreno de agrícola para florestal;
- c) a classificação da alta perigosidade de incêndio sem dar conhecimento da obrigação de limpeza dos terrenos aos proprietários;
- d) a classificação da alta perigosidade de incêndio de terrenos vizinhos que estão limpos;
- e) expõe a deposição de entulho não autorizada pela proprietária. Refere que foi feita queixa à GNR, incluindo pela proprietária.
- f) expõe que reclamou de multa associada à situação em e) e que pediu assistência à CMT para a limpeza e esta recusou;
- g) reclama que a situação em e) e f) a obrigou a retirar as árvores do terreno e mostra o seu descontentamento com a situação levar a terrenos sem revestimento facilitando a erosão e dificultando a retenção de águas pluviais;

h) o porquê do alargamento do solo classificado como urbano de um lado de Porto Mendo e não do outro.

3) Artigo 85, secção E, Carregueiros, pede esclarecimentos sobre:

a) o terreno em apreço está dentro da zona do Complexo do Convento de Cristo. Refere que por aí atravessava um canal de água parcialmente destruído, do qual resta um troço pequeno protegido por um separador de estrada. Pede esclarecimento sobre o porquê de uma estrada ter cortado o terreno;

b) refere que o terreno era um pinhal a 50m de habitações e que recebeu notificação para limpeza (arbustos e pinheiros ardidos há 2 anos);

c) observa que a única opção em b) será lavar o pinhal e mostra o seu descontentamento com a dualidade de critérios comparado ao empreendimento de Pegões;

d) mostra o seu descontentamento com o campo de golfe e o consumo de água previsível que poderá levar à realização de furos e menor disponibilidade de água subterrânea para rega de hortas em face à cada vez maior escassez de água;

4) Artigo 174, secção D, Vale da Murteira

a) Pede esclarecimentos em relação à mudança de classificação de agrícola para espaço florestal na proposta de revisão do PDM de Tomar;

b) Refere que o terreno não possui serventia e pede esclarecimentos sobre a responsabilidade da execução de serventia ou em caso de dificuldade para os bombeiros no combate ao fogo.

5) Apresenta uma série de reclamações/ sugestões:

a) Pede esclarecimentos sobre ajudas para remoção de entulho de casas antigas dentro dos perímetros urbanos;

b) Questiona se a ajuda, a existir, mencionada em a) é extensível às aldeias;

c) Reforça o desagrado com o projeto para o campo de golfe e conseqüente consumo de água;

d) Reforça o seu desagrado por não poder construir habitação de apoio ao agricultor;

e) Reforça o desagrado para com Tomarenses e representantes "que permitem a expurgação dos pobres filhos da terra".

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 3, nº 21, nº 22 e nº 23].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Muitas das questões elencadas nesta participação não consubstanciam uma reclamação, sugestão ou sequer um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Refere-se, em concreto, as questões:

1) Artigo 353, Secção I, Beselga: d) e e);

2) Artigo 9, secção D, Porto Mendo Madalena: e), f) e g);

3) Artigo 85, secção E, Carregueiros: a), b), c) e d);

4) Artigo 174, secção D, Vale da Murteira: b);

5).

Relativamente às questões que se prendem com alterações da classificação do solo [a redução do solo urbano mencionada em 1) a) ou da delimitação do solo urbano na localidade de Porto Mendo referida em 2) h)] ou da qualificação do solo, designadamente de agrícola para florestal [questões 1) b), 2) b) e 4) a)], refere-se que:

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Especificamente quanto à dimensão mínima do prédio de 40 000 m², mencionada na questão 2) a), essa dimensão decorre das orientações do PROT-OVT.

2) a), essa dimensão decorre das orientações do PROT-OVT.

Quanto às questões 1) c) e 2) c) e d), as áreas representadas na planta 01.3.1 (Planta de Condicionantes – Incêndios Florestais) com perigosidade de incêndio alta ou muito alta decorrem do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor à data de elaboração da proposta de revisão do PDM e as regras que se lhes aplicam são as que constam do Art. 8º (Medida de defesa contra incêndios) do Regulamento do PDM.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
25

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/25/2020 10:47:11 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que o artigo 94, secção B, U.F. Casais e Alviobeira seja qualificado como Espaços Habitacionais, uma vez que a qualificação constante da proposta de revisão do PDM de Tomar não permite a construção da desejada habitação própria permanente.

Refere que é servido de via pública pavimentada, rede pública de águas e electricidade e apresenta documentos comprovativos.

Refere também que a zona em questão está inserida no núcleo habitacional da aldeia Chão-das-Eiras, não possui árvores de grande porte ou protegidas e por isso o risco de incêndio é reduzido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

26

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/26/2020 10:38:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a integração da zona assinalada em Espaços Habitacionais, por forma a construir uma moradia, referindo que a zona é servida por infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, via de comunicação pavimentada e que existem habitações nas proximidades.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional de parte da área assinalada. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

27

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 11/29/2020 5:44:51 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede a classificação da área assinalada como solo urbano.

Refere que a zona é plana, infraestruturada, com acessibilidades e está enquadrada numa zona de expansão da localidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

28

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/29/2020 5:55:46 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede a classificação da área assinalada como solo urbano.

Refere que a zona é plana, infraestruturada, com acessibilidades e está enquadrada numa zona de expansão da localidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
29

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/29/2020 6:03:53 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede a classificação da área assinalada como solo urbano.

Refere que a zona é plana, infraestruturada, com acessibilidades e está enquadrada numa zona de expansão da localidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
30

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/29/2020 6:19:34 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere criação de nó no IC9 (estrada do Prado) com ligação à Circular Urbana Interna de Tomar e à nova ponte a Norte.

Afirma que descongestionaria Tomar (entrada junto ao Hotel dos Templários) e que criaria uma ligação da U.F. de Além da Ribeira e Pedreira, da Freguesia de Chão (Ferreira do Zêzere) e da U.F. de Casais e Alviobeira ao IC9.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Face à distância relativamente aos nós já existentes no IC9 e o tráfego expectável, não se justifica a criação de novo nó nessa via, tanto mais que tal obra não seria custeada pela proprietária da via, IP - Infraestruturas de Portugal, S.A.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

31

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/29/2020 6:48:15 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Centro Concentrador de Equipamentos da Pedreira uma vez que existem na zona vários equipamentos coletivos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A identificação das localizações preferenciais para a criação ou reforço dos centros concentradores de equipamentos teve como principais critérios os equipamentos já existentes e previstos, a localização e número de habitantes. Mais concretamente, a sua localização teve por base os pontos de melhor acessibilidade relativamente à sua área de influência e o quantitativo populacional identificado na área de influência com número de utentes suficientes para justificar todos os serviços considerados (desejavelmente superior a 2500 habitantes).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
34

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 11/30/2020 10:06:21 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede que a habitação e anexo inseridos no artigo 366, secção H, U.F. Serra e Junceira, sejam incluídos em Espaços Habitacionais.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 35, nº 36 e nº 27].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
38

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/1/2020 7:20:02 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede esclarecimentos sobre:

- a) não georreferenciação do Lagar da Ordem de Cristo na proposta de revisão do PDM de Tomar;
- b) não classificação e citação da ponte em arco de origem romana do complexo do Lagar do Vale Roucos.

Reclama a reconstrução do património destruído e preservação do existente, devido à importância da Ordem Templária.

Mostra o seu desagrado com a integração da Paróquia de São Silvestre da Beselga na Freguesia da Madalena.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece as sugestões formuladas, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
39

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/1/2020 8:06:49 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede esclarecimentos sobre a mudança de classificação de solo urbano para agrícola e florestal do artigo 134, secção I, Beselga, na proposta de revisão do PDM de Tomar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
40

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/1/2020 11:18:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada em Espaços Habitacionais uma vez que é servida de infraestruturas de água, electricidade, telecomunicações, nas imediações existem habitações e está no limite dos Espaços Habitacionais propostos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
41

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/2/2020 4:23:37 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Paialvo/Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede esclarecimentos sobre a designação de Igreja matriz da Beselga atribuída na proposta de revisão do PDM de Tomar, referindo que o nome original seria Igreja - Orago: São Silvestre.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece as sugestões formuladas, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
42

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/3/2020 9:54:31 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, por forma a construir habitação, referindo que a mesma se encontra servida de infraestruturas de saneamento básico, abastecimento de água, gás e electricidade, telecomunicações, via de comunicação pavimentada, paragem de autocarro a menos de 200 m e habitações a menos de 60 m.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
43

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/3/2020 10:52:45 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, por forma a construir habitação, referindo que a mesma se encontra servida de infraestruturas de saneamento básico, abastecimento de água, gás e electricidade, telecomunicações e via de comunicação pavimentada. Refere que existem cerca de 20 habitações nas imediações, podendo ser delimitado um aglomerado rural na zona.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 44].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
45

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/4/2020 9:28:34 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação do artigo 41, secção C, Freguesia de Madalena, como solo urbano.

Reclama tratamento igual a terrenos adjacentes com construção recente. Afirma que a parcela é servida de via pavimentada, rede de abastecimento de água, saneamento básico e energia.

Refere que o terreno se destina a habitação própria e exclusiva uma vez que se encontra em situação de extrema necessidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
46

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/4/2020 11:57:35 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que existe habitação concluída legalmente em 2009, que a área estava classificada como espaço urbano de nível IV no Plano agora revisto e que na proposta de revisão do PDM de Tomar de 2016 estava qualificado como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
47

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/4/2020 12:10:12 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, por forma a construir habitação, referindo que a mesma se encontra servida de infraestruturas de abastecimento de água e electricidade, telecomunicações e via de comunicação pavimentada. Afirma que uma vez que a zona assinalada se encontra na imediação de um aglomerado urbano consolidado, a vocação da mesma é de solo urbano e não agrícola como considerado.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
48

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/8/2020 7:45:13 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da área assinalada como solo urbano, referindo que é o único terreno que dispõe para a construção de uma habitação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que parte da zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se parcialmente atendível a pretensão. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
49

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/9/2020 12:02:40 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere a existência de estabelecimento comercial contíguo à zona assinalada e pretensão de expansão do mesmo para a zona assinalada, qualificada na proposta de revisão do PDM de Tomar como Espaço Florestal. Refere que tal qualificação não é válida uma vez que a zona não possui coberto vegetal e que por conseguinte, passe a ser qualificada como Espaços habitacionais, uma vez que possui infraestruturas necessárias à expansão do espaço comercial e encontra-se na proximidade da via pública.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

50

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/10/2020 5:34:33 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pretende a alteração da classificação do solo afirmando existirem projetos e intenções para a construção não só de um Parque de Diversões sob o tema Templários, como uma bomba de gasolina para o restaurante mais próximo que dista apenas alguns metros do nó da A23. Refere que este executivo comunicou desde o 1º dia a necessidade de uma Zona de Actividade Económica para este nó da A23, local estratégico de proximidade com a Base Aérea de Tancos e a cerca de 1 hora de Lisboa e igualmente de Espanha.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com este enquadramento legal, a reclassificação de solo como urbano, como pretendido, apenas acontece em situações muito excecionais e devidamente fundamentadas e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor com efeitos registais. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

51

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/11/2020 12:23:25 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da área assinalada como solo urbano. Refere que a mesma não possui características para actividade agrícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

52

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 12/12/2020 5:07:22 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a revisão da informação referente ao Património Cultural que consta da proposta de revisão do PDM de Tomar. Nomeadamente, sugere correcção de informações (localização, dados históricos, etc.) e propõe a adição de outro património que considera relevante.

1. Património Arquitetónico (259) - Capela de São Lourenço – no quadro síntese do Património Arquitetónico refere-se que é do séc. XVII (pag. 22), no entanto, na pag. 152 na cronologia coloca-se um ponto de interrogação, pensa que será do Séc. XVI. Pede para ser verificada também a cronologia da Património Arquitetónico (267) - Capela de Nossa Sra das Lapas (pag. 23 e 159).
2. Património Cultural (37) - Casa com Alpendre Séc. XVI - Póvoa.
3. Património Arquitetónico (273) - Ponte da Póvoa II - pede para ser alterada a fotografia que está no Capítulo V – Património Cultural, pois afirma não ser desta ponte (pag. 25).
4. Património Arquitetónico (289) - Ponte da Póvoa I (pag .177) – questiona a cronologia (Época Contemporânea), a denominação (“Ponte Romana de Peniche”), e descrição, pois não tem só um arco, mas dois.
5. Casa com janela quinhentista – São Simão.
6. Lavadouro e Fonte de São Simão.
7. Capela de São Simão.
8. Forno de Cal – Porto de Cavaleiros.
9. Forno de Cal – São Simão/Pedreira.
10. Forno de Cal – Lameirão.
11. Azenha, Ponte e Fonte do Curto.
12. Ponte e Lagar do Casal de Baixo ou Casal Velho.
13. Fonte do Brejo.
14. Moinhos de água – Fervença Velha.
15. Fonte da Romã – Pedreira.
16. Ladeira das Taliscas – Pedreira – Extração de Pedra.
17. Casas com janelas quinhentistas - Vale do Poço.
18. Ponte Medieval/Romana? – Soianda Velha – com 3 pilares e dois tabuleiros, um dos quais já caiu para a ribeiro.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece as sugestões e correções apresentadas e congratula-se pelo olhar atento dos participantes, que contribuem para uma melhoria significativa dos aspetos históricos da União de Freguesias de Além da Ribeira e Pedreira, com algumas retificações necessárias.

Questionado o coordenador do estudo relativo ao Património Arquitectónico (anexo X ao Relatório de Fundamentação da revisão do PDM) relativamente a essas sugestões, esclarece esse especialista que o Património Etnográfico não é geralmente considerado nos PDM, exceto se existem monumentos com excepcional interesse histórico e artístico. É praticamente impossível inserir no PDM as centenas de moinhos, lagares, pequenas pontes e levadas, entre outras, existentes no concelho de Tomar.

Concretamente e relativamente às sugestões, acrescenta:

1. Quanto à Capela de S. Lourenço, da Póvoa, a atribuição cronológica do séc. XVII é uma gralha. Deveremos manter a cronologia do séc. XVI?, apesar de não ter sido feito uma análise exaustiva ao edifício religioso. O mesmo se aplica à Capela de Nossa Senhora das Lapas.
2. Apesar de ser uma casa muito antiga, nada tem que a individualize, em termos arquitectónicos ou artísticos.
3. A foto é praticamente igual à que os participantes sugerem.
4. Na realidade onde se lê um arco deve ler-se dois arcos. Foi designada Ponte Romana, com aparelho reticulado, no PDM de 1994, por Salete da Ponte, o que está manifestamente errado, pois trata-se de uma ponte pedonal que servia as hortas.
5. Salvo melhor opinião, não me parecem janelas quinhentistas, mas talvez do séc. XIX, inícios do XX.

Os restantes elementos (fornos, pedreiras, fontes e pontes) inserem-se no já referido Património Etnográfico, que não sendo elementos suficientemente interessantes ou importantes, devem ser mantidos e conservados, como expressão de cultura dos povos.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
59

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/15/2020 11:01:37 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Propõe a inclusão de parte do artigo 77, secção O, na localidade de Soianda, em Espaços Habitacionais. Refere ter pedido e obtido licenciamento para construção de habitação na zona assinalada (artigo 2796, Freguesia de Casais, após declaração nas finanças; artigo 15, União de Freguesias de Casais e Alviobeira). Explica que, à data, por motivos pessoais, não foi possível proceder com a construção mas que, recentemente, submeteu novo pedido à CMT que emitiu parecer negativo por o PDM impossibilitar a pretensão.

Sublinha que é o único prédio que possui na localidade, e que este é servido de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, iluminação pública, telecomunicações e serviço de transporte público e escolar.

Faz referência ao facto de ter cedido aproximadamente 120 metros quadrados do terreno há 20 anos para alargamento da estrada e construção de uma segunda conduta de abastecimento de água, possuindo agora 1800 metros quadrados por comparação com os 1920 anteriores a esta cedência.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada integra a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
60

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/16/2020 11:39:10 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita requalificação da área assinalada de Uso Especial de Equipamentos para Espaços Habitacionais por ser uma parcela privada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada corresponde a um loteamento com alvará, pelo que será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

61

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/16/2020 11:43:22 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita requalificação da área assinalada de Uso Especial de Equipamentos para Espaços Habitacionais por ser uma parcela privada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A situação em apreço corresponde a um lapso na qualificação do solo, pelo que a área assinalada será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

62

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/16/2020 11:52:42 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita delimitação de Aglomerado Rural na zona assinalada. Refere que esta possui as infraestruturas necessárias bem como habitações com condições de habitabilidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

63

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/16/2020 12:46:42 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Considera que a área assinalada reúne condições para ser qualificada como Espaços Habitacionais, uma vez que se encontra servida de infraestruturas de abastecimento de água e de electricidade. Adicionalmente, observa que existem habitações na zona assinalada construídas antes de 1951 e que ainda possuem condições de habitabilidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
64

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/17/2020 9:57:24 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pretende a inclusão da zona assinalada em Espaços Habitacionais. Refere que a mesma se encontra servida de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, telecomunicações e via de comunicação pavimentada.

Adicionalmente, refere que a zona assinalada está na proximidade de outra qualificada como Espaços Habitacionais e é contigua à aldeia do Casal da Estrada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

65

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/17/2020 10:01:31 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pretende a inclusão da zona assinalada em Espaços Habitacionais. Refere que a mesma se encontra servida de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, telecomunicações e via de comunicação pavimentada.

Adicionalmente, refere que a zona assinalada está na proximidade de outra qualificada como Espaços Habitacionais e é contigua à aldeia do Casal da Estrada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

66

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/17/2020 10:22:03 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que existe um número de habitações considerável nas proximidades e ser servida de infraestruturas de saneamento básico, abastecimento de água, electricidade, telecomunicações e via de comunicação pavimentada.

Expressa a opinião de que a zona deveria ser classificada como solo urbano de modo a rentabilizar o investimento nas infraestruturas existentes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

67

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/18/2020 9:46:50 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Centrais de nível 1. Refere que existem habitações em solo urbano nas imediações e ter dado entrada um processo na CMT para realização de obras (pendente por divergências cadastrais que apenas teve resolução recentemente). Reforça que a qualificação proposta inviabiliza o projecto.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

68

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/18/2020 10:18:35 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a integração da zona assinalada em Espaços Habitacionais. Refere que existem habitações na proximidade da zona assinalada, tanto a Este como Oeste, que a zona assinalada é contígua a Espaços Habitacionais e que existem infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, telecomunicações, via de comunicação pavimentada e boca de incêndio.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
69

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/18/2020 10:29:37 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a integração da zona assinalada em aglomerado rural. Refere a existência de habitações na proximidade que permitiriam a delimitação de um aglomerado rural, bem como a existência de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, telecomunicações, via de comunicação pavimentada e boca de incêndio.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

72

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 12/19/2020 3:58:01 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da zona assinalada como solo urbano de modo a construir habitação, uma vez que a zona é servida de infraestruturas.

Faz referência a anexo não submetido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

73

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/19/2020 4:30:32 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita autorização para construção de infraestruturas de apoio à actividade económica (aprox. 600 m²) na zona assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
76

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 9:45:57 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita requalificação da área assinalada de Uso Especial de Equipamentos para Espaços Habitacionais por ser uma parcela privada e uma vez que a Associação aí localizada tem atividade reduzida.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A situação em apreço corresponde a um lapso na qualificação do solo, pelo que a área assinalada será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

77

Assunto: Participação Pública do PDM

Data: 12/21/2020 9:49:07 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que a associação aí localizada tem actividade reduzida.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A situação em apreço corresponde a um lapso na qualificação do solo, pelo que a área assinalada será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

78

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:01:48 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita delimitação de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

79

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:19:09 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
80

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:22:17 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita extensão de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

81

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:29:08 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
82

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:36:52 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita delimitação de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

83

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:41:22 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita delimitação de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
84

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:47:35 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado, fixar população e promover a coerência territorial do aglomerado de Olalhas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
85

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 10:55:15 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população. Refere existir intenção de construir por parte de casais de jovens.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional de parte da área assinalada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

86

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 11:00:09 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita extensão de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

87

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 11:04:32 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita delimitação de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

88

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 11:11:03 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado, fixar população e promover a coerência territorial.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional de parte da área assinalada, junto à via existente e não incluindo solos da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

89

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 11:21:18 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita delimitação de aglomerado rural na zona assinalada. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado, fixar população e promover o turismo.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

90

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 11:25:56 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Considera existirem habitações em número e distanciamento suficientes, bem como as infraestruturas necessárias. Afirma que permitiria rentabilizar o investimento já realizado, fixar população e promover a coerência territorial e o uso turístico dessa zona.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
91

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 12:03:19 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Afirma existir exclusão dos lotes 4, 5 e 6, do loteamento 05/2000, da qualificação de Espaços habitacionais na zona assinalada.

Solicita correção da qualificação em concordância com o alvará emitido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Corresponde a uma lapso na consideração dos compromissos urbanísticos, refere-se a um loteamento com alvará emitido, pelo que é atendida a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

92

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/21/2020 12:23:07 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais para construção de residência permanente. Refere que a zona assinalada encontra-se inserida em malha urbana servida de infraestruturas, tendo a parcela serventia de acesso.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

94

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 9:25:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclama da não classificação da zona assinalada como solo urbano, uma vez que se encontra ladeado por vias de comunicação, é uma zona central da localidade e possui todas as infraestruturas. Afirma crer tratar-se de um erro a não classificação da zona assinalada como solo urbano devido à localização da mesma.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional da área assinalada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
95

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 9:26:31 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Observa que na zona assinalada existe uma edificação abrangida pela qualificação de espaços agrícolas complementares e que seria mais coerente a inclusão desse mesmo edifício em Espaços Habitacionais devido à proximidade com a zona efectivamente delimitada como Espaços Habitacionais.

Refere que a zona assinalada não se encontra abrangida pela Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional de parte da área assinalada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

96

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 9:32:27 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Propõe a classificação da zona assinalada como solo urbano, acompanhando a via de acesso que contém todas as infraestruturas necessárias, por troca pela classificação existente nos artigos 165, 164, 163 e 162, argumentando que estes se encontram fora da zona envolvente da frontal e que supõe que nada virá a ser construído nesses artigos. Refere que a zona assinalada possui uma óptima localização (entrada da localidade).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em se integra, pelo que se será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
97

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 9:54:56 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Afirma existir exclusão do loteamento 17/80 da qualificação de Espaços habitacionais na zona assinalada.

Solicita correcção da qualificação em concordância com o alvará emitido, com o número 429/80.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Consultado o alvará de loteamento referido, verifica-se que a edificabilidade admitida já foi concretizada na parte do loteamento incluída em Espaços Habitacionais. A parte remanescente desse lote está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

98

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 10:13:29 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que a zona assinalada possui as infraestruturas necessárias à construção de habitação, estando inserida no aglomerado urbano de Carregueiros. Afirma existir intenção de construir a curto prazo e que é o único terreno que dispõe para o efeito.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

99

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 10:18:37 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que a zona assinalada possui as infraestruturas necessárias à construção de habitação, estando inserida no aglomerado urbano de Carregueiros. Observa que essa zona encontra-se ladeada por solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
100

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 10:35:25 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a integração da zona assinalada em Espaços Habitacionais. Afirma que esta está servida de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, telecomunicações e via de comunicação pavimentada. Refere que a zona não é abrangida pela Reserva Ecológica Nacional nem por Reserva Agrícola Nacional.

Considera que a integração em solo urbano da zona assinalada permitirá a consolidação do aglomerado de São Simão, permitindo a fixação de população nesta área, onde já existem diversas habitações.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Tendo em consideração que a parte da zona assinalada não abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública pode ser considerada área de colmatção, de forma a consolidar o aglomerado em se integra, será essa parte qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

101

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 10:56:11 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere que no PDM agora revisto a zona assinalada se encontrava classificada como urbana. Refere que a zona assinalada é servida de infraestruturas e se encontra num agregado habitacional e que uma vez que os terrenos ao longo da estrada Municipal possuem na totalidade ou em parte classificação como solo urbano, afirma não entender a razão de a zona assinalada não ser classificada como solo urbano. Sugere reclassificação para solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatção, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
102

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 11:05:58 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Propõe a classificação da zona assinalada como solo urbano, por forma a possibilitar o desenvolvimento da localidade para a zona de entrada da mesma. Refere que a zona assinalada possui todas as infraestruturas.

Afirma que devido ao declive e à linha de água existente, a zona do lado oposto da estrada, classificada como solo urbano, não permite o desenvolvimento da localidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em se integra, pelo que se será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
103

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 11:20:53 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Assinala zona proposta para troca (de classificação) com a assinalada na participação nº 102.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Consultar a ponderação da participação nº 102. Foi acolhida a sugestão nela colocada, mas não se julga necessário proceder a outros reajustes na delimitação do aglomerado na zona assinalada, pelo que se manterá a atual qualificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

104

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/22/2020 11:51:07 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Propõe a classificação da zona assinalada como solo urbano, referindo que esta se encontra no centro da localidade junto a um cruzamento de estradas e possui infraestruturas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatção de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, pelo que se considera atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

105

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/23/2020 3:54:08 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada (artigo urbano nº 2559, Quinta da Felpeira, U.F. de Casais e Alviobeira) como Espaço de Atividades Económicas.

Afirma possuir alvará de loteamento, 1/83.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

106

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 11:57:40 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da classificação da zona assinalada para solo urbano.

Reclama da qualificação proposta de Espaço Agrícola Complementar, que diz impossibilitar construção. Refere existir clara intenção de urbanizar a zona em questão há muito, consagrada no pedido de licenciamento nº 4/LOT/DGT/2020.

Mostra desgosto com a passagem a solo rústico da zona assinalada por comparação com a classificação do PDM agora revisto (urbano).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Analisada atentamente a situação descrita, verifica-se que não foi apresentado qualquer compromisso urbanístico válido. Atente-se que os planos, por si só, não conferem o direito a construir ou a lotear.

A redução do potencial edificatório por força de alteração do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança, se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão. O proprietário dispôs de mais de vinte e cinco anos para concretizar o aproveitamento urbanístico que o Plano lhe conferia.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
107

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 12:25:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede análise às questões colocadas relacionadas com o património arqueológico referenciado na União de Freguesias de Além da Ribeira e Pedra.

Não refere as questões.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta participação não consubstancia uma reclamação, sugestão ou sequer um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
108

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 12:50:48 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada em Espaços Habitacionais, ou pelo menos parte do terreno, de modo a permitir a construção de uma habitação.

Observa que existem habitações nas imediações construídas recentemente, infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, gás, telecomunicações e via de comunicação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

110

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 5:20:58 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita classificação de parte da zona assinalada como solo urbano, uma vez que é servido de infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, electricidade, telecomunicações e via asfaltada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

112

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 6:41:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Mostra o seu desagrado com a qualificação adoptada na zona assinalada (Agrícola Complementar) por comparação com os terrenos envolventes (Espaços Habitacionais).

Solicita qualificação da zona em questão como Espaços habitacionais uma vez que, afirma, não existe diferença entre o terreno em causa e os adjacentes (geológica, morfológica ou outra) e este ser servido de infraestruturas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

114

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 7:22:57 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, ou nova categoria de Núcleos habitacionais, por forma a corresponder à grande procura por parte de cidadãos estrangeiros para recuperação de imóveis degradados.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. No entanto, realça-se que o Artigo 65.º do regulamento da revisão do PDM permite, em espaços naturais e paisagísticos - Rede Natura 2000, o tipo de operação urbanística referida na participação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

115

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 7:26:42 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, ou nova categoria de Núcleos habitacionais, uma vez que têm ocorrido diversas recuperações de imóveis degradados.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. No entanto, realça-se que o Artigo 65.º do regulamento da revisão do PDM permite, em espaços naturais e paisagísticos - Rede Natura 2000, o tipo de operação urbanística referida na participação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

116

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 7:28:29 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, ou nova categoria de Núcleos habitacionais, por forma a corresponder à grande procura por parte de cidadãos estrangeiros para recuperação de imóveis degradados.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. No entanto, realça-se que o Artigo 65.º do regulamento da revisão do PDM permite, em espaços naturais e paisagísticos - Rede Natura 2000, o tipo de operação urbanística referida na participação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

117

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 7:30:41 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da zona assinalada como Espaços habitacionais, ou nova categoria de Núcleos habitacionais, uma vez que aí se localiza o centro religioso dessa zona da U.F. de Além da Ribeira e Pedreira.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

118

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 7:32:46 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da zona assinalada como Espaços habitacionais, ou nova categoria de Núcleos habitacionais, uma vez que aí se localiza estrutura edificada relevante para a freguesia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

119

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/28/2020 11:29:35 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita exclusão da REN da zona assinalada com base nos artigos 10º e 11º do DL nº 166/2008, de 22 de agosto, republicado com alterações em 28 de agosto de 2019, por forma a permitir a construção de uma moradia. Afirma que tal solução é a que melhor garante os objectivos da REN, nomeadamente o ponto 3 do artigo 2º.

A classificação atual obrigará a caminho de ligação (aprox. 150 m) entre a via pública e habitação, ou seja, maior impermeabilização de solos e centenas de Km adicionalmente percorridos anualmente.

Afirma que o anterior proprietário do terreno depositou resíduos provenientes de obras o que impossibilita a utilização agrícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT não é responsável pela delimitação da Reserva Ecológica Nacional, seguindo, nessa matéria, as orientações dos serviços competentes da Administração Central. A utilização de solo para a construção de moradia não se enquadra nos objetivos dessa Reserva mencionados pelo participante.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

120

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 10:09:03 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais.

Observa que a zona em causa possui todas as infraestruturas básicas para implantação de edifícios habitacionais, que o lado oposto da estrada foi considerado solo urbano e como tal deverá existir continuidade de solo urbano na zona assinalada.

Refere ainda que existem inúmeras moradias em redor da zona assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

121

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 11:06:07 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais.

Observa que cedeu 1360 m² à CMT para obras que beneficiaram a população do Concelho (alargamento de cemitério), mas que diminui a atratividade do terreno, e que em frente o solo foi classificado como urbano.

Afirma existir poço e casa de bomba em cimento e muro com portão de acesso ao terreno realizado pela CMT aquando do alargamento da estrada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

122

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 11:25:58 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que aí existe edifício construído pela CMT e com todas as infraestruturas necessárias à construção de habitação.

Afirma que cedeu 500 m² para alargamento da estrada e por isso viu a área urbana reduzida.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

123

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 12:57:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Observa que a via em frente à zona assinalada é solo urbano, enquanto que terrenos com infraestruturas de abastecimento de água, luz, saneamento básico e telecomunicação não foram classificadas como solo urbano.

Afirma que a área assinalada é uma zona urbana consolidada com características habitacionais de excelência, sendo que o solo é saibro arenoso sem vocação agrícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que parte da zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão nessa parte. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

124

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 1:19:37 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a zona assinalada seja qualificada como Espaços Habitacionais. Afirma que na zona já existem habitações e infraestruturas.

Observa que do lado oposto à área assinalada o solo está qualificado como Espaços Habitacionais, pelo que será coerente que o mesmo aconteça na zona assinalada, promovendo a continuidade do espaço constante da proposta.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

125

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 2:13:15 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita esclarecimentos sobre a não inclusão na proposta de revisão do PDM de Tomar de um caminho de serventia à zona assinalada que consta do PDM agora revisto.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 126].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A cartografia que serviu de base à revisão do PDM de Tomar vai ao encontro do estipulado na legislação que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, que impõe que a cartografia a utilizar na elaboração dos planos de âmbito municipal tem que ser homologada pelo serviço competente (neste caso a Direção Geral do Território).

Para a revisão do PDM foi utilizada a cartografia de propriedade da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT), homologada em novembro de 2015, cumprindo-se todos os requisitos da lei.

A via referida não está representada na cartografia homologada, que não pode ser sujeita a alteração no âmbito da revisão do plano.

A CMT agradece a questão formulada, de que tomou boa nota, e das quais dará conhecimento à entidade proprietária da cartografia, a CIMT.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

127

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 3:24:50 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expressa o seu desagrado com a proposta de revisão do PDM de Tomar. Nomeadamente, a necessidade de 40000 m² para construção de habitação do agricultor.

Afirma ser melhor manter o PDM em vigor que aprovar a proposta de revisão, e não entender o porquê de algumas zonas perderem área de solo urbano e outras ganharem.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Especificamente quanto à dimensão mínima do prédio de 40 000 m² que permita a edificação, essa dimensão decorre das orientações do PROT-OVT.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

129

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/29/2020 5:15:28 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais.

Refere que desde 2000 que o terreno e habitação aí inseridos pagam imposto como artigo urbano e que não houve oposição ao seu registo como urbano.

Adicionalmente, refere que o terreno é servido de estrada pavimentada, rede de telecomunicações, de abastecimento de água e electricidade.

Expressa o seu desagrado com a qualificação proposta de Espaço Agrícola Complementar, considerando que o que existe é área urbanizada.

Reclama da qualificação como Espaços Habitacionais em zonas sem edifícios mas não em zonas com edifícios como a assinalada e outros exemplos que expõe.

Solicita articulado específico na proposta de Regulamento do PDM para regularizar construções antigas com ligação a todas as infraestruturas e a pagar impostos quando existam outras habitações nas imediações.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 128].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

Adicionalmente refere-se que a revisão do plano não se destina a legitimar situações aparentemente já irregulares relativamente às disposições do PDM agora revisto, pelo que não se perspetiva a inclusão da norma sugerida no regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

131

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/31/2020 12:10:06 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação do artigo 1032, U.F. de Serra e Junceira, como Espaços Habitacionais.

Refere que o mesmo resulta de operação de destaque, nº 1453/99, que no PDM agora revisto está classificada em Espaço Urbano II. Está a ser construída habitação, processo nº 23/2017, e que devido a alterações durante a construção decorre regularização das mesmas, mas que fica impossibilitada com a qualificação proposta.

Afirma existir intenção de construção de anexo de arrumos e piscina que com a classificação proposta não é possível.

Observa que o artigo é servido de todas as infraestruturas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

133

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/31/2020 8:27:00 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expõe possíveis erros em informação relativa ao património arqueológico, propondo várias alterações e acrescentos ao património listado na proposta de revisão do PDM de Tomar.

1. Refere, em concreto, sugestões relativamente ao património inventariado: Sobral (nº 17); Gruta do Sobreirinho (54); Calçada da Soianda (122); Choiralves I (nº 160); Quinta da Granja III (nº 184); Sepultura Visigótica (nº 185); Quinta da Granja IV (nº 186); Quinta da Granja V (nº 201).

2. Sugere a referência e proteção do seguinte património, indicando as coordenadas da sua localização: Mina da Soianda (maior); Mina da Soianda (mais pequena); Algar – Póvoa; “Abrigo” – Lapas.

3. Pede também esclarecimentos em relação a diferenças entre o documento Património Cultural, de abril de 2010, da 2ª fase de revisão do PDM de Tomar (Estudos de Caracterização e Diagnóstico) e o Relatório Património Arqueológico, de setembro de 2016, da proposta de revisão agora em discussão pública. Designadamente em relação ao nº 54, Lapa do Vale das lapas, que diz aparecer listado no relatório da 2ª fase não na proposta atual, bem como inconsistências na respetiva localização.

4. Questiona sobre a existência de planos para um Museu de Arqueologia, tirando partido do vasto espólio arqueológico, bem como para o desenvolvimento de rotas entre os pontos inventariados.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Questionado o coordenador do estudo relativo ao Património Arqueológico (anexo X ao Relatório de Fundamentação da revisão do PDM) relativamente às observações dos participantes dos pontos 1 a 3, refere este especialista:

1. As observações dos participantes são pertinentes e devem ter tomadas em conta, dado que se trata de erros de localização administrativa, já que a coordenadas geográficas se encontram corretas. Em concreto, quanto ao património inventariado:

17 - A denominação do sítio arqueológico é Sobral, tendo sido eliminado, posteriormente, a designação Raspador em D. No entanto, essa alteração não foi introduzida a tempo no PDM mas sê-lo-á agora;

54 – Crê que se trata de um falso sítio, ou os autores que o identificaram se estariam a referir a outro sítio. O mais próximo é a Gruta da Penha da Moura. Inquiridos os mesmos sobre o assunto, nada esclareceram.

122 – Pôs-se a hipótese que tivesse sido destruída, mas pela informação dos participantes está coberta com brita.

Restantes sítios – aceita-se a correção administrativa, alterando-se a indicação das freguesias em conformidade com o sugerido.

2. Os dois primeiros são minas de água e podem-se considerar Património Etnográfico (este património não é geralmente considerado nos PDM, exceto se existem monumentos com excepcional interesse histórico e artístico). O terceiro e quarto são cavidades naturais.

3. A designação de Lapa do Vale das Lapas é incorreta. Os pré-historiadores deram-lhe este nome, mas não sabemos a que gruta se estão a referir, pois existem, pelo menos duas lapas: a lapa dos Ossos e a Lapa de N^a Sra. das Lapas. A verdadeira Lapa do Vale da Lapa, não fica situada naquela zona. Fica situada já fora do concelho de Tomar. Na Carta Arqueológica de 1997, foi inserida dentro do concelho, à semelhança do que outros investigadores anteriores tinham feito. Neste PDM, ela foi removida por se verificar estar fora dos limites concelhios, mais perto de Casas Velhas do que do Vale do Poço, nas coordenadas 39.693187°, -8.416003°.

Quanto ao ponto 4, a CMT agradece as sugestões formuladas, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

134

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/1/2021 7:45:23 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração do limite de Espaços Habitacionais nas parcelas 176 e 225, na zona assinalada, por forma a permitir expansões futuras associadas a um projeto de Lar de Idosos e Centro de Dia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

135

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/1/2021 11:06:29 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expõe o que diz ser uma construção irregular no lote adjacente ao seu, a qual comunicou à CMT e IGAT. Esta última emitiu parecer comunicado à CMT em 2002 que detectou irregularidades.

Mais afirma que após inspeção do IGAT foi novamente tentada ampliação com mais um piso contrariamente ao parecer anterior e regulamentos em vigor, situação que a participante reportou imediatamente e impediu.

Refere que funcionários camarários a informaram que o novo PDM irá permitir a construção de mais um piso, o que considera uma devassa da sua privacidade e propriedade.

Mostra o desagrado com a demora dos serviços da CMT em resolver a situação (18 anos) e não aplicar o parecer do IGAT.

Informou também o IGAMAOT, Ministério Público e Provedoria da Justiça.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 136 e nº 138].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta participação não consubstancia uma reclamação, sugestão ou sequer um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

No entanto, a CMT tomou boa nota da questão levantada nesta participação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

144

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/3/2021 7:53:52 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expressa o seu desacordo com a qualificação proposta de Espaço Florestal na zona assinalada quando no PDM agora revisto era de aglomerado urbano de nível IV e uma vez que a considera uma zona urbanizada e com todas as infraestruturas necessárias para tal.

Reclama da redução de área de solo urbano na zona assinalada que impede o investimento futuro em construção nova, bem como da redução de área de solo urbano na zona contígua à estrada nacional onde existem construções, ou onde seria mais provável construir, e a manutenção desta classificação em zonas sem qualquer construção, ou que muito provavelmente nunca irão ter.

Propõe a criação de uma faixa contígua à estrada nacional, de solo urbano, até onde existirem habitações no limite do aglomerado.

Manifesta o seu desagrado com a proposta de revisão do PDM de Tomar, afirmando que muitos serão os lesados, vendo os seus terrenos desvalorizados e sem possibilidade de desenvolverem actividade económica ou construir habitação.

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A zona assinalada está integrada em Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Atente-se que os planos, por si só não conferem o direito a construir ou a lotear. A redução do potencial edificatório por força de alteração do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão. Os proprietários dispuseram de mais de vinte e cinco anos para concretizar o aproveitamento urbanístico que o Plano lhes conferia.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

145

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/3/2021 8:08:54 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expressa o seu desacordo com a qualificação proposta de Espaço Agrícola Complementar para a zona assinalada, quando no PDM agora revisto esta era Florestal.

Considera existir todas as infraestruturas necessárias na zona assinalada à classificação como Espaços Habitacionais.

Refere que houve aumento da área de solo urbano, excepto na zona assinalada e parcela vizinha, reclama, criando descontinuidade do aglomerado e criando um enclave.

Solicita a qualificação da zona assinalada e parcela vizinha como Espaços habitacionais, garantindo a continuidade do aglomerado e permitindo a obtenção de licenciamento para construções já efectuadas e/ou futuras.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 149].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

147

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/3/2021 8:21:27 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que esta é servida de todas as infraestruturas necessárias e é contígua ao limite proposto de Espaços Habitacionais.

Observa que pretende legalizar edificação existente e ser sua intenção ceder área para construção de habitação de seu descendente.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 148 e nº 163].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

150

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 9:32:48 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada, Casal da Avessura, como aglomerado rural, uma vez que esta possui características de aglomerado habitacional. Nomeadamente, mais de 10 habitações, infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, via de comunicação pavimentada, e saneamento básico em execução.

Reforça o pedido de reclassificação como aglomerado rural de modo a potenciar as condições existentes no local.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar e tendo em conta que a zona assinalada se encontra em Reserva Agrícola Nacional e em Reserva Ecológica Nacional, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

151

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 9:58:12 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita prolongamento da qualificação de Espaços Habitacionais até à zona assinalada. Refere que esta é contínua aos Espaços Habitacionais do Coito, possui características urbanas e infraestruturas de abastecimento de água, electricidade e projecto de saneamento básico em execução.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, mas está em parte abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), considera-se parcialmente atendível a pretensão, em área não afetada à RAN. Foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
152

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:30:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a exclusão da área assinalada da qualificação de Espaços destinados a Equipamentos Existentes, uma vez que a área doada à Junta de Freguesia para instalação do equipamento foi de cerca de 9600 m².

Considera a utilização como Espaços destinados a Equipamentos da área assinalada como abusiva, inviabilizando a construção no artigo 176.

Adicionalmente, afirma que a qualificação proposta terá de implicar a alteração do traçado previsto para uma via a sul, de modo a não condicionar/prejudicar a futura utilização dos artigos 175 e 176.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A situação em apreço corresponde a um lapso na qualificação do solo, pelo que a área assinalada será qualificada como Espaço Agrícola Complementar.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
153

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:54:28 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita exclusão da área assinalada de Espaços de Usos Especial - Equipamentos Existentes, por se tratar da residência paroquial.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foi atentamente reanalisada a situação descrita. A utilização referida nesta participação não é incompatível com a qualificação de Espaços de Usos Especial - Equipamentos Existentes, pelo que a CMT não considera necessário rever essa qualificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

154

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:58:55 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que possui todas as infraestruturas necessárias, promovendo a fixação de população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

155

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:03:52 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da área assinalada como Espaços habitacionais, uma vez que possui todas as infraestruturas necessárias, promovendo a fixação de população. Observa-se a existência de habitações na zona assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

156

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:05:23 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita qualificação da área assinalada como Espaços habitacionais, uma vez que possui todas as infraestruturas necessárias, promovendo a fixação de população e coerência territorial.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

157

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:12:54 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s):

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita criação do Aglomerado Rural de Vale da Figueira na zona assinalada. Considera existir número considerável de habitações e afirma existir as infraestruturas necessárias para tal, o que promoveria a fixação de população na Freguesia de Carregueiros.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

158

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:15:11 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s):

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a integração da área assinalada no Aglomerado Rural de Casal da Brava. Considera existir número considerável de habitações e afirma existir as infraestruturas necessárias para tal, viabilizando a fixação de população na Freguesia de Carregueiros.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

159

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:19:46 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita criação do Aglomerado Rural de Barroqueiros na zona assinalada. Considera existir número considerável de habitações e afirma existir as infraestruturas necessárias para tal, o que promoveria a fixação de população na Freguesia de Carregueiros.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, e não cumpre os critérios para a qualificação como Aglomerado Rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

160

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:23:11 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita criação do Aglomerado Rural de Fonte de S. Miguel na zona assinalada. Considera existir número considerável de habitações e afirma existir as infraestruturas necessárias para tal, o que promoveria a fixação de população na Freguesia de Carregueiros.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
161

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:37:00 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita classificação da área assinalada como solo urbano, por forma a permitir construção.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A zona assinalada está já classificada como solo urbano, com a qualificação de Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

162

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:40:03 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita inclusão da habitação e anexo na área assinalada, na categoria de Espaços Habitacionais, por forma a permitir a legalização do anexo e a ampliação da habitação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

164

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:52:42 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Paialvo

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que se encontra na fronteira de uma zona com essa qualificação e é servida das infraestruturas necessárias à classificação de solo urbano.

Refere existir a pretensão de construção de uma habitação na zona assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
165

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 12:07:07 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expõe que a área atribuída à pedreira (Espaços de Exploração de Recursos Geológicos) na zona assinalada está incorreta, considerando como área de exploração áreas que não o são.

Refere que a pedreira está encerrada por insolvência e que por razões legais (excesso de exploração) terá de ser aterrada.

Solicita correcção da área da pedreira de acordo com o exposto e para os limites propostos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Na delimitação dos espaços de exploração de recursos geológicos atendeu-se essencialmente às pedreiras existentes e licenciadas à época. Assim, a vocação desses espaços é a exploração e transformação de recursos geológicos, devendo ser promovida a sua recuperação e valorização paisagística após eventual cessação da atividade (cf. Artigo n.º 62 do regulamento da revisão do plano).

Ponderada a situação, decidiu a CMT manter a atual delimitação desse espaço de exploração de recursos geológicos.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
166

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 12:29:59 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Em adição ao exposto na participação nº 39, mostra o seu desagrado e pede esclarecimentos em relação à omissão da estrada de serventia à zona assinalada na proposta de revisão do PDM de Tomar. Afirma que a mesma está considerada no PDM agora revisto.

Solicita retificação da situação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A cartografia que serviu de base à revisão do PDM de Tomar vai ao encontro do estipulado na legislação que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, que impõe que a cartografia a utilizar na elaboração dos planos de âmbito municipal tem que ser homologada pelo serviço competente (neste caso a Direção Geral do Território).

Para a revisão do PDM foi utilizada a cartografia de propriedade da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT), homologada em novembro de 2015, cumprindo-se todos os requisitos da lei.

A via referida não está representada na cartografia homologada, que não pode ser sujeita a alteração no âmbito da revisão do plano.

A CMT agradece a questão formulada, de que tomou boa nota, e das quais dará conhecimento à entidade proprietária da cartografia, a CIMT.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

167

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 12:31:22 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, visto confinar com via de comunicação pavimentada e possuir infraestruturas, nomeadamente saneamento básico na proximidade, que caracterizam o espaço como urbano.

Observa que é uma zona de crescimento natural da Pedreira e acrescenta que uma parte do terreno foi doada para construção da estrada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

168

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 2:21:31 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

A zona assinalada refere-se à Quinta de Santa Marta, junto à EM 531 e EM 534. A zona possui rede de eletricidade, de abastecimento de água e de saneamento. A participante menciona que de acordo com o PDM agora revisto, a quinta estava incluída em Espaço Urbano de Nível I (5295 m²), Espaço Agro-florestal (55308 m²), Espaço Urbano de Nível IV (47357 m²), pertencendo a restante área (46584 m²) à Reserva Agrícola Nacional.

Expõe os motivos porque considera ter essa propriedade vocação edificatória.

Acrescenta que fez um pedido de informação prévia (não referindo para que tipo de operação urbanística), depreendendo-se da sua exposição que não houve resposta da CMT formalizada até ao início do período de discussão pública, não obstante referir adiante que houve deferimento desse pedido.

Na revisão do PDM está essa quinta classificada como solo rústico, não passível de operação de loteamento, pelo que contesta a violação do “direito subjetivo” de urbanização e edificação que alega possuir. Assim, afirma que não prescindirá do direito de indemnização e de impugnar no Tribunal Administrativo a legalidade da revisão do PDM, com fundamento na violação dos princípios da proporcionalidade e da justiça, ao impedir qualquer utilização urbanística do terreno em causa.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, reforçando, de acordo com a regulamentação e legislação aplicável, a consolidação e reabilitação dos aglomerados e evitando o crescimento linear ao longo das vias.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Acresce que, no caso em apreço, considera a CMT não existir efetivamente um compromisso urbanístico, já que não houve lugar a resposta ao pedido de informação prévia. A existir esse compromisso, aplicar-se-ia o regime jurídico da urbanização e edificação, podendo a participante exercer os seus direitos ao abrigo desse regime. Confronte-se igualmente o regulamento da revisão do PDM, designadamente o artigo 99.º (Atos válidos e preexistências).

Em suma, não foi apresentado qualquer compromisso urbanístico válido. Atente-se que os planos, por si só não conferem o direito a construir ou a lotear.

A redução do potencial edificatório por força de alteração do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança e, como tal indemnizável, se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão. Os proprietários dispuseram de mais de vinte e cinco anos para concretizar o aproveitamento urbanístico que o Plano lhes conferia.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

169

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 2:44:56 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada, Casal da Avessura, como aglomerado rural, uma vez que esta possui características de aglomerado rural. Nomeadamente, mais de 10 habitações, infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, via de comunicação pavimentada, e saneamento básico em execução.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

170

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 2:47:28 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

O participante refere residir com a sua família no Concelho com pretensão de construir na sua Freguesia. Sendo o seu terreno servido de abastecimento de água e electricidade, e localizado junto à estrada principal, refere não compreender o porquê de ver a pretensão de construção na zona assinalada inviabilizada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

172

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 4:56:11 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere que a zona assinalada é servida de rede de abastecimento de água, electricidade e via pública pavimentada, e está inserida no núcleo habitacional da aldeia Chão-das-Eiras.

Afirma que é de risco de incêndio baixo e que na proposta de 2016 estava considerado como Espaços Habitacionais.

Solicita que a zona assinalada seja qualificada como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

173

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 5:02:31 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita exclusão da área assinalada da Reserva Agrícola Nacional e qualificação da mesma como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional (como referido na participação), pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

176

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 8:29:15 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a ampliação do perímetro urbano em Vale de Lobos, Freguesia de Sabacheira.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

178

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:35:52 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaço de Atividades Económicas.

Considera não haver espaços suficientes deste tipo na Freguesia de São Pedro.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 177].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

179

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:43:55 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere o aumento da área qualificada de Espaços de Actividades Económicas para a área assinalada, por forma a dinamizar e promover a fixação de empresas na Freguesia de São Pedro.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

180

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:47:13 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere o aumento da área qualificada de Espaços de Actividades Económicas para a área assinalada, por forma a dinamizar e promover a fixação de empresas na Freguesia de São Pedro.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

181

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:52:48 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, pelo que se considera atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

182

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 10:56:05 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode em parte ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, pelo que se considera parcialmente atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

183

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:06:22 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a criação do Aglomerado Rural de Casal da Avessura. Afirma que a área cumpre com os requisitos mínimos dispostos no PROT-OVT para tal e possui as infraestruturas necessárias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

184

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:15:03 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a criação do Aglomerado Rural de Contraste. Afirma que a área cumpre com os requisitos mínimos dispostos no PROT-OVT para tal e possui as infraestruturas necessárias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

185

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:18:03 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a criação do Aglomerado Rural de Casal do Amor. Afirma que a área cumpre com os requisitos mínimos dispostos no PROT-OVT para tal e possui as infraestruturas necessárias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Parecem estar a ser cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, pelo que se considera ser parcialmente atendível a pretensão, na zona não abrangida pela Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

186

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:24:10 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a criação do Aglomerado Rural que inclua os lugares de Fortes e Fortes de Cima. Afirma que a área cumpre com os requisitos mínimos dispostos no PROT-OVT para tal e possui as infraestruturas necessárias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Nenhum dos lugares mencionados cumpre os critérios para a qualificação solicitada, nem esses mesmos critérios permitiriam a junção dos dois lugares dado o seu afastamento, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

187

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:34:39 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, mantendo o perímetro urbano do PDM em vigor. Observa que devia ter sido pedido exclusão da Reserva Agrícola Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

188

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:40:13 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere prolongamento da categoria de Espaços Habitacionais próximos de Coito, para a área assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a parte da zona assinalada confinante com a via existente pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão nessa parte. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

189

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:43:12 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais. O espaço é infraestruturado e permitirá o reforço da estrutura urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

190

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/4/2021 11:47:13 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais. O espaço é infraestruturado e permitirá o reforço da estrutura urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em se integra, pelo que se considera atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

191

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 1:00:40 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Afirma que a cartografia de base utilizada na Revisão do PDM de Tomar é desajustada e possui vários erros e omissões.
2. Sugere a hierarquização da informação e sua legenda.
3. Refere que a entidade produtora da cartografia foi liquidada em 2016. Questiona quem assegura a revisão da cartografia de referência de 2016 em diante. Pede que seja identificada a entidade responsável na legenda.
4. Sugere disponibilização das datas de cobertura dos ortofotomapas utilizados, bem como a possibilidade de alternância entre várias fontes de ortofotomapas, nomeadamente da DGT de 2018, Bing Maps, Google e OpenStreetMaps.
5. Afirma a existência de vários erros e omissões de designação e localização de lugares na Freguesia da Sabacheira e faz a sua listagem.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Relativamente às questões 1, 3 e 5 refere-se o seguinte: a cartografia que serviu de base à revisão do PDM de Tomar vai ao encontro do estipulado na legislação que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional (Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual, introduzida pelo DL n.º 141/2014, de 19 de setembro). Essa legislação impõe que a cartografia a utilizar na elaboração dos planos de âmbito municipal tem que ser homologada pelo serviço competente (neste caso a Direção Geral do Território) e, no caso do PDM, o critério mínimo de atualização, à data do início do procedimento, é de três anos. Acrescenta ainda que a data que releva para a cartografia homologada é a data do despacho de homologação.

Para a revisão do PDM foi utilizada a cartografia de propriedade da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT), com base em cobertura aérea de outubro de 2010, trabalhos de campo de dezembro de 2013 e homologada em novembro de 2015, cumprindo-se assim todos os requisitos da lei e dando resposta também ao conteúdo dos pareceres da entidade competente, no âmbito do acompanhamento e concertação da revisão do PDM.

Acresce que essa cartografia homologada não pode ser sujeita a alteração no âmbito da revisão do plano. A CIMT agradece as sugestões formuladas no ponto 5, de que tomou boa nota, e das quais dará conhecimento à entidade proprietária da cartografia, a CIMT.

Quanto à questão 2, esclarece-se que a simbologia e as convenções gráficas utilizadas na representação de conteúdos e respetiva legenda obedecem à Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal (Versão F 1.0, de 12 de setembro de 2011), publicada pela atual Direção Geral do Território.

No que toca à questão 4, as sugestões apresentadas referem-se ao visualizador desenvolvido pela CMT na plataforma disponibilizada para a participação pública, não se referindo ao conteúdo material do PDM. Mais uma vez, a CMT agradece essas sugestões, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

192

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 1:34:06 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Observa a falta de consideração na hierarquia viária, peça desenhada 03.4.1-A Hierarquia dos Aglomerados e da Rede Viária (Concelho), da ligação entre a localidade de Serras e Comenda, correspondente ao CM 1086.
2. Afirma não serem consideradas as ligações viárias entre CM 1086 e EM 525, que diz assegurarem ligações relevantes entre freguesias e os concelhos limítrofes a norte, conseqüentemente essenciais para a circulação de pessoas e bens nos territórios do centro do Concelho e para o acesso turístico ao canhão flúvio cársico do Nabão e praias fluviais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

No que se refere ao ponto 1, a CMT procedeu à correção da planta 03.4.1-A Hierarquia dos Aglomerados e da Rede Viária (Concelho), sendo a via referida classificada como rede municipal terciária, de acordo com os critérios adotados na hierarquização da rede viária.

As ligações viárias mencionadas no ponto 2 não estão representadas na cartografia homologada que serviu de base à revisão do PDM. A CMT dará conta desse facto à entidade proprietária dessa cartografia, a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

193

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 9:10:23 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que a zona possui forte vocação turística e que pretende implementar um pequeno núcleo turístico (uma ou duas casas de madeira).

Afirma que o terreno se encontra na fronteira da área de Espaços Habitacionais de Casa Nova, é servido de infraestruturas de abastecimento de água, electricidade, via de comunicação e telecomunicações.

Pede a melhor atenção à situação exposta, tendo em consideração que a área assinalada não é abrangida por Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

194

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 9:21:59 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que a mesma se encontrava classificada como espaço urbano no PDM agora revisto e que é servida de infraestruturas necessárias à sua classificação como solo urbano na revisão do PDM de Tomar.

Afirma que estando a zona assinalada no interior da aldeia, esta será um dos locais mais favoráveis à habitação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

195

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 9:37:39 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área correspondente ao artigo 682, secção L, Serra, seja qualificada na sua totalidade como Espaços habitacionais.

Refere a existência de processo de obras aprovado, nº168/02, que não foi concretizado por motivos financeiros.

Afirma que o artigo especificado encontra-se no limite de zona classificada como Espaços Habitacionais, e que apesar de o terreno ser contemplado em parte com classificação de solo urbano, esta é insuficiente para permitir a construção de uma habitação.

Observa que nas proximidades existem diversas habitações pelo que a zona possui todas as infraestruturas necessárias para ser considerada espaço urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

196

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 9:52:48 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da zona assinalada como solo urbano. Observa que existem habitações e todas as infraestruturas necessárias para que seja classificado como tal.

Refere existir o loteamento nº 34/82 com vários lotes e habitações construídas, sendo proprietário de um dos lotes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Consultado o processo do loteamento mencionado, verifica-se que os seus limites e as respetivas edificações estão qualificadas como Espaço Habitacional, não estando a área assinalada pelo participante incluída nesses limites. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

197

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 10:07:29 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da área assinalada como solo urbano.

Refere que a área está inserida no aglomerado de Juncais de Cima, possuindo todas as infraestruturas para ser considerado como Espaços Habitacionais.

Afirma ter a intenção de proceder a um destaque, quando possível, para construir uma nova habitação em harmonia com as restantes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a parte da zona assinalada confinante com a via existente pode ser considerada área de colmatção, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão nessa parte. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

198

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 10:25:33 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja incluída no Aglomerado Rural adjacente. Refere que adquiriu o terreno a preço de solo urbano, uma vez que no PDM agora revisto é essa a sua classificação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a zona de reserva da Albufeira de Castelo do Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

199

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 10:31:35 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere que possui uma adega em funcionamento junto à área assinalada, em solo urbano. Está, no entanto, no limite do solo com essa classificação, não permitindo a ampliação desejada da adega.

Solicita a classificação da área assinalada como solo urbano por forma a permitir a expansão da adega.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

200

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 10:50:29 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da zona assinalada como Espaços Habitacionais, referindo que a mesma no PDM agora revisto estava como espaço urbano.

Observa a existência de espaço urbano consolidado com todas as infraestruturas necessárias ao lado e em frente à zona assinalada.

Afirma ter a intenção de construir uma habitação que com a atual proposta de revisão do PDM de Tomar fica inviabilizada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

201

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 10:58:20 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da zona assinalada como solo urbano. Refere que a zona assinalada encontra-se dentro da localidade de Casais, possuindo todas as infraestruturas necessárias à classificação como solo urbano, e que a frente do terreno correspondente à zona assinalada não possui características florestais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

202

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 11:07:22 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Paialvo

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a classificação da zona assinalada como solo urbano. Refere que a zona está inserida no espaço urbano consolidado de Vila Nova, com todas as infraestruturas necessárias à sua classificação como solo urbano, incluindo paragem de transportes públicos.

Afirma ter a intenção de construir na zona assinalada e possuir projecto aprovado para um lar de idosos com o nº 212/2011.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

No caso em apreço, considera a CMT não existir efetivamente um compromisso urbanístico, já que o processo de licenciamento referido já caducou. A existir esse compromisso, aplicar-se-ia o regime jurídico da urbanização e edificação, podendo a participante exercer os seus direitos ao abrigo desse regime.

Atente-se igualmente ao projeto de regulamento da revisão do PDM, designadamente o artigo 99.º (Atos válidos e preexistências). Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

204

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 12:09:37 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclama da qualificação atribuída à área assinalada e solicita que a mesma seja qualificada como Espaços Habitacionais.

Afirma possuir Pedido de Informação Prévia (PIP) favorável válido.

Refere que a não qualificação do solo como pedido, viola o artigo 4º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, e o artigo 166º do CPA.

Solicita inclusão do PIP relativo ao processo nº 89/EDIF/DGT/2020 no relatório e planta de compromissos, afirmando a sua prevalência sobre as regras do futuro PDM.

Solicita exclusão das condicionantes, nomeadamente da Reserva Ecológica Nacional, por violação das regras de integração nesta e violação do artigo 166º do CPA.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, relativa ao prédio sito em Cortida - Levegada, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

2. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

3. Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas

disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

4. Quanto às considerações que o participante expende sobre a mudança da classificação do solo, de urbano para rústico, deve ser tido em conta que a reclassificação do solo para rústico, agora proposta, que pode ser realizada a todo o tempo (artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), respeita os critérios definidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como os estabelecidos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, encontrando-se a justificação das opções da revisão do PDM nesta matéria na Parte IV do Relatório de Fundamentação.

Nessa medida, as críticas apresentadas pelo participação não podem ser consideradas procedentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

205

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 12:22:33 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclama da qualificação atribuída à área assinalada e solicita que a mesma seja qualificada como Espaços Habitacionais.

Afirma possuir Pedido de Informação Prévia (PIP) favorável válido.

Refere que a não qualificação do solo como pedido, viola o artigo 4º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, e o artigo 166º do CPA.

Solicita inclusão do PIP relativo ao processo nº90/EDIF/DGT/2020 no relatório e planta de compromissos, afirmando a sua prevalência sobre as regras do futuro PDM.

Solicita exclusão das condicionantes, nomeadamente da Reserva Ecológica Nacional, por violação das regras de integração nesta e violação do artigo 166º do CPA.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, relativa ao prédio sito em Cortida - Levegada, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

2. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

3. Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas

disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

4. Quanto às considerações que o participante expende sobre a mudança da classificação do solo, de urbano para rústico, deve ser tido em conta que a reclassificação do solo para rústico, agora proposta, que pode ser realizada a todo o tempo (artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), respeita os critérios definidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como os estabelecidos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, encontrando-se a justificação das opções da revisão do PDM nesta matéria na Parte IV do Relatório de Fundamentação.

Nessa medida, as críticas apresentadas pelo participação não podem ser consideradas procedentes.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
206

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 2:08:56 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a criação do Aglomerado Rural de Santa Marinha. Afirma que a área assinalada cumpre os requisitos mínimos dispostos no PROT-OVT para tal.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

207

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 2:17:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a criação do Aglomerado Rural de Lameiras. Afirma que a área assinalada cumpre os requisitos mínimos dispostos no PROT-OVT para tal.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional e pela Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

208

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 2:51:47 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área correspondente ao artigo nº 72, secção AG, da Freguesia de Serra, como Espaços Habitacionais.

Refere que no PDM agora revisto todo o terreno estaria classificado como espaço urbano e reclama a sua qualificação como Espaços Habitacionais na totalidade na revisão do PDM de Tomar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, e parcialmente na zona reservada da Albufeira de Castelo de Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
209

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 4:44:02 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Observa que o Loteamento nº 1/1972 não se encontra na totalidade inserido em Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Corresponde a um lapso na consideração dos compromissos urbanísticos, refere-se a um loteamento com alvará emitido, pelo que é atendida a pretensão. Estando abrangido por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

210

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 5:16:24 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da qualificação da área assinalada para Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

211

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 5:34:25 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da qualificação da área assinalada para Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

212

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 5:43:05 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da classificação do solo para urbano, por forma a potenciar as infraestruturas já existentes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

215

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 7:19:27 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração do limite da área classificada como solo urbano para que inclua a área de piscina assinalada e por forma a possibilitar a legalização da mesma ou, em alternativa, ser tal tipo de construção excluída das limitações de edificação relativas a Espaços Florestais, em concreto, os que se localizam na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode (artigo 59.º do Regulamento da revisão do PDM).

Refere que a referida piscina foi mandada demolir pela CMT por ter sido erigida sem controlo prévio nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, decisão da qual o participante discorda, mencionando ainda que a decisão de demolição terá sido confirmada judicialmente. Defende que a obra em causa não importa grave violação do interesse público, nem põe em causa a permanência dos recursos, valores e processos ecológicos. Argumenta ainda que uma piscina não deve ser considerada uma construção, nos termos do mencionado artigo 59.º, ou deveriam ser excecionadas como o são as “as obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente” no mesmo artigo.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo (nas quais se incluem as transpostas no artigo 59.º do regulamento, referido na participação), bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de parcialmente abrangida pela zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, a área em causa está também abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão de reclassificação do solo.

Adicionalmente refere-se que a revisão do plano não se destina a legitimar situações aparentemente irregulares relativamente ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ao POACBE, pelo que não se perspetiva a inclusão da

norma sugerida no regulamento. O quadro legal à luz do qual a demolição da piscina foi ordenada não resulta da revisão do PDM, não se refere a decisão discricionária da CMT, mas sim das normas em vigor à altura dessa decisão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
216

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 7:26:43 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede esclarecimentos sobre se pode ampliar a habitação na área assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta participação não consubstancia uma reclamação, sugestão ou um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

O polígono assinalado não contém qualquer construção.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

217

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/5/2021 8:21:13 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da classificação da área assinalada para solo urbano, uma vez que esta é servida de todas as infraestruturas necessárias, na proposta de revisão do PDM de 2016 assim estava classificada, a área urbana na atual proposta é insuficiente para construção, e não existem condicionantes significativas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

218

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 9:28:16 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da qualificação da área assinalada para Espaços Habitacionais. Refere existência de processo (nº 1522/2001) de legalização de obras, que é agora inviabilizado pela qualificação proposta na revisão do PDM de Tomar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

219

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 9:58:53 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da qualificação da área assinalada para Espaços Habitacionais ou Espaços de Actividades Económicas. Refere processo aprovado (nº 47/2009) para construção de pavilhão. Afirma que a qualificação proposta é prejudicial, não permitindo qualquer construção.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Acresce que no caso em apreço, considera a CMT não existir um compromisso urbanístico pois sendo o processo mencionado de 2009, já caducaram os seus efeitos.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

220

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 10:05:55 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da qualificação da área assinalada para Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

221

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 10:11:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da classificação (para urbano) e qualificação (para Espaços Habitacionais) da área correspondente ao artigo 81, Casal da Azinheira, Freguesia de Carregueiros. Afirma que tal melhoraria a coesão territorial. Não sendo possível a inclusão da totalidade do terreno, sugere a inclusão da área assinalada e a respetiva exclusão da Reserva Ecológica Nacional, uma vez que a tipologia dessa reserva presente é de "menor importância".

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatção, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se parcialmente atendível a pretensão, não se incluindo nessa qualificação de Espaços Habitacionais a zona abrangida pela Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

222

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 10:23:09 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a delimitação de Aglomerado Rural na área assinalada. Refere existirem as infraestruturas necessárias bem como um número considerável de habitações.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

223

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 11:06:37 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a delimitação de Aglomerado Rural, Casal da Aversura, na área assinalada. Refere existirem as infraestruturas necessárias bem como um número considerável de habitações.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

224

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 11:18:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da totalidade da área assinalada como Espaços Habitacionais. Refere que o solo urbano delimitado no terreno é insuficiente para construção com o afastamento necessário na zona.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando ainda parcialmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

225

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 11:24:40 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere alteração da qualificação da área assinalada para Espaços Habitacionais para estruturar o povoamento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

226

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 11:36:48 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita classificação da totalidade da área assinalada como solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

227

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 11:40:24 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita classificação da totalidade da área assinalada como solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

228

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 11:52:02 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclama da classificação e qualificação da área assinalada, na proposta de revisão do PDM de Tomar. Manifesta o seu desagrado, uma vez que impossibilita a construção de anexos e/ou garagem.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

229

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 12:02:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da qualificação do solo na área assinalada para Espaços Habitacionais. Manifesta desagrado com a proposta de classificação e qualificação na proposta de revisão do PDM de Tomar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que parte da zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão nessa parte. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

230

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 12:16:11 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere prolongamento do Aglomerado Rural para a área assinalada de forma a permitir construção nessa área.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

231

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 12:21:48 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, por forma a possibilitar construção. Refere ser das poucas áreas onde ainda será possível construir junto a Vale do Calvo.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

232

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 5:11:54 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita alteração da classificação da área assinalada para solo urbano. Afirma que na mesma existem duas edificações e uma outra em fase de projecto. Refere que a área possui as infraestruturas necessárias.

Na sua opinião, o plano proposto não contribui para a consolidação do aglomerado urbano, e como tal reitera o pedido de alteração da classificação do solo, que diz contribuir para a consolidação do aglomerado de Vale Florido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

233

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 6:29:05 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a parcela situada no lugar de Vale-Levegada, onde existe edificação levada a efeito assente no Alvará de Licença de Construção nº 443/88, que pretende ver legalizada. Descreve e enumera os vários processos de obras relativos à construção da moradia em causa, designadamente um projeto de alteração que terá tido informação técnica desfavorável, impedindo a emissão da licença de utilização. De acordo com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB), a moradia encontra-se em parte fora da parcela destinada a uso urbano nesse plano, na zona reservada da albufeira.

Solicita a alteração do limite da zona urbana, que atravessa a construção existente, e consequentemente do limite da faixa de proteção non aedificandi da Albufeira.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de abrangida pela zona reservada da Albufeira de Castelo de Bode, a área em causa está também abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão de reclassificação do solo.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

234

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 7:54:01 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a prédio rústico sito a Quinta da Machuca (U.F. de Tomar), para o qual os então proprietários celebraram Contrato de Urbanização, em dezembro de 1994, com vista à urbanização dessa parcela. A participante, atual proprietária apresentou pedido de licenciamento de loteamento desse prédio (nº 17/LOT/DGT/2019), que está a ser tramitado nos serviços da CMT. Esse processo de loteamento está suspenso em virtude da pendência dos autos de ação administrativa que correm os seus termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, sob o Proc. n.º 154/20.0BELRA.

Salienta que o Contrato de Urbanização referido estava em consonância com o PDM agora revisto, que considerava o prédio em causa integrado em Espaço Urbanizável e defende que tal contrato deve ser considerado como compromisso urbanístico, devendo ser mantidos na zona a qualificação e os respetivos índices urbanísticos previstos nesse plano, ao invés da qualificação como Espaço Agrícola Complementar da atual proposta de revisão. Considera assim que deve a revisão do PDM ajustar-se ao pedido de licenciamento de loteamento n.º 17/LOT/DGT/2019.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

No caso em apreço, considera a CMT não existir efetivamente um compromisso urbanístico, já que não houve lugar a resposta ao pedido de licenciamento de loteamento nº 17/LOT/DGT/2019. A existir esse compromisso, aplicar-se-ia o regime jurídico da urbanização e edificação, podendo o participante exercer os seus direitos ao abrigo desse regime e do artigo 99.º do Regulamento da proposta de revisão do PDM.

Quanto às considerações que o participante expende sobre a mudança da classificação do solo, de urbano para rústico, deve ser tido em conta que a reclassificação do solo para rústico, agora proposta, que pode ser realizada a todo o tempo (artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), respeita os critérios definidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como os estabelecidos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, encontrando-se a justificação das opções da revisão do PDM nesta matéria na Parte IV do Relatório de Fundamentação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

235

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/6/2021 10:50:19 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita integração da área assinalada na área qualificada como Espaços Habitacionais da localidade de Coito, uma vez que se encontra em meio urbano consolidado. Afirma estarem em fase de execução infraestruturas de saneamento básico, pelo que a sugestão formulada permitiria rentabilizar o investimento realizado e fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatção, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão nessa parte. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

236

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 8:33:21 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Proposta de regulamento de arvoredo de interesse municipal.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta participação não consubstancia uma reclamação, sugestão ou sequer um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

No entanto, a CMT agradece a sugestão de regulamento apresentada, da qual tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

237

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 9:50:12 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita integração da área assinalada no Aglomerado Rural de Assamassa. Afirma que o artigo nº 62, secção N, Freguesia de Beselga, não possui área suficiente com qualificação que permita construção.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

238

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 9:55:31 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita integração da área assinalada no Aglomerado Rural de Assamassa. Afirma que o artigo nº 66, secção N, Freguesia de Beselga, não possui área suficiente com qualificação que permita construção.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

239

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:02:05 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita integração da área assinalada no Aglomerado Rural de Fagulhos, uma vez que se trata de uma área consolidada com habitações e infraestruturas públicas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

240

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:06:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita integração da área assinalada no Aglomerado Rural de Francos, uma vez que se trata de uma área consolidada com habitações e infraestruturas públicas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
242

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:13:20 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Observa que parte dos lotes do loteamento nº 1/1972 não se encontram integrados em Espaços Habitacionais, mas em Agrícola Complementar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Ver a ponderação à participação nº 209

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

243

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:14:51 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que a mesma é contígua a zona qualificada como Espaços Habitacionais e existem todas as infraestruturas necessárias a poucos metros (rede eléctrica, telefónica e de água potável).

Mostra o seu desagrado com a qualificação de parte da área assinalada como Agrícola Complementar, uma vez que possui as mesmas infraestruturas que terrenos limítrofes qualificados como Espaços Habitacionais.

Refere que na grande maioria da área qualificada como Espaços Habitacionais não pode construir devido a zonas de protecção e salvaguarda da via férrea e estrada.

Caso não seja atendível a sugestão acima, sugere permuta da área qualificada como Espaços Habitacionais entre a estrada e a via férrea com área equivalente na zona de encosta da área assinalada.

Afirma que a actual qualificação e classificação proposta impede a venda do terreno para construção.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

244

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:44:50 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que esta é contígua a espaço urbano consolidado, promovendo a coerência territorial da zona. Afirma que a área é servida de infraestruturas de abastecimento de água, telecomunicações, electricidade e via pavimentada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

245

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:46:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaços Habitacionais, uma vez que esta é contígua a espaço urbano consolidado, promovendo a coerência territorial da zona. Afirma que a área é servida de infraestruturas de abastecimento de água, telecomunicações, electricidade e via pavimentada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

246

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:06:40 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Ventoso na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

247

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:16:40 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Nexebra na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural. Acresce que, como referido pelo participante, a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

248

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:26:17 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Casal Velho na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural. Acresce que, como referido pelo participante, a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

249

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:30:12 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Quinta do Paço na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

250

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:35:15 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Valada na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e conseqüentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural. Acresce que, como referido pelo participante, a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

251

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:39:51 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Queimadas na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Verificando-se estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural em parte da área assinalada, considera-se ser parcialmente atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

252

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:42:58 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Casal das Olas na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

253

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:45:51 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Portela da Léguas na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se não estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

254

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:50:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere integração da área assinalada nos Espaços Habitacionais de Portela de Nexebra. Afirma existir número considerável de habitações, bem como os equipamentos e infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes, e consequentemente impede a fixação de população na zona.

Considera que a área assinalada encontra-se maioritariamente fora de Reserva Ecológica Nacional, pelo que é atendível o pedido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
255

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 11:57:24 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Observa que parte dos lotes do loteamento 1/1972 não se encontram integrados em Espaços Habitacionais, mas em Agrícola Complementar. Afirma que a área deve toda ser qualificada como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Ver a ponderação à participação nº 209

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

256

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 12:07:05 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Casal da Avessura na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como as infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes.

Observa que está previsto a disponibilização em breve de saneamento básico.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

257

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 12:13:02 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a criação do Aglomerado Rural de Quinta Nova na área assinalada. Afirma existir número considerável de habitações, bem como as infraestruturas necessárias para tal. Refere que a classificação proposta na revisão do PDM de Tomar impede a construção e ampliações de construções existentes.

Observa que está em fase de execução o saneamento básico e que a qualificação pedida permitiria a fixação de população rentabilizando o investimento realizado.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

258

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 1:27:41 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere que o terreno do artigo nº 414, Secção F, situado no centro de Alviobeira, encontra-se quase na totalidade na Reserva Agrícola e Reserva Ecológica Nacionais. Solicita a qualificação de Espaços Habitacionais em área suficiente que viabilize construção na área assinalada. Afirma que a aldeia está a ficar desertificada e que existem habitações nos dois lados da área assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, como aliás foi referido pela participante, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

261

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 2:50:17 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita classificação da área assinalada como Solo Urbano, apresentando articulado jurídico, baseando-se nomeadamente na Constituição da República Portuguesa e no direito à habitação aí consagrado, uma vez que a requerente não possui habitação própria permanente, nem outro terreno onde construir. Considera que a não classificação como solicitado causa graves lesões aos direitos subjectivos e objectivos da requerente.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 259 e nº 260].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional de parte da área assinalada. Estando parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

262

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 4:09:07 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Mostra o seu desacordo com o traçado previsto para a Circular Urbana Externa de Tomar (CUET), propondo um traçado alternativo que crê ser mais vantajoso por evitar problemas como divisão de propriedades, ruído em habitações e destruição de património arqueológico, entre outros.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece a sugestão formulada, que foi atentamente analisada. O novo traçado para a CUET sugerido apresenta um trajeto bastante mais longo, sobrepondo-se em parte considerável da sua extensão em zona ameaçada por cheia, pelo que se considera não ser adequado. Acrescenta-se que o corredor da circular previsto na revisão do PDM foi cuidadosamente estudado em todo o seu percurso, de forma a garantir a viabilidade da sua execução, sendo pormenorizado o seu traçado em planta aquando da elaboração do respetivo projeto.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
263

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 5:33:23 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita inclusão na alínea d) do nº 2 do Artigo 68º do Regulamento a seguinte nota: "É permitido um piso abaixo da cota de soleira designado por piso -1."

Solicita ainda a correção do nº 1 do Artigo 6º, onde deverá ser atualizado o Decreto-Regulamentar referido, entretanto revogado, para o Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de Setembro, em vigor.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foram introduzidas as alterações ao Regulamento da revisão do plano sugeridas, designadamente a alteração do nº 2 do Artigo nº 68 e a atualização do Decreto Regulamentar revogado para o Decreto Regulamentar em vigor, no nº 1 do Artigo 6º.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

264

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 5:51:39 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a não redução da área classificada como Solo Urbano na área assinalada, uma vez que já aí existe uma moradia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

265

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 8:38:28 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere sobretudo questões relativas à adaptação da proposta de regulamento da revisão do PDM ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT):

1. Nas normas constantes do artigo 12.º (Condicionalismos estéticos, ambientais ou paisagísticos) é conferida à Câmara Municipal de Tomar a possibilidade de impor condicionamentos à alteração do coberto vegetal e de impedir corte ou arranque de espécies vegetais, florestais ou arbustivas. Solicita a confirmação de que esta disposição tem a pretensão de conferir este poder à Câmara Municipal apenas em solo urbano, e não em solo rústico.

2. Relativamente ao artigo 17.º (Sítios Arqueológicos) constata que esta norma vai além das restrições que se encontram previstas na legislação de proteção do património arqueológico, considerando que esta já promove e garante a salvaguarda dos bens arqueológicos a proteger.

Refere ainda que, ao contrário do que sucede quanto aos trabalhos urbanísticos, relativamente aos quais o PDM prevê a existência de uma suspensão do prazo de validade da licença quando seja necessário interromper os trabalhos, nada se estabelece quanto às intervenções a realizar em solo rústico. Sugere que também nos casos de, nomeadamente, execução de projetos florestais sujeitos a prazo seja prevista a suspensão desse mesmo prazo, e que possa ser o ICNF a conceder a prorrogação ou suspensão do prazo, comunicando previamente à Câmara Municipal a suspensão dos trabalhos florestais.

3. Sugere a correção do termo “Plano” para “Programa”, na referência ao PROF LVT, no Artigo 28.º. A mesma correção é sugerida relativamente aos artigos 42.º e 56.º.

4. Sobre o artigo 55.º (Regime dos espaços agrícolas da zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode), solicita a confirmação de que as espécies sujeitas a florestação referidas neste âmbito correspondem apenas às espécies produtoras de fruto. Solicita igualmente a clarificação sobre se esta condicionante só encontra aplicação na zona reservada que é definida no Plano de Ordenamento da Albufeira.

5. No que se refere ao artigo 57º (Novos povoamentos florestais) propõe que uma nova redação para esse artigo que faça referência às exigências do PROF LVT nesta matéria.

6. No que concerne ao artigo 58.º (Proteção de quercíneas), pede esclarecimento sobre o fundamento da previsão de necessidade de autorização, por parte da Câmara Municipal de Tomar, para o corte de exemplares quercus spp..

7. Sobre o artigo 59º (Espaços Florestais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode), e artigo 64º (Ocupação e utilizações), nº 2 (relativo à zona de proteção e valorização ambiental), solicita a clarificação acerca do instrumento legal de onde resultam estas condicionantes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A pronúncia recebida de V. Exas. foi objeto de atenta ponderação por parte da Câmara Municipal de Tomar, e sobre ela oferece-se dizer o seguinte:

1. Relativamente à previsão de condicionamentos de ordem arquitetónica, arqueológica, construtiva, estética e ambiental às operações urbanísticas, que acrescem aos previstos pela lei, confirma-se a sua aplicação, quer ao solo urbano, quer ao solo rústico, numa opção tomada pela Câmara Municipal quanto à preservação e qualificação dos valores ambientais e urbanísticos presentes em todo o território municipal;

2. No que toca ao regime a introduzir no artigo 17.º quanto aos trabalhos arqueológicos, o mesmo resulta da intervenção do então Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, que insistiu na necessidade de reforço do regime de proteção dos valores arqueológicos.

De todo o modo, vai clarificar-se a redação do artigo 17.º, n.º 3, alínea b), nos seguintes termos:

“b) Todas as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção do RJUE, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, nas áreas identificadas no Anexo V do Relatório de Fundamentação, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, sondagem e escavação), nos termos e condições previstos na legislação aplicável.”

Ainda quanto a este artigo, a sugestão apresentada por V. Exas. para a extensão da previsão de suspensão do prazo de validade da licença à execução de projetos florestais, pode ser acolhida no que diz respeito aos procedimentos cuja autorização ou controlo é da competência dos municípios, alterando-se assim a redação do artigo 17.º, n.º 4, alínea b), nos seguintes termos:

“b) A suspensão do prazo de vigência das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas ou de ações de arborização e rearborização, emitidas ou recebidas pela Câmara Municipal de Tomar, pelo período que durar a suspensão dos trabalhos;”

Já a proposta de o exercício da competência de suspensão ser cometido ao ICNF não pode ser considerada, uma vez que um regulamento municipal, como é o caso presente, não pode, sem adequada cobertura na lei, conferir competências a entidades da Administração do Estado.

3. Quanto às chamadas de atenção relativamente à necessidade de atualização da designação legal do Programa de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) nos artigos 28.º, 42.º e 56.º, que se agradecem, as respetivas correções vão ser introduzidas no articulado regulamentar (Ponto 3);

4. No respeitante ao artigo 55.º, trata-se de uma disposição que corresponde à transposição, em cumprimento do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do normativo constante do artigo 22.º, n.º 3, alínea c), do Regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB), e de cujo enunciado não se retira que a restrição aí prevista se circunscreva às frutíferas.

Para além disso, ao contrário do que se pretende, não resulta do disposto no POACB que a restrição em causa se possa aplicar apenas na área reservada, mas sim em toda a zona de proteção.

Em todo o caso, estando em causa a integração de normas constantes de plano especial de ordenamento do território, não poderia o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Tomar alterar o conteúdo ou o âmbito das referidas regras.

5. No tocante ao artigo 57.º, a Câmara Municipal vê com bons olhos a proposta de alteração apresentada por V. Exas., pelo que vai ser alterada a redação desta norma para o seguinte texto:

“Os novos povoamentos florestais nos espaços florestais terão de contemplar as espécies previstas no PROF LVT, incluindo as espécies autóctones nele incluídas”.

6. Relativamente ao artigo 58.º, a previsão da sujeição do corte ou arranque de quaisquer exemplares de quercíneas a autorização municipal correspondeu ao desenvolvimento de uma indicação do Instituto Nacional da Conservação da Natureza e das Florestas, que foi assumida pela Câmara Municipal de Tomar, no sentido de ser favorecida a biodiversidade e o mosaico da paisagem, com reflexo na prevenção dos incêndios.

Sendo o Regulamento do PDM de Tomar um regulamento municipal, o procedimento autorizativo terá de estar, naturalmente, a cargo de órgão da Administração local, e não da Administração estadual.

7. No que diz respeito aos artigos 59.º e 64.º, o seu regime corresponde à transposição do disposto nos artigos 23.º, n.º 3, alínea b), e 24.º, n.º 2, alíneas b) e c), do POACB, respetivamente, pelo que, também aqui, como se explicitou atrás, o que cabe ao PDM de Tomar é a integração das regras dos planos e programas especiais, não a sua alteração ou modificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

266

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 9:08:00 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que toda a área assinalada seja classificada como Solo Urbano. Questiona sobre a existência de servidão relacionado com nó do IC9, que diz nunca ter sido concretizado, que afetava o índice construtivo e se ainda é esse o caso.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

267

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/7/2021 10:30:39 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Apresenta variadas propostas de correção às Freguesias atribuídas a património identificado no Relatório Património Arqueológico, de Setembro de 2016. Sugere a inclusão da Mina de Soianda como património protegido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece as sugestões e correções apresentadas.

Questionado o coordenador do estudo relativo ao Património Arquitetónico (anexo X ao Relatório de Fundamentação da revisão do PDM) relativamente a essas sugestões, considerou esse especialista:

1. As observações dos participantes são pertinentes e devem ter tomadas em conta, dado que se trata de erros de localização administrativa, já que a coordenadas geográficas se encontram correctas. Essa correções foram introduzidas no referido anexo.
2. A Mina da Soianda não pode ser considerada Património Arqueológico, mas sim Património Etnográfico. Com efeito, trata-se de uma mina de água, escavada na rocha, muito frequente, nos campos, a fim de obter água para rega.

O Património Etnográfico não é geralmente considerado nos PDM, exceto se existem monumentos com excepcional interesse histórico e artístico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

268

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 9:54:03 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se aos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Tomar sob os n.ºs 2401 e 2402, da freguesia da Madalena, que constituem a “Quinta da Biselga” e a “Quinta de Cima Maxial”. Informa ter sido aprovado e contratualizado em 2019, no âmbito uma candidatura à medida 10.2.1.3 - Diversificação de Actividades na Exploração Agrícola através da ADIRN – Associação do Desenvolvimento Integrado do Ribatejo Norte, um projeto para a requalificação de algumas dependências para Turismo no Espaço Rural (TER) na Quinta da Biselga. Acrescenta que a Quinta da Bizelga é uma propriedade que prestigia o Concelho de Tomar, pela preservação do seu carácter histórico e identitário e pela manutenção das atividades rurais, associadas a um projeto de turismo de qualidade, que constitui uma condição para a sustentabilidade económica do próprio património.

1. Questiona a atual qualificação como Espaço Florestal do núcleo edificado da quinta, considerando que este núcleo reúne os requisitos para ser qualificado como Aglomerado Rural, à semelhança de situações congéneres como o núcleo edificado da Quinta de Cima Maxial.

2. Considera insuficiente que o regime dos aglomerados rurais preveja uma ocupação para “edificações com outros usos” (art.º 75 n.º 5 al. e)) de apenas 350 m², que julga não viabilizar uma unidade turística com o número mínimo de alojamentos que rentabilize os custos de operação. Sugere que faltaria atribuir um índice edificativo ao n.º 3 do art. 75.º (que refere os tipos de empreendimentos turísticos admitidos nesses aglomerados), índice esse que fosse adequado à natureza dos usos em presença, tendo em atenção as áreas mínimas que os empreendimentos turísticos carecem para atender aos requisitos de número mínimo de unidades de alojamento obrigatórias e às condições necessárias em termos de superfície para prover à sua viabilização e sustentação económica.

3. Solicita que para o núcleo edificado da Quinta da Biselga, afeto ao regime da Reserva Ecológica Nacional (“Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos), seja proposta a exclusão dessa reserva, tendo em conta a disposição constante do art.º 9.º n.º 2 do Regime Jurídico da REN: “Na elaboração da proposta de delimitação da REN deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas”.

Acrescenta que no espaço da Quinta não se desenvolvem atividades poluentes que pudessem ter um impacto negativo sob os aquíferos, pelo que as ocupações existentes, não pondo em causa o subtipo da REN em referência, cumprem o teste do supra-referido art.º 9 n.º 2, justificando a sua exclusão da Carta da REN e concomitantemente da Carta da Estrutura Ecológica Municipal, na área identificada em figura que anexa (corresponde ao núcleo edificado da Quinta). Lembra que foi esse o entendimento relativamente aos aglomerados rurais, que foram subtraídos à afetação de REN.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Quanto à questão 1 refere-se que a classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

No caso em apreço verifica-se não estarem a ser cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, pelo que se manterá a qualificação como Espaço Florestal.

Já no que se refere à sugestão do ponto 2, para alteração dos parâmetros a aplicar às “edificações com outros usos” no regime dos aglomerados rurais (art.º 75 n.º 5 al. e)), foi essa mesma sugestão tida em conta, sendo alterado o referido artigo do regulamento no sentido de distinguir os parâmetros relativos a empreendimentos turísticos dos aplicáveis a edificações com outros usos.

Face à situação exposta em 3 relativamente à solicitação de exclusão do regime da REN, e tendo em conta a existência de projeto de alteração de edificações aprovado, considera a CMT estarem reunidas as condições para a solicitação da exclusão da REN do referido núcleo edificado às entidades competentes na matéria.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
269

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:21:41 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área qualificada como EI1.1 se restrinja à área do campo de futebol, na zona assinalada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A situação em apreço corresponde a um lapso na qualificação do solo, pelo que apenas a área assinalada será qualificada como Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Equipamentos existentes (EI1.1).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

270

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:32:57 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a ampliação da área qualificada como AE3.3 em mais 50% para os artigos nºs 73, 74, 75, 76 e 90 (Secção Q, Freguesia de Serra), por forma a permitir a fixação futura de mais negócios e dinamizar a economia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

271

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:36:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada como Espaço de Uso Especial - Equipamentos Previstos. Afirma que procedeu à aquisição da área assinalada, à solicitação de Pedido de Informação Prévia (PIP) à CMT, onde já decorre processo com vista à edificação, para expansão do Lar de Serra (IPSS), com construção de residências assistidas e unidade de cuidados continuados.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser qualificada como Espaço de Usos Especial - Equipamentos Previstos (UI1.2), pelo que se considera atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
272

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:41:36 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a qualificação da área assinalada, correspondente à Associação da Macieira, como Espaço de Uso Especial - Equipamentos Existentes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A situação em apreço corresponde a um lapso na qualificação do solo, pelo que a área assinalada será qualificada como Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Equipamentos existentes (EI1.1).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

273

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:48:37 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugerida a junção dos Aglomerados Rurais (AR) S. Gião e da Quinta do Filipe, uma vez que se encontram apenas separados por cerca de 200 m ao longo do CM 1116. É sugerida a junção dos dois AR que dêem lugar à possibilidade de acrescentar os artigos nºs 175, 176, secção N, freguesia da Serra.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, reforçando, de acordo com a regulamentação e legislação aplicável, a consolidação e reabilitação dos aglomerados e evitando o crescimento linear ao longo das vias.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

274

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:54:12 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação pela requalificação dos artigos nº 250 e 266, secção AC (atualmente classificados como urbanos) para Espaço Agrícola Complementar, o que é visto como uma penalização severa ao proprietário que tinha expectativas de investimentos futuros nos terrenos. Sugere-se que os artigos sejam mantidos em "malha urbana" (Aglomerado Rural do Cruto).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando ainda a zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Atente-se ainda que os planos, por si só, não conferem o direito a construir. A redução do potencial edificatório por força de revisão do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança, se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão. O proprietário dispôs de mais de vinte e cinco anos para concretizar o aproveitamento urbanístico que o Plano agora revisto lhe conferia.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

275

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 10:57:33 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação pela redução dos artigos 6 e 8, Secção S, da freguesia da Serra, para apenas uma parte reduzida do artigo 8 em Solo Urbano. De acordo com PDM agora revisto estes artigos eram alvo de expectativas de investimento por vários proprietários, investimentos esses inviabilizados com a classificação proposta. Assim sendo, é sugerida a manutenção dos artigos 6 e 8, secção S, freguesia da Serra, como urbanos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

Atente-se ainda que os planos, por si só, não conferem o direito a construir. A redução do potencial edificatório por força de revisão do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança, se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão. O proprietário dispôs de mais de vinte e cinco anos para concretizar o aproveitamento urbanístico que o Plano agora revisto lhe conferia.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

276

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 11:02:06 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação pela delimitação do Aglomerado Rural da Macieira apresentada na proposta, que acaba por deixar várias habitações de fora e que se encontram servidas por todas as infraestruturas fundamentais à vida urbana. Neste sentido é feito o pedido de que a delimitação deste aglomerado seja alargada para incluir os artigos nºs 300, 30, 29, 62, 61 e 60, secção P, freguesia da Serra.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, verificando-se estarem cumpridos os critérios para a delimitação de aglomerado rural, em parte da área assinalada. Assim, considera-se ser atendível a pretensão, redelimitando-se esse aglomerado de acordo com os referidos critérios.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

277

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:02:18 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação por não se encontrar representado o Lagar do Vale Roucos da Ordem de Cristo, que refere ter sido entretanto destruído, na Planta da Classificação e Qualificação do solo da atual proposta do PDM de Tomar. Reclama igualmente pela não menção, no Regulamento da revisão do PDM, da "Ponte de inspiração romana", existente na Rua da Ponte Romana, embora em mau estado de conservação.

[Esta participação complementa e parcialmente reproduz a participação nº 38].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece as sugestões formuladas, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

278

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:05:13 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação da qualificação proposta na área assinalada, propondo a sua qualificação para Espaço de Atividades Empresariais (Económicas), uma vez que se encontra junto à estação de CF e o nó do IC9, o que acaba por lhe dar uma posição privilegiada para a instalação de plataforma empresarial permitindo inclusivamente a articulação entre a ferrovia e a rodovia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com este enquadramento legal, a reclassificação de solo como urbano, como pretendido, apenas acontece em situações muito excecionais e devidamente fundamentadas e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor com efeitos registais. O Espaço de Atividades Económicas existente na proximidade da zona assinalada corresponde à área de intervenção de um Plano de Pormenor a elaborar pela CMT.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
279

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:12:23 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que se reconsidere a classificação da área assinalada (inclui um prédio atualmente localizado em Espaço Urbano IV) como área urbana uma vez que o prédio é servido por todas as infraestruturas e encontra-se neste momento em curso a construção de uma habitação unifamiliar (processo nº 1795/2013, com alvará de construção nº 130/2015) que inclui a regularização de alterações (acrescentar um anexo destinado a arrumos e uma piscina) que foram executadas em obra e que dependem da qualificação de Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em se integra, considera-se atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
280

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:20:40 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita prolongamento da área qualificada como Espaços Habitacionais.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

281

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:24:55 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que se reconsidere a classificação da área assinalada (inclui um prédio descrito na conservatória com o número 1673/19160210, matriz predial rústica nº 78 secção Z, U.F. Madalena e Beselga) como área urbana uma vez que o prédio se encontra atualmente inserido em Espaço Urbano II, encontra-se servido por todas as infraestruturas foi inclusivé realizado um pedido de informação prévia (Processo nº 330/EDIF/DGT/2020) para efetuar um destaque com 1900 m² para construção de um edifício habitacional e que as intenções futuras são a construção de 3 habitações próprias permanentes no terreno em questão.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

2. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

3. Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

282

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:32:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pretende extensão da qualificação de Espaço Habitacional para a zona assinalada, abrangendo os artigos nº 416, Secção Q, e nº 131, Secção V, na U.F. Casais e Alviobeira.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

283

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 12:38:01 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que se reconsidere a classificação da área assinalada como área urbana (no PDM agora revisto estava inserida em Espaço Urbano II), uma vez que a mesma resulta de uma operação de destaque pelo Processo nº 1453/99, na qual se encontra construída uma habitação unifamiliar (Processo nº 23/2017) e para a qual decorre a regularização de alterações que foram executadas em obra, alterações que para serem concretizadas dependem da qualificação como Espaço Habitacional. Adicionalmente, pretende-se, no futuro, construir um anexo destinado a arrumos assim como uma piscina, os quais não serão possíveis com a qualificação proposta.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em se integra, considera-se atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

284

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/8/2021 4:18:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de revisão da classificação proposta ao terreno assinalado (atualmente em solo urbano), considerando que foi aprovado o Projeto de Arquitetura para a construção de duas moradias neste espaço com os seguintes processos: nº 342/EDIF/DGT/2020 e nº 402/EDIF/DGT/2020.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.
2. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.
3. Nessa medida, dispondo o participante de projetos de arquitetura aprovados, e apresentando, no prazo legal, os subsequentes projetos de especialidades, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
286

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/9/2021 2:20:44 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Requerida extensão da qualificação como Espaços Habitacionais de forma a abranger a totalidade do terreno (matriz nº 97, Secção I, U.F. São João Baptista e Santa Maria dos Olivais), de forma a possibilitar a construção de habitação para residência habitual.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 287].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

288

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/10/2021 10:52:47 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedida a alteração de uso da parcela cadastral nº 28 M (incluída na RAN) para ser considerada como área de construção legal, tal como as parcelas confinantes (216, 29 e 26).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Sendo a área assinalada abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional (RAN), como o participante de resto menciona, considera-se não ser atendível a pretensão de exclusão da RAN. Essa exclusão, no que se refere a edificações, apenas se pode fundamentar para as que possuam o respetivo alvará.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

289

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 9:22:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o Aglomerado Rural (AR) de Assamassa passe a abranger a área assinalada, uma vez que a zona apresenta as infraestruturas necessárias para ser considerada AR e por ser dos poucos terrenos para onde é possível expandir a aldeia, por forma a fixar população.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
290

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 10:29:52 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Paialvo

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área destinada a Espaços de Equipamentos seja ampliada para a zona assinalada devido à intenção de salvaguarda e futura expansão do cemitério de Peralva.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
291

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 10:34:32 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Paialvo

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área destinada a Espaços de Equipamentos seja ampliada para a zona assinalada devido à intenção de salvaguarda e futura expansão do cemitério de Carrazede.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada será qualificada como Espaço de Uso Especial - Equipamentos previstos (UI1.2). Estando abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
292

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 10:37:01 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Paialvo

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área destinada a Espaços de Equipamentos seja ampliada para a zona assinalada, devido à intenção na salvaguarda e a futura expansão do cemitério da Paialvo.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A área assinalada será qualificada como Espaço de Uso Especial - Equipamentos previstos (UI1.2).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

293

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 10:49:39 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais, uma vez que a zona em causa está junto ao aglomerado urbano de Ceras, que se encontra junto à Estrada Nacional 110, não existindo zonas de expansão do aglomerado fora dessa via. Sugere a criação de outra área para onde o aglomerado se possa expandir por forma a possibilitar a fixação de população nesta aldeia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

294

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 11:43:45 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais, uma vez que existem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que pequena parte da zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se parcialmente atendível a pretensão. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

295

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 11:53:03 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais. Refere existirem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com projeto de saneamento básico, permitindo rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

296

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 11:57:25 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais. Refere existirem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com projeto de saneamento básico, permitindo rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que parte da zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se parcialmente atendível a pretensão. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

297

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 12:12:12 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais, uma vez que existem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com saneamento básico, permitindo rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

298

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 12:19:40 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais. Refere existirem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com projeto de saneamento básico, permitindo rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

299

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 12:25:56 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais. Refere existirem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com projeto de saneamento básico, permitindo rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

300

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 12:30:49 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais. Refere existirem todas as infraestruturas neste local para que seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com projeto de saneamento básico, permitindo rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

301

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 12:37:07 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaços Habitacionais, já que existem todas as infraestruturas neste local para que o mesmo seja considerado como espaço urbano, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada e promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona, junto a uma via contemplada com saneamento básico, permitindo assim rentabilizar esse investimento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

302

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 1:07:10 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se ao Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova, publicado em Diário República pela Declaração nº 178/2011, de 29 de junho de 2011, localizado na margem esquerda da Albufeira de Castelo de Bode. Com uma área de intervenção de 124 ha, contempla a edificação de um aldeamento turístico, de um hotel, de casas rurais, de apartamentos turísticos, de um porto de recreio e de um conjunto de equipamentos de apoio.

Defende que o PP de Vila Nova vai de encontro aos princípios em que assenta o novo PDM de Tomar, designadamente a dinamização da economia e a promoção de Tomar como destino turístico, pelo que solicita que o PP de Vila Nova não seja revogado e se mantenha em vigor, nos termos dispostos no nº 3 do artigo 5º do regulamento da revisão do PDM de Tomar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Face aos elementos aduzidos nesta participação, foi atentamente reanalisada a situação relativa ao Plano de Pormenor (PP) de Vila Nova - Serra. Efetivamente, e como mencionado, este PP enquadra-se nos objetivos da revisão do PDM vinculados na estratégia de desenvolvimento municipal, referida no artigo 2º do regulamento. Acresce que existe nesta data, na área de intervenção do PP, um pedido de informação prévia favorável, assim como um pedido de licenciamento da operação de loteamento já aprovado.

Considera a CMT que estão reunidas condições para atender à solicitação, pelo que este plano de pormenor manter-se-á em vigor, transitando da enumeração de planos de pormenor revogados constante do Artigo 5º, nº 4, para o nº 3 do mesmo artigo, que identifica os planos de pormenor em vigor. A área de intervenção deste plano é qualificada como Espaço de Ocupação Turística (T).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

303

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 6:32:42 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação à classificação na proposta de revisão do PDM do terreno assinalado, uma vez que o mesmo se encontrava já totalmente inserido em solo urbano no PDM agora revisto, possuindo todas as infraestruturas para que se possa proceder à sua edificação (água, eletricidade e telecomunicações). Pretende a classificação como solo urbano. Menciona a existência de um Pedido de Informação Prévia aprovado (Ofício nº2097/DGT/2020 e processo nº281/EDI/DGT/2020) para um conjunto habitacional e reabilitação de um edifício existente.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, relativa ao prédio com o artigo nº 273, secção 1J, da União de Freguesias de Serra e Junceira, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

2. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

3. Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável (com os condicionamentos descritos na informação técnica), e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

4. Face ao exposto, não se atenderá a pretensão de alteração de classificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

304

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/11/2021 11:49:19 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Adenda Participação nº 191, relativa à Cartografia Base. Acrescentadas as seguintes conclusões:

1. A cartografia de base utilizada na proposta do PDMT é sofrível, locais referidos nas peças escritas não estão sequer cartografados (ex. Agroal);
2. As Juntas de Freguesias e Associações Locais deverão ser consultadas e contribuir ativamente para a revisão da cartografia de base e eventualmente a população em geral;
3. É essencial que a CM de Tomar execute esta tarefa no âmbito da revisão do PDMT ou caso necessário em procedimento autónomo deste (eventualmente com cobertura de ortofotomapas e LiDAR) – sem boa cartografia de base a gestão do território torna-se difícil e ineficiente;
4. Para amenizar esta situação, deverá ser implementado no sistema de visualização a possibilidade de utilização de outras cartografias base, de várias proveniências (IGT, Google Maps, OpenStreetMap, etc).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Relativamente às questões 1, 2 e 3 refere-se o seguinte: a cartografia que serviu de base à revisão do PDM de Tomar vai ao encontro do estipulado na legislação que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional (Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual, introduzida pelo DL n.º 141/2014, de 19 de setembro). Essa legislação impõe que a cartografia a utilizar na elaboração dos planos de âmbito municipal tem que ser homologada pelo serviço competente (neste caso a Direção Geral do Território) e, no caso do PDM, o critério mínimo de atualização, à data do início do procedimento, é de três anos. Acrescenta ainda que a data que releva para a cartografia homologada é a data do despacho de homologação.

Para a revisão do PDM foi utilizada a cartografia de propriedade da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT), com base em cobertura aérea de outubro de 2010, trabalhos de campo de dezembro de 2013 e homologada em novembro de 2015, cumprindo-se assim todos os requisitos da lei e dando resposta também ao conteúdo dos pareceres da entidade competente, no âmbito do acompanhamento e concertação da revisão do PDM.

Acresce que essa cartografia homologada não pode ser sujeita a alteração no âmbito da revisão do plano. A CMT agradece as sugestões formuladas nos pontos 2 e 3, de que tomou boa nota, e das quais dará conhecimento à entidade proprietária da cartografia, a CIMT.

No que toca à questão 4, as sugestões apresentadas referem-se ao visualizador desenvolvido pela CMT na plataforma disponibilizada para a participação pública, não se referindo ao conteúdo material do PDM. Mais uma vez, a CMT agradece essas sugestões, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

306

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:00:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a expansão da UOPG F de modo a incluir a área ocupada pela antiga pedreira da Cabeça Gorda nº3.

Felicita a definição de um novo Espaço de Atividades Económicas na zona, tirando partido de:

- 1) Localização na confluência de várias infraestruturas (estação ferroviária de Chão de Maçãs-Gare Fátima da Linha do Norte; nó do IC9 Nazaré-Tomar; EN 113);
- 2) Gasoduto da Rede Nacional de Transporte de Gás Natural Liquefeito;
- 3) Futura ligação do IC 9 à A1 (nó de Fátima), projecto prioritário no PNI2030;
- 4) Linha de transporte de energia de 60kV.

Fundamenta a sugestão referindo:

- 1) Pedreira desativada sem viabilidade económica para prossecução da actividade de exploração de calcários;
- 2) Junta de Freguesia da Sabacheira é proprietária dos terrenos;
- 3) A Junta de Freguesia/ Câmara Municipal tem intenção, no curto prazo, de aterrar a pedreira com solos inertes;
- 4) Localização próxima às infraestruturas de transporte acima mencionadas;
- 5) Possibilidade de o Espaço de Atividades Económicas ser servido de ramal ferroviário (deverá ser feita reserva de espaço canal para o efeito) dada a proximidade a estação ferroviária (possui espaço de ampliação, nomeadamente na zona do antigo feixe de mercadorias e armazém de víveres, onde ainda existem plataformas de vias).

Apresenta imagem explicativa.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº

31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com este enquadramento legal, a reclassificação de solo como urbano apenas acontece em situações muito excecionais e devidamente fundamentadas e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor com efeitos registais. A extensão da área de ampliação sugerida é demasiado extensa para ser considerada desde já na previsão do Espaço de Atividades Económicas correspondente à UOPG F, cuja delimitação coincide com área de intervenção de um Plano de Pormenor a elaborar pela CMT. Face ao exposto, A CMT não considera atendível a sugestão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
307

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:08:17 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Expõe o seu desagrado com o que considera ser a falta de detalhe das peças escritas indicadas como "Relatório de Caracterização e Diagnóstico" e em particular com "A - Focos de Poluição".

Nomeadamente, a não identificação da ETAR (Foz Ribeira da Sabacheira), que diz ser causadora de vários episódios de poluição no rio Nabão uma vez que não existe rede separativa; a não consideração de lagares, explorações agropecuárias e aviários, postos de combustível e várias indústrias do concelho, em meio rural.

Reafirma o descontentamento, considerando o levantamento datado de 2008 já insuficiente à data e agravado por já terem decorrido 12 anos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Toda a documentação relativa à fase de caracterização e diagnóstico foi analisada e sujeita a parecer das entidades da Comissão Consultiva, tendo essa fase sido dada como concluída (em reunião plenária da Comissão Consultiva) antes do início da fase de proposta de revisão de plano.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

308

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:11:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a utilização de dados abertos, que aparenta ser omissa nesta revisão de PDM.

Dá o exemplo de disponibilização de cartografia em formato vectorial (GeoJSON, KML, DXF, etc.) e das bases de dados utilizadas (equipamentos, edificado, etc.).

Refere que o município de Tomar não disponibiliza dados no portal dados.gov.pt.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta participação não consubstancia uma reclamação, sugestão ou sequer um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

No entanto, a CMT agradece as sugestões formuladas, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

309

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:14:52 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Apresenta o seu total desacordo em relação ao articulado do regulamento do PDM de Tomar, no que se refere ao Radiofarol de Fátima (Secção IV), uma vez que:

- 1) Impõe redução de direitos desproporcional e injustificada, impondo consulta prévia para situações em que isso não tem claramente aplicabilidade real e justificação técnica;
- 2) Impõe condições extremamente limitadora para o desenvolvimento de diversas atividades e da freguesia da Sabacheira;
- 3) Não existe suporte legal, uma vez que não estão constituídas servidões particulares para esta infraestrutura.

Propõe a remoção do articulado respetivo do regulamento.

Reforça a sua posição afirmando:

- 1) O parecer da ANAC (não datado - "Email_ANAC_parecer proposta final PDM Tomar.pdf") refere que o Radio Farol Fátima DVOR/DME não tem servidão particular constituída;
- 2) O parecer referido apenas indica as duas condições a considerar na Revisão do PDM;
- 3) A ANAC apenas submete recomendações;
- 4) A falta de rastreabilidade do ficheiro "DVOR Fatima regras a aplicar.pdf" onde está o articulado transposto para o regulamento do PDM de Tomar;
- 5) A não referência das cotas altimétricas, no regulamento e planta de condicionantes, para aplicação das superfícies limitativas abaixo das quais se dispensa consulta do Regulador para o definido nas alíneas a), b), c), d) e e) do nº 2 artigo 24º. Sugere correcção;
- 6) A orografia do terreno nunca possibilitará a ultrapassagem das cotas altimétricas referidas, excepto em estruturas de grande altura já de si proibidas pelo PDM, e que, por conseguinte, as alíneas referidas em 5) não têm aplicabilidade prática.
- 7) As alíneas f) e g) do nº 2 artigo 24º, não têm aplicabilidade prática uma vez que se referem a estruturas/ atividades que requerem de licenciamento ambiental prévio com pronúncia do Município;
- 8) As alíneas h) e i) do nº 2 artigo 24º, apresentam ambiguidade possivelmente promotora de avaliação arbitrária no processo de autorização. Reclama a descrição específica e detalhada do que deverá ser objecto de autorização prévia.
- 9) Não ser indicada a autoridade competente no Regulamento do PDM. Reclama a explicitação da mesma (ANAC);
- 10) O obsolescência da tecnologia do radiofarol e que está em desuso.

11) O Regulamento não prevê a cessação das restrições com a desactivação do equipamento;

12) O PDM de Ourém (2020) não contempla qualquer tipo de restrição ou servidão deste rádio farol, quer em peça escrito quer desenhada. Questiona a imposição de regras mais restritivas em Tomar que afectam a Freguesia da Sabacheira.

Sugere o seguinte texto para o artigo 24º:

Artigo 24.º

O Rádio Farol de Fátima (VOR/DME) sob gestão da ANAC, possui uma zona de proteção radioelétrica abrangendo os terrenos situados no interior de uma circunferência de 2000 m de raio e com o centro na instalação e de acordo com a aeronáutica civil geral (Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de outubro de 1964).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Face aos elementos aduzidos nesta participação, foi atentamente reanalisada a regulamentação relativa ao Radiofarol de Fátima e respetivo parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC). Tudo ponderado, a CMT considera atendível a sugestão, alterando o artigo 24º do Regulamento do PDM.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

310

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:17:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Aponta o que afirma serem várias omissões na Planta de Ordenamento - Património Arquitectónico (relativas à Freguesia da Sabacheira):

Capela de Nossa Senhora da Piedade - Serras;

Capela de Nossa Senhora de Fátima - Furadouro;

Capela de Nossa Senhora dos Remédios - Vale Meão;

Capela de Santa Marta - Casas de Além;

Capela de Santo António;

Estação Ferroviária Chão de Maças-Fátima

2. Sugere a avaliação da pertinência de outro património da Freguesia da Sabacheira, listado em Link da wikipedia.

3. Sugere correção na ficha de inventariação/descrição nº 286 [no Anexo X ao Relatório de Fundamentação do PDM].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece as sugestões e correções apresentadas.

Questionado o coordenador do estudo relativo ao Património Arquitectónico (anexo X ao Relatório de Fundamentação da revisão do PDM) relativamente a essas sugestões, considerou esse especialista que não tem esse património edificado da freguesia da Sabacheira características artísticas ou históricas que justifiquem a sua inclusão na inventariação feita no âmbito da revisão do PDM. E acrescenta:

1. Das capelas enumeradas apenas duas apresentam datas do séc. XVIII (a de Monchite e a de Serras), embora despidas de qualquer elemento artístico que as destaque.

O mesmo se pode dizer da Estação Ferroviária de Chão de Maças. Apesar da sua importância num passado recente, não apresenta qualquer elemento artístico ou arquiteturas invulgar.

2. Analisado o património sugerido pelo participante, não encontramos património que se destaque pelo seu valor artístico e histórico.

3. Quanto à inventariada Ponte de Pedra da Sabacheira, tem inteira razão o participante. A bibliografia deve ser complementada com a de ROSA, Alberto de Sousa Amorim, Anais do Município de Tomar, vol. III, 1967, p. 184, pois em 1881 foi decidida a sua construção e nunca poderia ser ROMANA, como o afirma Salete da Ponte.

Esta referência bibliográfica será acrescentada na respetiva ficha de descrição, com o nº 286.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

311

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:20:15 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Questiona a representação da rede de esgotos na Freguesia da Sabacheira, designadamente uma porção dessa rede que afirma estar apenas parcialmente executada e fora de serviço, pelo que deveria estar representada como "rede projetada".

2. Refere estar omissa a estação REN "GRMS 8409 SABACHEIRA" de regulação de pressão e medição do Gasoduto da Rede Nacional de Transporte de Gás Liquefeito e que a simbologia adoptada dificulta a leitura quando impressa.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Quanto à observação 1., relativa à Planta 03.6.1-A (infraestruturas de Abastecimento de Saneamento - Concelho), considera a CMT não haver qualquer correção a introduzir no troço da rede de saneamento referido pelo participante.

No que respeita ao Gasoduto (questão 2), na referida planta estão apenas representados os traçados dos gasodutos, motivo pelo qual não está nessa planta representada a mencionada Estação REN "GRMS 8409 SABACHEIRA".

Refere-se ainda que a simbologia adotada nas plantas que constituem e que acompanham o PDM obedecem à Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal (Versão F 1.0, de 12 de setembro de 2011), publicada pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (atual Direção Geral do Território).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

313

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 9:49:46 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Adenda à Participação nº 215, relativa a um conjunto de prédios, um urbano e outro rústico, localizados no lugar de Vale - Levegada, União das Freguesias de Serra e Junceira. Vem anexar documentos com a localização das parcelas e sua identificação predial.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 320, nº 321, nº 322 e nº 323].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Consultar a ponderação da participação nº 215.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

314

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 11:07:26 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o terreno assinalado seja integrado em Espaço Habitacional em consonância e pelos mesmos motivos expostos pela participação nº 88 da Junta de Freguesia das Olalhas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

315

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 11:12:44 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o terreno assinalado seja integrado em Espaço Habitacional em consonância e pelos mesmos motivos expostos pela participação nº 88 da Junta de Freguesia das Olalhas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional e pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

316

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 11:24:33 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaço Habitacional, uma vez que se encontram presentes todas as infraestruturas e considerando o afastamento ao eixo da via fica inviabilizada a implantação de uma habitação neste terreno.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

317

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 11:42:38 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão para que a área assinalada seja mantida como solo urbano em vez ser qualificada como Espaço Agrícola Complementar, argumentando de que a classificação proposta venha a penalizar severamente o proprietário que não entende as razões desta alteração do uso do solo.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

318

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:20:54 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação à incorreta qualificação (apresentada na proposta de revisão do PDM) dos dois artigos de matriz nº 231 (como área agrícola complementar) e nº 233 (como área de elevado risco de erosão hídrica do solo). O artigo nº 231 não pode ser classificado desta forma por ser atualmente ocupado por um caminho municipal pavimentado e por área de depósito de madeiras. Para ultrapassar a situação é sugerida a ampliação do aglomerado rural de Casal da Pereira uma vez que há continuidade construtiva em todas as parcelas e por estas se encontrarem servidas por redes de energia elétrica, abastecimento de águas, saneamento básico, viária e telecomunicações.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não serem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

319

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 12:35:45 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja mantida em solo urbano, uma vez que existem todas as infraestruturas neste local, permitindo a construção de novos edifícios numa área mais concentrada, promovendo a consolidação da malha urbana nesta zona.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

324

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 5:03:25 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja qualificada como Espaços de Atividades Económicas, uma vez que se trata de uma área com Indústria há mais de 50 anos e por fazer parte de um Grupo Económico de extrema Importância para o Concelho (Valouro), com dimensão nacional e até internacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser qualificada como Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Espaços de Indústrias Isoladas (EI4), pelo que se considera atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

325

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 5:14:48 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja qualificada como Espaço de Atividades Económicas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Verificando-se que os usos e atividades instaladas na área assinalada são compatíveis com a qualificação do solo proposta na revisão do PDM, considera-se não ser atendível a pretensão. Refere-se ainda que, para além dos regimes de ocupação aplicáveis às categorias de espaço que abrangem essa área, eventuais necessidades de ampliação das edificações existentes se encontram acauteladas pelo disposto no artigo 48.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
326

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/12/2021 6:38:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação e pedido para a requalificação da área assinalada para ZAE, estando o mesmo localizado junto à ZAE da Barquinha, nó da A13, Nó da A23, a 3 Km da Estação de Santa Cita (comboio), a 6 Kms da Base Aérea de Tancos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com este enquadramento legal, a reclassificação de solo como urbano, como pretendido, apenas acontece em situações muito excecionais e devidamente fundamentadas e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor com efeitos registais.

A localização proposta para novo espaço de atividades económicas, com os fundamentos expostos na participação, foi devidamente estudada e ponderada pela CMT, tendo-se dado prioridade ao Espaço de Atividades Económicas de Vale dos Ovos (correspondente à UOPG F), para o qual existe já aprovada deliberação para elaboração do respetivo Plano de Pormenor. No entanto, como referido no relatório de fundamentação do PDM, a área referida é reconhecida como área preferencial para a localização de atividades económicas. A verificar-se procura para a instalação de estabelecimentos nesse local, poderá a CMT vir a deliberar, também para essa zona, a elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, o que permitirá a reclassificação de solo rústico para urbano.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

327

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 10:09:01 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a prédios localizados no lugar de Cortida, Levegada, União das Freguesias de Serra e Junceira, concelho de Tomar, inscritos na matriz predial urbana e rústica, respetivamente sob o artigo nº 3124 e nº 522, Secção V da referida freguesia. Estes prédios estão em parte qualificados como Espaços Habitacionais e outra parte como Espaço Florestal.

Questiona a existência de uma faixa de terreno entre os Espaços Habitacionais e a zona de proteção da Albufeira. Sugere que a construção de equipamentos de lazer, como piscinas, seja claramente excluída das limitações de edificação em área que seja circundante a solo urbano e de apoio a construção neste existente. Defende que o PDM deve atender à necessidade de regularização de situações pré-existentes e constatar que há obras que são benéficas, incluindo a construção de espaços lúdicos, tais como piscinas e campos de jogos, em “áreas sobrantes” de prédios urbanos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de parcialmente incluída na zona reservada da Albufeira de Castelo de Bode, a área em causa está também abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão de reclassificação do solo. Da mesma forma, não pode o PDM alterar as normas do POACB que obrigatoriamente incorporou no seu regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

328

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 10:33:06 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o Artigo nº 106, secção A, freguesia de Santa Maria dos Olivais, seja integrado na categoria de Espaços Habitacionais, por existir a intenção de construir uma habitação neste terreno. Acrescenta que em 2002 foi submetida uma participação no âmbito da revisão do PDM a solicitar esta inclusão e que a mesma não foi considerada. O terreno encontra-se junto de habitações com todas as infraestruturas necessárias a ser considerado espaço urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
331

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 12:01:48 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido o aumento da área de Espaços de Uso Especial - Equipamentos Previstos para a futura construção de um pavilhão gimnodesportivo e um espaço de recreio para o equipamento escolar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Parte da área assinalada, não abrangendo a zona incluída na Reserva Agrícola Nacional, será qualificada como Espaços de Uso Especial - Equipamentos Previstos (UI1.2).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

333

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 12:08:55 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que os prédios rústicos nº 70 e nº 72, Secção T, freguesia de São Pedro de Tomar (qualificados na atual proposta como Espaço Florestal) sejam abrangidos por dois tipos de espaços: um urbano a norte e o restante como espaço florestal, argumentando de que os referidos prédios confinam a norte com via pública asfaltada, servida de redes de abastecimento de água e de energia elétrica e de que existem habitações e outros prédios urbanos nas proximidades.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 330 e nº 332].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

334

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 12:17:43 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaço Habitacional, devido a encontrar-se junto ao centro cívico de S. Pedro de Tomar, com todas as infraestruturas para ser considerado espaço urbano. Acrescenta-se para o facto de que o espaço urbano que existe na proposta dentro desta parcela não permite a implantação de uma habitação com os devidos afastamentos quer da via quer do vizinho.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

335

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 12:17:45 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o prédio assinalado (artigo nº 131, secção S, freguesia de São Pedro) que se encontra qualificado na proposta como Espaços Florestais e a maior parte como Agrícola Complementar seja abrangido por dois tipos de espaços (solo urbano e o restante poderá permanecer como agrícola complementar), devido ao facto de se encontrar junto a uma via pública asfaltada e ser servido por redes de abastecimento de água e de energia elétrica, acrescentando que existem algumas habitações nas proximidades.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

336

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 12:34:26 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja incluída na qualificação de Espaço de Atividades Económicas Estruturantes Existentes, tendo em conta que há mais de 60 anos existe um edifício destinado a atividades económica e servido de infraestruturas e existe a intenção de expandir a atividade empresarial para estas instalações que se encontram degradadas e necessitam de obras de reabilitação para que possam ser utilizadas com espaço de atividades económicas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

338

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 2:06:17 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que seja realizado um ajuste no limite do Espaço Habitacional da Levegada, como assinalado, por ter intenção de valorizar a sua propriedade (Artigo nº 463, Secção V, U.F. de Serra e Junceira) com atividades florestais e agrícolas e pretender aí habitar. Alega que a proposta atual de Espaço Habitacional no artigo em causa inviabiliza a pretensão, pois esse espaço coincide em parte com o caminho existente e está junto a um armazém agrícola, não existindo condições de salubridade para a construção.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

339

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 3:00:47 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros/União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

A DGPC detetou uma incorreção na área classificada do Aqueduto do Convento de Cristo, classificado como MN - Monumento Nacional em 1910 (apenas está assinalado no Atlas do património classificado e em vias de classificação o troço de Pegões e a respetiva ZEP, com ZNA, fixada em 1979). Informa que está a preparar a nova delimitação que inclui a totalidade do Aqueduto, com a respetiva ZGP (Zona Geral de Proteção) e a ZEP (Zona Especial de Proteção) do troço de Pegões.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foi corrigida na Planta 02.2.1 (Planta de Ordenamento - Património Arquitetónico - Concelho) a área classificada do Aqueduto do Convento de Cristo, incluindo a totalidade do Aqueduto, com a respetiva ZGP (Zona Geral de Proteção) e a ZEP (Zona Especial de Proteção) do troço de Pegões.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

340

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/13/2021 6:03:38 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para a possibilidade de reclassificar uma parte do prédio R-AI-6 de solo rústico para urbano, alegando que mesmo reúne as condições necessárias para a classificação sugerida, visto que se situa junto a uma estrada pavimentada com rede de água e iluminação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

341

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 1:19:01 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Solicita a revisão da Planta 02.7.1 (Planta de Ordenamento - Zonas Turísticas de Interesse - Concelho), sugerindo a ampliação da ZTI prioritária do Rio Nabão e da ZTI complementar da Ribeira da Sabacheira, dando-lhes continuidade.
2. Refere a existência de omissões na mesma planta, sugerindo que sejam nela introduzidos o Caminho Português de Santiago de Compostela – Caminho Central e o Caminho de Peregrinação Fátima, bem como um conjunto de locais com grande potencial para turismo de natureza e lazer, que enumera.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Relativamente à questão 1, decidi a CMT aceitar a sugestão efetuada, procedendo a extensão das Zonas Turísticas de Interesse (ZTI) mencionadas, de forma a dar-lhes continuidade.

Refere-se que a Planta 02.7.1 (Planta de Ordenamento - Zonas Turísticas de Interesse - Concelho), constituindo um dos desdobramentos da Planta de Ordenamento, se destina essencialmente à representação de elementos aos quais se aplica normativa incluída no regulamento do PDM, designadamente as ZTI Prioritárias e Complementares e a Área de Vocação Turística (e respetivos usos incompatíveis). Nessa planta não se pretende ser representação de todos os locais de interesse turístico do concelho de Tomar. No entanto, a CMT agradece as sugestões formuladas no ponto 2, das quais tomou boa nota.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

343

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 9:55:02 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em AE2.1, por ser uma zona com características habitacionais constatáveis através da presença de diversas habitações.

Solicitado que a área assinalada seja integrada em AE2.1., por ser uma zona com características habitacionais como se pode constatar com a presença de diversas habitações. Acrescenta que não tendo sido considerada como um Espaço Habitacional e estando junto a um espaço AE2.1, deverá a área assinalada ser incluída nesta categoria de solo, para que seja possa implantar uma atividade empresarial.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

345

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 10:18:52 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a qualificação de solo atribuída pelo PDM seja alterada para uma qualificação que permita o participante (Segorbe, Ferreira & Mesquita, Lda.) ampliar as suas instalações (sugerem qualificação como Espaço de Atividade Económica).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Não se detetando nenhum erro, omissão ou falha regulamentar no caso em apreço, considera-se não ser atendível a pretensão. Refere-se ainda que, para além do regime de ocupação aplicável à categoria de espaço que abrange essa área, eventuais necessidades de ampliação das edificações existentes se encontram acauteladas pelo disposto no artigo 48.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

346

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 11:03:11 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja qualificada como em Espaços Habitacionais, uma vez que se encontra junto a espaço urbano. Refere existência de processo de obras para a construção de uma habitação (nº 458/2004). Afirma que com a presente proposta de PDM fica inviabilizada a implantação de uma habitação nesta área.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando ainda a zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Acresce que, no caso em apreço, considera a CMT não existir efetivamente um compromisso urbanístico, já que o processo de licenciamento referido já caducou.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

347

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 11:08:15 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja integrada em Espaço Habitacional, uma vez que com a presente proposta de PDM fica inviabilizada a legalização do edifício que se encontra nesta área.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área em causa está abrangida pela zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, pelo que se considera não ser atendida a pretensão. Adicionalmente refere-se que a revisão do plano não se destina a legitimar situações aparentemente irregulares relativamente ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

348

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 12:25:20 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o Espaço Habitacional seja alargado para a área assinalada, pelo facto de ser esta a sua classificação no PDM agora revisto, por se encontrar junto a um aglomerado urbano e tendo em conta a desvalorização que o terreno vai sofrer.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Refere-se ainda que redução do potencial edificatório por força de alteração do Plano só é lesiva do princípio da proteção da confiança, se a revisão ou alteração do Plano ocorrer no prazo de três anos desde a sua aprovação, alteração ou revisão. O que não é o caso da presente revisão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

349

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 2:29:23 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere que devia ser revogado o Decretos-Lei nº 80, de 14 de Maio de 2015, e devia ser analisado o Decreto-Lei do Emparcelamento, de 2020. Sugere a suspensão ou anulação da revisão do PDM. Apresenta várias reclamações sobre o estado das suas parcelas e sobre a gestão da floresta em Tomar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Esta participação não consubstancia uma reclamação, sugestão ou sequer um pedido de esclarecimentos relativamente ao conteúdo da proposta de Revisão ou dos demais elementos que a acompanham para efeitos de discussão pública, nem em relação ao conteúdo material em geral de um plano diretor municipal, a que se refere o art. 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

352

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 6:06:29 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se ao terreno urbano com artigo nº 3719, U.F. de Serra e Junceira, qualificado na revisão do PDM como Espaço Florestal. Solicita a manutenção da classificação como solo urbano do PDM agora revisto, argumentando que foram gastos recursos financeiros para pedir um destaque e no seu registo em caderneta urbana e que o terreno já dispõe das infraestruturas de abastecimento de água, eletricidade e telecomunicações. Acrescenta que a intenção do seu registo seria a construção de moradia com área superior à prevista em Projeto de Arquitetura aprovado (Processo nº 172/EDIF/DGT/2020).

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 351].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão de reclassificação do solo. No entanto, a situação colocada relativamente a compromisso urbanístico existente, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em

vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo o participante de projeto de arquitetura aprovado, e apresentando, no prazo legal, os subsequentes projetos de especialidades, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

353

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 7:00:31 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o prédio urbano, integrado num loteamento (Alvará de Loteamento nº 35/84) localizado em Marmelais de Cima e qualificado na proposta como Espaço Agrícola de Produção (A1) e Espaço Agrícola Complementar (A2) seja classificado como espaço urbano, sendo que o mesmo se encontra assim classificado no PDM agora revisto.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Existindo o compromisso urbanístico mencionado (alvará de loteamento), aplica-se o regime jurídico da urbanização e edificação, podendo a participante exercer os seus direitos ao abrigo desse regime. Confronte-se igualmente o regulamento do PDM, designadamente o artigo 99.º (Atos válidos e preexistências).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

354

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 8:05:02 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação e pedido para que na área assinalada se introduza um Espaço de Atividades Económicas por se situar entre a A23 e a Base Aérea de Tancos, ficar apenas a 1 h tanto de Lisboa como de Espanha e a 6 Kms da Estação do Entroncamento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com este enquadramento legal, a reclassificação de solo como urbano, como pretendido, apenas acontece em situações muito excecionais e devidamente fundamentadas e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor com efeitos registais. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

355

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 10:48:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de classificação como área urbana (EH) do artigo rústico com a matriz nº 140, secção P, localizada em Vacal, freguesia de São Pedro de Tomar, argumentando que o prédio é servido por todas as infraestruturas, estando atualmente situado em área urbana e que não faz sentido a representação de uma mancha não urbana no meio de um aglomerado urbano. Apresentado ainda pedido de informação prévia favorável (processo nº 374/EDIF/DGT/2020).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

356

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 11:02:02 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para a consideração da zona identificada como zona industrial, por tratar-se de uma área ampla, com forte possibilidade de expansão, bons acessos e servida por infraestruturas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com este enquadramento legal, a reclassificação de solo como urbano, como pretendido, apenas acontece em situações muito excecionais e devidamente fundamentadas e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor com efeitos registais. Acresce que parte da área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

357

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 11:18:27 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Sabacheira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão de localização para criação de zona hoteleira, de forma a possibilitar a criação / investimento em hotel termal.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Atente-se ainda ao artigo 64.º do regulamento da revisão do PDM (Ocupação e utilizações), que permite, nos Espaços Naturais e Paisagísticos - Rede Natura 2000 (N1), obras de reconstrução, conservação e ampliação de edificações existentes licenciadas ou autorizadas, de acordo com o disposto no artigo 48.º do mesmo regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

358

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 11:31:10 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que seja considerada como área urbana o artigo nº 2841 (U.F. de Serra e Junceira), argumentando que a parcela está a ser alvo de intervenção urbanística (Licença nº 154/2018), estando a ser construído um empreendimento turístico/habitacional, restaurante, bar e piscinas, devidamente licenciado pela autarquia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, relativa ao prédio na U.F. da Serra e Junceira (artigo nº 2841), encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.
2. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.
3. Nessa medida, dispondo o participante de um alvará de licenciamento de obras de construção, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.
4. Face ao exposto, não se atenderá a pretensão de alteração de classificação.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

359

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/14/2021 11:32:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação da proposta do PDMT relativa aos terrenos da freguesia de Madalena, secção M, números 12 e 13, solicitando que os mesmos sejam total ou parcialmente classificados como urbanos. Os referidos terrenos estão classificados no PDM agora revisto como Agroflorestal e Agrícola, respetivamente, e qualificados na proposta de revisão como Espaço Florestal e Espaço Agrícola. Solicita ainda que o imóvel em Espaço Agrícola seja retirado da delimitação da Reserva Agrícola Nacional.

Argumenta que os imóveis se encontram bastantes próximos de outros imóveis com edificações, com acesso a via pavimentada com redes de água, eletricidade e telecomunicações, reunindo condições para a qualificação pretendida.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Acresce que a CMT não é responsável pela delimitação da Reserva Agrícola Nacional, seguindo, nessa matéria, as orientações dos serviços competentes da Administração Central.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

360

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:38:12 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a inclusão do polígono assinalado, que engloba os artigos nº 10 secção G G1, nº 11 secção G G1, nº 3623 P e nº 3624 P (Freguesia da Madalena), no Espaço Habitacional das Algarvias, que lhes é contíguo, mantendo assim a classificação que detinham no PDM agora revisto, Espaço Urbanizável Nível I – UOPG 13 e 14. Tal pretensão deve-se ao facto de se pretender urbanizar a zona com moradias unifamiliares conforme memórias descritivas entregues em anteriores pedidos de informação prévia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Refere-se, no entanto, que o caso em apreço encontra-se acautelado pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em

vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

362

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 1:27:09 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita a inclusão do polígono assinalado, resultante de um destaque (Processo Nº 130/2019), em Espaço Habitacional, mantendo assim a classificação que detinha no PDM agora revisto, Espaço Urbanizável Nível I – UOPG 14. Tal pretensão deve-se ao facto de se pretender urbanizar a zona com moradias unifamiliares conforme memória descritiva entregue em anterior pedido de informação prévia.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Refere-se, no entanto, que o caso em apreço encontra-se acautelado pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou

expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

363

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 9:08:33 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que o artigo nº 125, secção 1B, U.F. de Tomar seja classificado como áreas urbanas (Espaços Habitacionais), argumentando que o prédio se encontra inserido em Espaço Urbano I, no PDM agora revisto, que é servido por eletricidade e rede de abastecimento de água e por se encontrar aprovado pedido de informação prévia para o local (Processo: nº 451/2020).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Refere-se, no entanto, que o caso em apreço encontra-se acautelado pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou

expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

364

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 9:28:16 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Olalhas

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de reconfiguração do Aglomerado Rural proposto no sentido de englobar os terrenos confinantes com via infraestruturada num conjunto coeso de habitações.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere aos critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a zona reservada da Albufeira de Castelo do Bode, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

365

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 9:35:56 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de consideração no conteúdo do PDM do arvoredo de interesse público existente no concelho, já classificado ou em vias de classificação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

De acordo com a solicitação apresentada, será representado o arvoredo classificado existente no concelho de Tomar na Planta de Condicionantes e feita a sua menção no artigo 7º do Regulamento da revisão do PDM, designadamente:

Exemplar isolado da espécie *Quercus faginea* Lam. (Código do exemplar: AIP14181778I), sito no talude da estrada de acesso à Praia Fluvial da Pedreira, lugar de Pedreira, U.F. de Além da Ribeira e Pedreira, classificado de interesse público pelo Despacho (extrato) n.º 8887/2020, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., publicado no Diário da República nº 181, 2ª série, de 16 de setembro de 2020.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

366

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 9:58:22 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que os artigos nºs 133, 134, 135 e 136, secção 1B, U.F. de Tomar sejam classificados como áreas urbanas (Espaços Habitacionais), argumentando que o prédio se encontra inserido em Espaço Urbano I, no PDM agora revisto, que é servido por eletricidade e rede de abastecimento de água e por se encontrarem aprovados pedidos de informação prévia para o local (Processos: 68, 69, 70 e 71 do ano de 2020).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Refere-se, no entanto, que o caso em apreço encontra-se acautelado pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou

expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo o participante de uma informação prévia de teor favorável, e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

367

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:08:59 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido que os espaços assinalados em anexo sejam classificados como indústria e comércio, uma vez que comportam a existência de atividades económicas de carácter industrial em plena laboração de dimensão considerável a nível local e Europeu, justificando a sua qualificação como Espaço de Atividades Económicas Estruturante. O local encontra-se muito bem situado face à rede de transportes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Verificando-se que os usos e atividades instaladas na área assinalada são compatíveis com a qualificação do solo proposta na revisão do PDM, considera-se não ser atendível a pretensão. Refere-se ainda que, para além dos regimes de ocupação aplicáveis às categorias de espaço que abrangem essa área, eventuais necessidades de ampliação das edificações existentes se encontram acauteladas pelo disposto no artigo 48.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

368

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:32:21 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada passe a integrar solo urbano de modo a permitir a implantação de uma habitação. Junto do terreno existem várias habitações com todas as infraestruturas para ser considerado solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Incorpora ainda, obrigatoriamente, as normas do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo (nas quais se incluem as transpostas no artigo 59.º do regulamento, referido na participação), bem como as áreas consideradas como urbanas nesse plano.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de abrangida pela zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, a área em causa está também parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão de reclassificação do solo.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

369

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:35:46 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a área assinalada seja classificada como solo urbano, visto que é acessível por estrada pavimentada nas duas frentes do terreno, e pretende-se construir nessa área.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

370

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:39:59 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a prédio sito no Lugar de Vale do Vime, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tomar sob o nº 4505, da freguesia da Serra, a que corresponde a matriz rústica da Secção AB sob o artigo 133, da U.F. de Serra e Junceira. A reclamante apresentou dois Pedidos de Informação Prévia (PIP) para o referido prédio (Processos nº 538/EDIF/DGT/2020 e nº 408/EDIG/DGT/2020), que foram deferidos em 3 e em 8 de novembro de 2020. O prédio, abrangido pelo Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB), está classificado em solo urbano no PDM agora revisto e está qualificado como Espaços Florestais na proposta de revisão do PDM.

Havendo diversos prédios confinantes edificados e infraestruturados, estando incluídos em Aglomerado Rural, propõe:

1. que deve o prédio em questão manter a classificação de solo urbano, na categoria de Espaços Habitacionais ou, em alternativa, incluído em Aglomerado Rural, em respeito pelos atos constitutivos de direitos resultantes das aprovações dos PIP. E que devem esses PIP constar do relatório e da planta de compromissos.

Propõe ainda:

2. que o artigo 75º nº 5 a) do Regulamento da revisão do PDM, relativo a identificação e regras de ocupação de Aglomerados Rurais, passe a constar Densidade de fogos: 3 fogos/hectare;

3. que nesta área devem também as condicionantes ser eliminadas, nomeadamente a Reserva Ecológica Nacional, por manifesta violação das regras de integração nesta reserva e por violação do artigo 166º do CPA.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tomar, relativa ao prédio sito no Lugar de Vale do Vime, encontra-se acutelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações,

equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo a reclamante de informações prévias de teor favorável (constando estas ou não do relatório e planta de compromissos) e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

Quanto às considerações que a reclamante expende sobre a mudança da classificação do solo, de urbano para rústico, deve ser tido em conta que a reclassificação do solo para rústico, agora proposta, que pode ser realizada a todo o tempo (artigo 73.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), respeita os critérios definidos no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, bem como os estabelecidos no Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, encontrando-se a justificação das opções da revisão do PDM nesta matéria na Parte IV do Relatório de Fundamentação.

2. Depois da devida ponderação da proposta de alteração de redação do artigo 75º n.º 5 a) do Regulamento da revisão do PDM, decidiu a CMT não acolher esta proposta de alteração.

3. A CMT não é responsável pela delimitação da Reserva Ecológica Nacional, seguindo, nessa matéria, as orientações dos serviços competentes da Administração Central, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

371

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:53:32 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja classificada como solo urbano, por estar inserida num aglomerado urbano consolidado, existindo todas as infraestruturas que permitem que esta área seja englobada em espaço urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

372

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:58:00 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Solicita que a área assinalada seja classificada como solo urbano, por estar inserida num aglomerado urbano consolidado, existindo todas as infraestruturas que permitem que esta área seja englobada em espaço urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

373

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:22:11 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que seja reconsiderada como área urbana parte da área classificada como rústica (pela proposta do PDM) pertencente à matriz nº 61, secção I, freguesia da Madalena, argumentando que o prédio é servido por todas as infraestruturas, que é essa parte do prédio está classificada como urbana no PDM agora revisto e se pretende, no futuro, dividir o prédio em duas parcelas.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

374

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:48:55 AM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a delimitação de um Aglomerado Rural na área assinalada, englobando o artigo nº 37, secção D, Freguesia São João Baptista. Refere ser uma zona com várias habitações perto umas das outras, com infraestruturas suficientes para a implantação de mais habitações neste aglomerado agora proposto.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

375

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:01:24 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o artigo nº 137, secção E, no lugar de Benfica, seja incluído totalmente ou em parte em Aglomerado Rural. O terreno em causa encontra-se junto ao Aglomerado Rural de Benfica, é abrangido pela Reserva Ecológica Nacional - tipologia área de instabilidade de vertentes. Menciona anexo não submetido.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM, nomeadamente no que se refere ao critérios para a qualificação de Aglomerados Rurais.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não estarem cumpridos os critérios para a qualificação solicitada, acresce que a zona assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, como é referido pelo participante, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

376

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:15:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa a um terreno na Azinhaga da Sra. da Piedade (Artigo nº 50, Secção C, em Casal das Atalhias) que no PDM agora revisto é considerado como urbano e na proposta de revisão é reclassificado como rústico, impedindo a construção de habitação para a sua residência, num local que se encontra já adaptado para a zona urbana (abastecimento de água, eletricidade e esgotos).

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

377

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:16:51 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Serra e Junceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pede que não seja revogado o Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova - Serra, que foi publicado através da Declaração nº 178/2011, de 29 de junho. É proprietário de terrenos correspondentes ao núcleo N3 do referido plano de pormenor, pretendendo investir na valorização da oferta qualificada de alojamento turístico. Refere ainda que, nos termos do previsto no regulamento do plano de pormenor, nomeadamente nos seus artigos 48º a 51º, estão em causa investimentos privados em infraestruturas públicas que beneficiarão, para além dos empreendimentos turísticos previstos para o núcleo N3 e para os outros núcleos de maior dimensão dentro da área de intervenção do plano de pormenor, toda a envolvente territorial.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Face aos elementos aduzidos nesta participação (e noutras), foi atentamente reanalisada a situação relativa ao Plano de Pormenor (PP) de Vila Nova - Serra. Efetivamente este PP enquadra-se nos objetivos da revisão do PDM vinculados na estratégia de desenvolvimento municipal, referida no artigo 2º do regulamento. Acresce que existe nesta data, na área de intervenção do PP, um pedido de informação prévia favorável, assim como um pedido de licenciamento da operação de loteamento já aprovado.

Considera a CMT que estão reunidas condições para atender à solicitação, pelo que este plano de pormenor manter-se-á em vigor, transitando da enumeração de planos de pormenor revogados constante do Artigo 5º, nº 4, para nº 3 do mesmo artigo, que identifica os planos de pormenor em vigor. A área de intervenção deste plano é qualificada como Espaço de Ocupação Turística (T).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
378

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:28:34 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa ao Artigo 47º nº 1 b), relativo à Área máxima de construção de explorações agropecuárias, argumentando ser essa área insuficiente para explorações avícolas. Sugerido que a Área máxima de construção deva ser no mínimo de 2000 m² por pavilhão avícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Após a atenta ponderação da sugestão formulada, decidiu a CMT alterar o nº 1 do Artigo 47º no sentido de, ao invés de uma Área Máxima de Construção, ser indicado um índice de ocupação máximo, fazendo assim variar a área máxima de implantação em função da dimensão da parcela, independentemente do número de edificações.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

379

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:28:50 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para a área assinalada ser classificada como solo urbano, uma vez que se trata de um aglomerado urbano e o prédio é servido por todas as infraestruturas. Classificação de forma a manter o critério de faixa urbana ao longo do caminho municipal.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

380

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:31:38 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa ao Artigo 47º nº 1 b), relativo à Área máxima de construção de explorações agropecuárias, argumentando ser essa área insuficiente para explorações avícolas. Sugerido que a Área máxima de construção deva ser no mínimo de 2000 m² por pavilhão avícola.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Após a atenta ponderação da sugestão formulada, decidiu a CMT alterar o nº 1 do Artigo 47º no sentido de, ao invés de uma Área Máxima de Construção, ser indicado um índice de ocupação máximo, fazendo assim variar a área máxima de implantação em função da dimensão da parcela, independentemente do número de edificações.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

381

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 12:35:22 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de classificação da zona assinalada como solo urbano, uma vez que se trata de uma zona localizada no interior de um aglomerado urbano e o prédio é servido por todas as infraestruturas. Classificação de forma a manter o critério de faixa urbana ao longo do caminho municipal, sendo esta situação de exceção aqui verificada.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Tendo em consideração que a zona assinalada pode ser considerada área de colmatação, de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, considera-se atendível a pretensão. Estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), foi proposta a exclusão da REN nessa área.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

382

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 1:10:42 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a prédio rústico com o nº 254, Secção 1N, U.F de Tomar. Pedido para que a área assinalada se mantenha com a classificação atual em vez da mencionada na proposta do PDM (em que apenas uma parte da parcela fica em área qualificada como Espaços Habitacionais). Menciona que o prédio rústico se localiza entre dois conjuntos habitacionais, podendo criar uma ligação entre ambos.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 400 e nº 401].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

383

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 1:30:02 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão para a classificação da área assinalada situada nas Ervideiras como urbana uma vez que tem havido sempre intenção de construção por vários proprietários e tal não foi possível devido ao PDM agora revisto. Esse local é confinante com estrada pavimentada, com todas a infraestruturas necessárias e não está abrangido por nenhuma limitação a nível de classificação de solos.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada nas participações nº 385 e nº 388].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em se integra, pelo que se será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

384

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 2:32:23 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão para que a área assinalada seja qualificada como Espaços Habitacionais e/ou Espaço Agrícola Complementar, devido a serem servidos por arruamentos públicos e infraestruturas de água, electricidade e telecomunicações, por não serem zonas florestais. Refere existir um Pedido de Informação Prévia (nº 187/EDIF/DGT/2018) para a construção de um edifício de apoio à atividade agrícola que se pretende desenvolver no local.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Acresce que no caso em apreço, considera a CMT não existir um compromisso urbanístico pois sendo o pedido de informação prévia mencionado de 2018, já terão caducado os seus efeitos.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

386

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 3:36:03 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão para a classificação da área assinalada situada nas Ervideiras como urbana uma vez que tem havido sempre intenção de construção por vários proprietários e tal não foi possível devido ao PDM agora revisto. Esse local é confinante com estrada pavimentada, com todas a infraestruturas necessárias e não está abrangido por nenhuma limitação a nível de classificação de solos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, pelo que se será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

387

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 3:38:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão para a classificação da área assinalada situada nas Ervideiras como urbana uma vez que tem havido sempre intenção de construção por vários proprietários e tal não foi possível devido ao PDM agora revisto. Esse local é confinante com estrada pavimentada, com todas a infraestruturas necessárias e não está abrangido por nenhuma limitação a nível de classificação de solos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Tendo em consideração que a zona assinalada não está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, pode ser considerada área de colmatação de forma a consolidar o aglomerado em que se integra, pelo que será qualificada como Espaço Habitacional.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

389

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 3:46:38 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de inclusão da zona assinalada em solo urbano, uma vez que se trata do centro da localidade, em zona de cruzamento de vias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional da área assinalada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

390

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 3:49:26 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de inclusão da zona assinalada em solo urbano, uma vez que se trata do centro da localidade, em zona de cruzamento de vias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional da área assinalada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

391

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 3:57:21 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de inclusão da zona assinalada em solo urbano, uma vez que se trata do centro da localidade, em zona de cruzamento de vias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respectivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Por aplicação dos critérios constantes nessa metodologia, justifica-se a qualificação como Espaço Habitacional da área assinalada.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
392

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:03:34 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

O polígono selecionado deverá ser considerado como Zona de Salvaguarda Natural (Carvalhal) por se encontrar junto a um povoamento de carvalho-português de elevado interesse natural.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT agradece a sugestão apresentada. Considera, no entanto, não ser oportuno delimitar esse tipo de “zona de salvaguarda natural” em solo urbano já comprometido.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
393

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:24:16 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para o espaço assinalado fique classificado por forma a poder ser aí construído um parque infantil, zona de fitness e anfiteatro natural bem como parques de estacionamento e/ou outros equipamentos complementares.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A zona assinalada está qualificada como Espaços Habitacionais, onde as utilizações pretendidas, de equipamentos e outras instalações de apoio, são usos complementares ao uso dominante, o residencial (c.f. Artigo 35º nº 1 do regulamento da revisão do PDM). Sendo essas instalações admissíveis nesses espaços, a CMT não julga necessária nova qualificação dessa zona.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
394

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:34:12 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Asseiceira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação e pedido de que o espaço assinalado fique classificado como Equipamento Especial (Parque Infantil) uma vez que existe projeto já em execução para a criação de parque infantil.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A zona assinalada está qualificada como Espaços Habitacionais, onde a utilização pretendida, parque infantil, é uso complementar ao uso dominante, o residencial (c.f. Artigo 35º nº 1 do regulamento da revisão do PDM, que menciona equipamentos). Sendo essa instalação admissível nesses espaços, a CMT não julga necessária nova qualificação dessa zona.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

396

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:44:06 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o terreno assinalado seja mantido como solo urbano, uma vez que existe uma casa no mesmo registada na finanças como urbano e IMI pago em conformidade.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

397

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:49:42 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão da passagem do terreno da Secção X 78 (que se encontra mesmo no limite do solo urbano) para solo urbano. Argumenta pretender deixar como herança esse terreno para construção de habitação.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 395].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e parcialmente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

398

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:50:17 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para a zona assinalada passar a solo urbano visto estar com outras casas ao lado, com vista à construção de uma casa nesse local paralela a outras existentes.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

399

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 4:56:27 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para terreno assinalado ser mantido como solo urbano, sendo que dispõe de um projeto aprovado na camara em 2003 e atualmente em novo projeto de arquitetura para construção de uma casa de habitação.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

Não fica claro na exposição do participante se existe atualmente projeto de arquitetura aprovado. A ser assim, encontra-se acautelado pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do

presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, se o participante dispõe de projeto de arquitetura aprovado, e se apresentar, no devido prazo, os subsequentes projetos de especialidade, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
402

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 5:25:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que o artigo rústico nº 80, secção J, U.F. de Madalena e Beselga seja considerado com a sua atual classificação (espaço urbano de nível IV), uma vez que, de acordo com a revisão do PDM, a parcela em questão irá dividir-se em duas categorias, a de espaço urbano e espaço agrícola. Sendo nesta última categoria de espaço que se localiza o terreno do requerente, essa qualificação impede o requerente de construir num futuro próximo. Solicita que toda a parcela seja classificada como solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
403

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 6:38:11 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa ao terreno assinalado, previsto como destinado à produção ou atividade agrícola na revisão do PDM, mas onde se pretende a construção de habitação para o agregado familiar.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está parcialmente abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
405

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 7:32:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): São Pedro de Tomar

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para inclusão do polígono identificado, correspondente à Fábrica de Papel de Marianaia, na subcategoria Espaços de Atividades Económicas Especiais 2, já que há intenção de vir a reutilizar estas edificações para o exercício de actividades económicas, e como área de exclusão efetivamente já comprometida na Planta de Condicionantes da Reserva Ecológica Nacional.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 407].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT ponderou atentamente a situação em apreço e decidiu atender à pretensão de qualificação dessa área como Espaços de Atividades Económicas Especiais 2, visto que se enquadra na respetiva definição: espaços correspondentes a unidades industriais de grande dimensão desativadas, do sector do papel, confinantes com o Rio Nabão.

Acrescenta-se que a área em causa está afeta a Reserva Ecológica Nacional, numa tipologia (ZAC - Zonas Ameaçadas pelas Cheias) não passível de exclusão dessa Reserva por parte das entidades responsáveis da Administração Central.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
406

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 7:39:50 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que a parte sul dos prédios rústicos 34 e 267, Secção C, U.F. de Tomar, abrangida na Reserva Ecológica Nacional AEPR (Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos), seja incluída na qualificação de Espaços Habitacionais, uma vez que se insere em área urbana infraestruturada e comprometida com edificação existente e tendo em conta que, alega o participante, esta alteração não prejudica a coerência do aglomerado nem a recarga do aquífero.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, como aliás é referido pelo participante, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Refere-se que a CMT não é responsável pela delimitação da Reserva Ecológica Nacional, seguindo, nessa matéria, as orientações dos serviços competentes da Administração Central.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
408

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 8:00:45 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere várias alterações ao regulamento do PDM de Tomar e esclarecimentos quanto à Planta de Ordenamento, nomeadamente:

1. Artigo 6º - atualização da legislação mencionada com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.
2. Artigo 31º nº 3 - Definir o conceito de “área bruta locável” e clarificar a redação desse articulado.
3. Artigo 34º - Conformar o regulamento com a designação referida na legenda da planta de ordenamento EC3.
4. Artigo 35º - Os aglomerados periurbanos, não estão listados na tabela – Anexo I – Hierarquia dos aglomerados urbanos. Não consta igualmente essa designação na Planta de Ordenamento.
5. Artigo 38º - Há discrepância entre as designações e a numeração que acompanha a identificação dos espaços e a legenda da planta de ordenamento, face ao articulado regulamentar.

A designação “Espaços destinados a Equipamentos - Indústrias Isoladas” encontra-se erradamente indicada, para área de equipamento em Marmelais – na área do PP de Marmelais.

6. Artigos 42º a 45º (Espaços de Usos Especial e Equipamentos) - Na planta de ordenamento indicam-se equipamentos existentes e equipamentos previstos, no regulamento identificam-se genericamente equipamentos.

As designações na planta de ordenamento EI2, UI2, UI1.1, UI1.2 – não têm conformidade com o conteúdo do regulamento.

7. Artigo 47º - A área máxima de ampliação – 4 000 m², indicada é insuficiente para ampliações de explorações existentes.

Face aos novos hábitos de consumo de carnes brancas e produção de ovos, considerando ainda os novos métodos de exploração que não apresentam praticamente cheiros ou incidências ambientais nefastas, verifica-se que a área máxima de construção permitida, quer para novas explorações quer para ampliação das existentes, é manifestamente reduzida.

Acresce que, confrontando o parâmetro de impermeabilização do solo 50% - face à área de parcela, parece-nos incoerente em termos de ocupação de solo rústico a não previsão de área de implantação superior à indicada. Manter como limite máximo de 4000 m², inviabiliza qualquer ampliação de pecuárias existentes; as pecuárias pré-existentes devem ter possibilidade de ampliação em função da área da parcela. Esta norma inviabiliza novos investimentos nesta área.

8. Artigo 51º - Conformar o regulamento com as designações que estão na carta de ordenamento - A1 e A2.
9. Artigo 52º - Não se indicam parâmetros de edificação para novas habitações, apesar de serem admitidas novas edificações para habitações.

Clarificar o conteúdo do n.º 6 deste artigo, no que refere a usos complementares, retirando a alusão a estufas, uma vez que as estufas não são área de edificação.

10. Artigo 53º - Há que referir o aproveitamento hidroagrícola do Carril nos termos do regime que o instituiu.

Há que referir as condições de referentes à habitação do agricultor – ver Artigo 22º alínea b) do regime da RAN.

11. Artigo 60º - Os parâmetros de edificação são muito reduzidos.

Acrescenta ainda observações relativas ao Plano de Pormenor de Vila Nova:

12. Refere que há nesta data um pedido de informação prévia já viabilizado, assim como um pedido de licenciamento da operação de loteamento já aprovada. Acrescenta que o PP Vila Nova Serra, enquadra-se nos objetivos iniciais do PDM vinculados na estratégia de desenvolvimento municipal, referida no artigo 2º do regulamento, pelo que deverá ser mantido em vigor.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. Foi atualizada a menção ao Decreto Regulamentar n.º 9/2010, de 29 de maio, pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, atualmente em vigor, no Artigo 6º.

2. Foi introduzida a definição de área bruta locável no Artigo 6º: "Área bruta locável (ABL) - a área que produz rendimento no conjunto comercial, quer seja uma área arrendada ou vendida, e que inclui os espaços de armazenagem e escritórios afetos a todos os estabelecimentos".

Foi alterada a redação do Artigo 31º, nº 3, clarificando que se admite instalações de armazenagem e/ou de logística com área bruta locável até ao máximo de 1000 m² na categoria Espaços Centrais.

3. Foram introduzidas no texto regulamentar as siglas relativas às categorias e subcategorias de espaço em conformidade com a sua representação na planta de ordenamento.

4. Na planta de ordenamento não constam essa identificação, como aliás não consta igualmente a hierarquia dos outros aglomerados urbanos, já que não constituem, por si só, uma categoria de espaço. No entanto, como sugerido, os aglomerados periurbanos são identificados no Anexo I ao regulamento da revisão do PDM.

5. Não existe essa discrepância entre o regulamento e as categorias de espaço, mas para facilitar a aplicação do articulado regulamentar, foram introduzidas no regulamento as siglas relativas às categorias e subcategorias de espaço em conformidade com a sua representação na planta de ordenamento.

A área de equipamento em Marmelais corresponde a outra subcategoria de Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações, neste caso de Espaços de Equipamentos de Utilização Coletiva (EI1), distinguindo-se ainda nesta subcategoria os equipamentos existentes (EI1.1) e os previstos (EI1.2)

6. Não é feita distinção no regulamento entre equipamentos existentes e equipamentos previstos visto que a ambas as situações se aplica a mesma regulamentação. Para facilitar a aplicação do articulado regulamentar, foram introduzidas no regulamento as siglas relativas às categorias e subcategorias de espaço em conformidade com a sua representação na planta de ordenamento.

7. Em linha com a argumentação apresentada, foi retirada do artigo 47º a menção da área máxima de construção de 4000 m² (nº 1, alínea b)), sendo este parâmetro substituído por um índice de ocupação máximo, que permite relacionar a área máxima de implantação admissível com a dimensão da parcela.

8. Foram introduzidas no texto regulamentar as siglas relativas às categorias e subcategorias de espaço em conformidade com a sua representação na planta de ordenamento.

9. No artigo 52º foram introduzidos parâmetros relativos a edificações para habitação, clarificando ainda que estas novas edificações se destinam a habitação do agricultor responsável pela exploração agrícola ou proprietário do prédio.

No nº 6 desse artigo foi retirada a menção a estufas.

10. Foi introduzido no regulamento a menção ao regime legal aplicável ao aproveitamento hidroagrícola do Carril.

11. Mantendo-se a intenção da CMT de restringir a edificação nos Espaços Florestais, decidiu manter o Índice de ocupação do solo máximo previsto no artigo 60º, nº 2, alínea b).

12. Face aos elementos aduzidos nesta participação, foi atentamente reanalisada a situação relativa ao Plano de Pormenor (PP) de Vila Nova - Serra. Efetivamente, e como mencionado, este PP enquadra-se nos objetivos da revisão do PDM vinculados na estratégia de desenvolvimento municipal, referida no artigo 2º do regulamento. Acresce a existência, na área de intervenção do PP, de um pedido de informação prévia favorável, assim como de um pedido de licenciamento da operação de loteamento já aprovado.

Considera a CMT que estão reunidas condições para atender à solicitação, pelo que este plano de pormenor manter-se-á em vigor, transitando da enumeração de planos de pormenor revogados constante do Artigo 5º, nº 4, para o nº 3 do mesmo artigo, que identifica os planos de pormenor em vigor. A área de intervenção deste plano é qualificada como Espaço de Ocupação Turística (T).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
409

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 8:08:39 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Carregueiros

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão de retificação da representação gráfica na Planta de Ordenamento do Aqueduto dos Pegões (troços não classificados), propondo para além da sua representação gráfica, a representação de uma área de proteção, com 100 m, para cada lado, na sua total extensão incluindo as várias mães d'água.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foi corrigida na Planta 02.2.1 (Planta de Ordenamento - Património Arquitectónico - Concelho) a área classificada do Aqueduto do Convento de Cristo, incluindo a totalidade do Aqueduto, com a respetiva ZGP (Zona Geral de Proteção) e a ZEP (Zona Especial de Proteção) do troço de Pegões.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
410

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 8:22:19 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão do aumento do índice de ocupação do solo em Espaço Florestal para pelo menos 1.5%.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foi devidamente ponderada esta sugestão, relativa ao regime de ocupação nos Espaços Florestais. Mantendo-se a intenção da CMT de restringir a edificação nos Espaços Florestais, decidiu manter o Índice de ocupação do solo máximo previsto no artigo 60º, nº 2, alínea b).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

411

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 8:39:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Observação visando dar um contributo para a melhoria do limite urbano na localidade de Cabeças. Refere a existência de Pedido de Informação Prévia (PIP) favorável (processo nº 3/EDIF/DGT/2020) para a ampliação de uma habitação unifamiliar, construção de dependências, piscina e muro de vedação, propondo a alteração do limite urbano de forma a abarcar essas edificações. Refere ainda um outro PIP favorável, não identificando o respetivo processo.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão de alteração do limite dos Espaços Habitacionais. No entanto, a situação colocada à consideração da Câmara Municipal de Tomar, encontra-se acautelada pelo disposto no artigo 99.º do Projeto de Revisão do Regulamento.

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do

presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

Nessa medida, dispondo o participante de informação prévia de teor favorável e tendo apresentado, menos de um ano depois da comunicação da referida informação, o subsequente pedido de licenciamento, as novas disposições do PDM de Tomar não afetarão os direitos já constituídos ao abrigo do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
412

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 8:43:01 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Complemento à participação nº 411. Sugestão de uma área de solo rústico.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
413

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 8:57:03 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedida a reclassificação da área (agora como povoamento de sobreiros ou azinheiras) por forma a permitir a construção de um empreendimento turístico já previsto no Processo nº 1080/2006.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, integrando igualmente a Rede Natura 2000, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

No entanto, o caso em apreço aplica-se o regime jurídico da urbanização e edificação, podendo o participante exercer os seus direitos ao abrigo desse regime e do artigo 99.º do Regulamento da proposta de revisão do PDM. Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 99.º dispõe que “o PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor”, sendo que o n.º 3 precisa que “consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições: (...) c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município”.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

414

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 9:44:56 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para inclusão em solo urbano das habitações na Rua das Flores (terrenos nºs 90 e 91) correspondentes a 2 terrenos distintos servidos por via pública asfaltada, a 100 m de outras habitações na localidade das Cabeças. Justificação com a incoerência na exclusão destas habitações enquanto a nordeste são consideradas áreas urbanas a uma vinha no nº 229 ou terrenos sem edificado nos nºs 58 e 59. Apresenta outras sugestões de alteração dos limites de solo urbano nessa localidade.

[Esta sugestão, observação, pedido de esclarecimento ou reclamação foi duplicada na participação nº 415].

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
416

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 9:58:04 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Complemento à participação nº 414. Pedido de área assinalada a ser excluída de solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
417

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:00:55 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Complemento à participação nº 414. Pedido de área assinalada a ser excluída de solo urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

419

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:18:41 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugerido aumento da área urbana nos nºs 114 e 115, e que lhes sejam conferidos os mesmos direitos que os terrenos 92 e 87, uma vez que estes terrenos são servidos pela mesma via pública. Sugestão de que, nestes terrenos, seja permitido o uso agrícola complementar com o apoio de uma pequena habitação. Reclamação a vários terrenos na Rua das Acacias com excessiva área urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
420

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:34:10 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa às áreas assinaladas estarem em solo urbano, enquanto habitações em Casal do Pote estão fora de área urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
421

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:37:36 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa à alocação excessiva de área urbana, quando se revela claramente de uso agrícola, numa propriedade (assinalada) que já tem dois núcleos habitacionais e não necessita tanta área urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO

ORDENAMENTO

CONDICIONANTES

OUTRAS

S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
422

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:45:52 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão de conversão da área assinalada em solo rústico, de forma a permitir mais disponibilidade de áreas urbanas a equilibrar com Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
423

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:51:09 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão de que seja classificada como Espaços Centrais 1 a área de implantação e de construção prevista na Parcela 30 do Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude de Pedra, de forma a evitar discrepâncias na articulação dos planos de ordenamento.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT não é responsável pela delimitação da Reserva Ecológica Nacional, seguindo, nessa matéria, as orientações dos serviços competentes da Administração Central. A área em apreço integra a Reserva Ecológica Nacional (Zonas ameaçadas pelas Cheias), pelo que se considera não ser atendível a pretensão de alteração de qualificação. No entanto, como referido pelo participante, estando essa área abrangida pelo Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude de Pedra, em vigor, mantêm-se e prevalecem as respetivas disposições sobre as do PDM (cf. Artigo 5º, nº 3 do regulamento).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

424

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:53:33 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão de área assinalada para ser convertida em solo rústico em vez de urbano pois não parece confinar com via pública e pesa no compromisso com Reserva Ecológica Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita, tendo-se concluído que as áreas assinaladas foram corretamente incluídas em solo urbano de acordo com a referida metodologia, no interior de aglomerados existentes, pelo que a CMT não vê vantagem em reclassificar essas áreas em solo rústico.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
425

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:03:58 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Reclamação relativa a dois prédios em solo rústico, situados na U.F. de Madalena e Tomar (artigos matriciais nº 150 E e nº 144 E), que se encontram integrados na Reserva Agrícola Nacional, situação da qual a reclamante discorda. Sugerido que a respetiva zona (situada, alega, no perímetro urbano da aldeia de Cem Soldos, a cerca de 200m do largo central) seja classificada como urbana tanto pela sua localização a dezenas de metros de várias casas de habitação, como pelo facto das acessibilidades e infraestruturas que a servem serem próprias de uma zona urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Além de não cumprir os critérios para a sua qualificação como Espaço Habitacional, a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, como aliás é referido pela participante, pelo que se considera não ser atendível a pretensão. Refere-se ainda que a CMT não é responsável pela delimitação destas Reservas Nacionais, seguindo, nessa matéria, as orientações dos serviços competentes da Administração Central.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
426

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:28:37 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO

OBSERVAÇÃO

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

1. Relativamente ao Aqueduto de Pegões, reclama pela ausência de cadastro na cartografia de base.
2. Sugere a extensão dos Espaços Culturais - Complexo dos Templários ao longo do Aqueduto de Pegões até às suas nascentes, na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.
3. Propõe a representação do Aqueduto de Pegões em todas a sua extensão incluindo as suas nascentes, e não apenas o troço classificado como Monumento Nacional e respetiva zona de proteção, na Planta de Ordenamento - Património Arquitetónico.
4. Considera insuficiente a área considerada ao longo dos troços superiores do Aqueduto na Planta de Ordenamento - Zonas Turísticas de Interesse.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL

PARCIAL

DESFAVORÁVEL

PREVISTO NO PLANO

NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

1. A cartografia que serviu de base à revisão do PDM de Tomar vai ao encontro do estipulado na legislação que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional (Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual, introduzida pelo DL n.º 141/2014, de 19 de setembro). Essa legislação impõe que a cartografia a utilizar na elaboração dos planos de âmbito municipal tem que ser homologada pelo serviço competente. A representação do cadastro não integra essa cartografia de base.
2. Foi atentamente ponderada esta sugestão tendo a CMT decidido acolhê-la, pelo que foi alterado o limite dessa categoria de espaço na Planta de Ordenamento.
3. Esta questão já tinha sido levantada noutras participações, tendo a CMT decidido representar o Aqueduto de Pegões em toda a sua extensão.
4. Em linha com a sugestões anteriores, também o limite da Zona Turística de Interesse Prioritária do Aqueduto de Pegões e sua envolvente foi redefinido.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
427

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:40:52 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere que a “Circular Urbana Interna” no seu complemento com um espaço canal de atravessamento do rio Nabão, na zona da Estrada do Prado, prevê ligação à cidade. Sugere a criação de uma ligação a um dos acessos (a norte) ao IC9 por forma a poder criar uma nova acessibilidade urbana.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Face à distância relativamente aos nós já existentes no IC9 e o tráfego expectável, não se justifica a criação de novo nó nessa via, tanto mais que tal obra não seria custeada pela proprietária da via, IP - Infraestruturas de Portugal, S.A.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
428

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:47:53 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere a mudança de classificação das antigas instalações industriais de Porto de Cavaleiros e do Prado, actualmente qualificadas como indústrias isoladas, para uma qualificação que permita a reconversão destas áreas com espaços de recreio e lazer ou turísticos, tirando partido da sua localização no vale do rio Nabão.

Reforça, referindo que não existe possibilidade de reativação das mesmas instalações e que estão degradadas e são fonte de poluição do rio Nabão.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A CMT ponderou atentamente a sugestão apresentada e decidiu atender a essa sugestão, procedendo à qualificação dessas áreas como Espaços de Atividades Económicas Especiais 2, visto que se enquadram na respetiva definição: espaços correspondentes a unidades industriais de grande dimensão desativadas, do sector do papel, confinantes com o Rio Nabão.

Essa qualificação permitirá, entre outras, a instalação das atividades mencionadas pelo participante. Com efeito, de acordo com o Artigo 38.º da proposta de regulamento da revisão do PDM, nos Espaços de atividades económicas especiais 2 admite-se a instalação das atividades industriais, de armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas, equipamentos de utilização coletiva e espaços verde, bem como empreendimentos turísticos, desde que não coloquem em causa a qualidade ambiental e paisagística do Rio Nabão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
429

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:51:55 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Afirma que o local assinalado não se encontra ocupado com cultura relevante e que a dimensão do terreno e quantidade de proprietários do mesmo não tem permitido uso agrícola.

Sugere a classificação da zona correspondente aos artigos O22, O38 e ruínas adjacentes como Espaços Centrais 1 para permitir uma correcta reconversão urbanística.

Reforça a sugestão com o facto de a zona estar incluída na UOPG C, Babelos e Casal dos Frades, e o possível prolongamento da "Rua Jornal - A Emancipação".

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
430

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:58:39 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere que na zona assinalada existe uma edificação agrícola pelo que propõe qualificação como Espaços Habitacionais enquadrando a edificação agrícola, ao mesmo tempo que mantém a coerência do aglomerado urbano.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. Acresce que a área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:

431

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:58:45 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Madalena e Beselga

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugere agregar a parcela assinalada ao aglomerado rural de Francos. Refere que a mesma se encontra em solo calcário pardo, declivoso e conseqüentemente sem capacidade produtiva, devendo ser preferido para expansão do aglomerado. Afirma que a parcela integra edificação anterior a 1951, terraplanada à época, com rocha à vista sem valor agrícola. Observa que a estrada e talude limitam a zona ameaçada por cheias.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

A classificação e qualificação do solo do concelho de Tomar efetuada no âmbito da presente revisão do PDM resulta da aplicação das melhores práticas de gestão territorial, bem como da regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente: PROT-OVT, nas suas orientações de referência e Anexo III (critérios de qualificação de solo urbano e rústico); Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio); Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

A classificação e qualificação do solo decorre igualmente da concretização do Modelo estratégico e de Desenvolvimento para o Concelho de Tomar e do respetivo Modelo de Ordenamento Territorial. A metodologia utilizada pode ser consultada no Relatório de Fundamentação do PDM.

Face a estes elementos, foi atentamente reanalisada a situação descrita. A área assinalada está abrangida por servidão administrativa ou servidão de utilidade pública, designadamente pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que se considera não ser atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
432

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 10:39:00 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a local designado "Quinta do Cabral", com 7 ha. Informa que para o local estão aprovados projetos agrícolas, sustentados por investimento PRODER, para empresa existente.

Quanto à atual proposta de alteração do solo para "Espaço Verde em solo urbano", face ao seu enquadramento em Estrutura Ecológica Municipal EEM e existência de linha de água, a mesma se entende e se configura em normativo legal, contudo, territorialmente, considera que a forçada delimitação espacial cingida à quinta atual caracteriza-se de pouco coerente ao espectro ecológico contínuos desejável à EEM - ou seja, a nível de gestão territorial, considera que a proposta não se configura nem permite prevalecer o bem comum. Solicita que seja dada maior permissividade quanto à sua função agrícola (e.g.: estufas, infraestruturas e/ou equipamento energético) no artigo 41.º do regulamento da revisão do PDM.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

O que a participante solicita é efetivamente a pretensão de vir a dar utilização agrícola a um solo - parcela que refere, na Quinta do Cabral e que face à proposta de PDM, se encontra qualificada como "Espaços Verdes Urbanos".

Verificando-se que:

(1) não indica desconformidade com normas legais regulamentares ou inconformidade com programas ou planos territoriais ou projetos que devam ser ponderados e relevar para interesse público;

(2) não indica a lesão de direitos subjetivos;

entende a CMT que não é atendível a pretensão.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
433

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 1/15/2021 11:35:00 PM

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): União das freguesias de Casais e Alviobeira

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Refere-se a terreno com pouco mais de 1000 m², localizado na U.F. de Casais e Alviobeira (Nº da matriz 129, Secção H), qualificado na proposta de revisão de PDM como Aglomerado Rural. Solicita que no referido terreno seja dada a possibilidade de construção de moradia unifamiliar, justificando que está já servido dos principais serviços públicos.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Constata-se que o prédio rústico 129, Secção H, sito em Manobra - União das Freguesias de Casais e Alviobeira, encontra-se inserido em Aglomerado Rural e Espaços Agrícolas de Produção, na proposta de revisão do PDM.

Tendo em conta a área da parcela que se encontra classificada como Aglomerado Rural e atendendo ao disposto no nº 5 do artigo 75.º da proposta de regulamento do PDM de Tomar que se transcreve:

"Sem prejuízo das edificações existentes em situação legal, as obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução estão sujeitas às seguintes condições:

- a) Número máximo de fogos por parcela - 2;
- b) Altura máxima da fachada - 7 m;
- c) Alinhamentos - os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- d) Área máxima de construção para habitação e anexos (por fogo) - 300 m²;
- e) Área máxima de construção para edificações com outros usos - 350 m²;"

verifica-se que este artigo vai de encontro à pretensão do participante em construir uma habitação no referido terreno.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES

Nº de
participação:
434

Assunto: Participação Pública do PDM
Data: 12/14/2020

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

SUGESTÃO OBSERVAÇÃO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO RECLAMAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Freguesia(s): Não se aplica

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

A Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo considera importante a inclusão no Artigo 53º (Regime dos espaços agrícolas de produção”), do regulamento da proposta do PDM, da referência ao Artigo 95º da versão atualizada do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, que regulamenta o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, considerando que este diploma estabelece restrições mais agravantes que a lei da Reserva Agrícola Nacional.

PROPOSTA DE DECISÃO

FAVORÁVEL PARCIAL DESFAVORÁVEL PREVISTO NO PLANO NÃO SE APLICA

PONDERAÇÃO

Foi introduzido no Artigo 53º do regulamento a menção ao regime legal aplicável ao aproveitamento hidroagrícola do Carril, constante do artigo 95º da ^{versão} atualizada do Decreto-Lei n.º 269/82 de 10 de julho, na respetiva área de intervenção.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO ORDENAMENTO CONDICIONANTES OUTRAS S/ ALTERAÇÕES