

PLANO DE PORMENOR ZONA DE EXPANSÃO ZE1 ALMOGRAVE

Relatório de Ponderação das participações recebidas durante o Período de Discussão Pública

Janeiro.2019

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública relativas ao Plano de Pormenor (PP) da zona de expansão ZE1 de Almogrove.

De acordo com o estipulado no artigo 89º do Decreto-Lei n.º80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, que conforma o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), foi deliberado pela Câmara Municipal de Odemira, em reunião ordinária ocorrida a 27 de novembro de 2018, proceder à abertura da fase de Discussão Pública, por um prazo de 20 dias a contar do quinto dia após a data de publicação do Aviso em Diário da República, para participação de todos os interessados, através da formulação de sugestões e observações à proposta de Plano.

A deliberação foi publicada no Diário da República, 2ª Série, n.º 228, através do Aviso n.º 17278/2018, de 27 de novembro de 2018 (de acordo com o artigo 191º do RJIGT), e publicitada através da comunicação social e da página eletrónica da Câmara Municipal de Odemira (anexos I e II do presente documento).

O período de discussão pública decorreu entre os dias 4 de dezembro de 2018 e 4 de janeiro de 2019.

Durante esse período foram disponibilizados para consulta no Balcão Único da CM Odemira, no sítio eletrónico do Município e na Junta de Freguesia da Longueira-Almogrove todos os elementos que constituem e que acompanham o Plano de Pormenor.

Durante esse mesmo período, os interessados puderam fazer observações ou sugestões mediante a entrega de requerimento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Odemira, por correio ou através de correio eletrónico.

Uma vez finalizado o período de discussão Pública, a CM Odemira pondera os conteúdos das participações, no âmbito do presente relatório, e divulga os resultados da ponderação através da comunicação social e da sua página da internet (nº 6 do artigo 89º do RJIGT).

2. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Durante o período de discussão pública do PP da ZE1 de Almogrove deu entrada na CM Odemira uma participação, à qual foi atribuído o número de registo NIPG 514/19:

Participação n.º 1 – pedido de informações e sugestões apresentadas pelo Sr. [REDACTED], no dia 4 de janeiro de 2019:

- Solicita informações relativas ao fecho de um caminho;
- Solicita informações relativas à parcela B;
- Questiona sobre a manutenção de um poço existente.

O original da participação encontra-se no anexo III do presente documento.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO

Nº 1	Participante [REDACTED]																																																
Teor da reclamação, observação, sugestão e pedido de esclarecimentos	O Participante solicita a seguinte informação: A. <i>O porquê de ser fechado o caminho que existe há mais de um século, para ser constituído um condomínio privado.</i> B. <i>O porquê da área do condomínio Parcela B ser inferior às restantes áreas das parcelas C,D,E,F,G e H, ou seja o perímetro aproximado da parcela B é de 15000m² a soma das restantes parcelas são aproximadamente de 63000m², sabendo que em relação a infraestruturas, ou seja arruamentos não passa praticamente nenhuma na Parcela B (a urbanização do condomínio tem aproximadamente 36 lotes e, as restantes parcelas têm 68 lotes, isto sem contar com as construções existentes).</i> C. <i>Na localização aproximada do lote 14 existe um poço centenário pertencente à minha família há bastantes gerações o qual gostaria que continuasse assim.</i>																																																
Ponderação face à proposta de Plano	A. Quanto ao caminho referido pelo Participante, o desenho urbano proposto para a rede viária (automóvel e pedonal) resulta de estudos produzidos no decurso do procedimento de elaboração do Plano, os quais consideraram os acessos às construções pré-existentes a manter no plano. O troço do caminho que pertence à parcela B não tem continuidade, pelo que a sua manutenção não foi considerada aquando a elaboração da proposta de plano de pormenor. B. As áreas das parcelas A a H são as constantes na Conservatória do Registo Predial, registadas por cada um dos seus proprietários. De acordo com a descrição na Conservatória do Registo Predial, o prédio B possui uma área total de 14920,00m², no entanto dentro do perímetro urbano de Almogrove, o prédio B contempla 13503,00m², área contabilizada para efeitos de Plano de Pormenor. Segundo a planta da operação de transformação fundiária, a proposta do PP prevê que a parcela B passe a ter três lotes e não 36 lotes como é referido pelo Participante. <table><tr><th colspan="6">Situação Existente</th><th colspan="4">Proposta do PP</th></tr><tr><th>Parcela</th><th>Área da Parcela em Perímetro Urbano (área abrangida p/ PP) (m2)</th><th>Área potencialmente edificandi (m2)</th><th>Construções Existentes (a manter)</th><th>Área Bruta de Construção existente a manter (m2)</th><th>% da área edificandi</th><th>Novos lotes do PP</th><th>USO</th><th>Área de lote (m2)</th><th>Área Bruta de Construção acima do solo (m2)</th></tr><tr><td>A</td><td>14414</td><td>7253</td><td>1 pousada juvenil</td><td>3014</td><td>12,4%</td><td>-</td><td>equipamento turístico</td><td>12812</td><td>3814</td></tr><tr><td rowspan="3">B</td><td rowspan="3">13503</td><td rowspan="3">13503</td><td rowspan="3">-</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">23,0%</td><td>LOTE 04</td><td>misto</td><td>1175</td><td>1428</td></tr><tr><td>LOTE 05</td><td>habitação</td><td>3915</td><td>2632</td></tr><tr><td>LOTE 06</td><td>habitação</td><td>3587</td><td>3312</td></tr></table>	Situação Existente						Proposta do PP				Parcela	Área da Parcela em Perímetro Urbano (área abrangida p/ PP) (m2)	Área potencialmente edificandi (m2)	Construções Existentes (a manter)	Área Bruta de Construção existente a manter (m2)	% da área edificandi	Novos lotes do PP	USO	Área de lote (m2)	Área Bruta de Construção acima do solo (m2)	A	14414	7253	1 pousada juvenil	3014	12,4%	-	equipamento turístico	12812	3814	B	13503	13503	-		23,0%	LOTE 04	misto	1175	1428	LOTE 05	habitação	3915	2632	LOTE 06	habitação	3587	3312
Situação Existente						Proposta do PP																																											
Parcela	Área da Parcela em Perímetro Urbano (área abrangida p/ PP) (m2)	Área potencialmente edificandi (m2)	Construções Existentes (a manter)	Área Bruta de Construção existente a manter (m2)	% da área edificandi	Novos lotes do PP	USO	Área de lote (m2)	Área Bruta de Construção acima do solo (m2)																																								
A	14414	7253	1 pousada juvenil	3014	12,4%	-	equipamento turístico	12812	3814																																								
B	13503	13503	-		23,0%	LOTE 04	misto	1175	1428																																								
						LOTE 05	habitação	3915	2632																																								
						LOTE 06	habitação	3587	3312																																								
Resultado	Propõe-se a manutenção da proposta de plano de pormenor.																																																

ANEXOS

Anexo I: AVISO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Diário da República, 2.ª série — N.º 228 — 27 de novembro de 2018

MUNICÍPIO DE ODEMIRA

Aviso (extrato) n.º 17278/2018

Plano de pormenor da zona de expansão ZE1 de Almogrove

Discussão pública

José Alberto Candeias Guerreiro, Presidente da Câmara Municipal de Odemira, torna público em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que por deliberação da Câmara Municipal de Odemira em reunião pública do Executivo Municipal de 31 de outubro de 2018, deliberou promover a Discussão Pública da proposta do «Plano de pormenor da zona de expansão ZE1 de Almogrove».

A discussão pública encontra-se aberta por um período de 20 dias úteis, contados a partir do 5.º dia posterior ao da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais se informa que nos termos do n.º 1 do artigo 89.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 192.º do RJIGT, que a proposta de Plano de Pormenor, a ata da conferência procedimental, o relatório de ponderação conferência procedimental e período de concertação, o contrato para planeamento encontram-se disponíveis para consulta, pelos interessados, no Balcão Único do Município de Odemira, na Junta de Freguesia da Longueira-Almogrove, todos os dias úteis durante as horas normais de expediente e, no sítio da internet www.cm-odemira.pt, podendo ser objeto de sugestões, reclamações e informações a apresentar por escrito em impresso próprio disponível no local da consulta ou por carta registada, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, para a Praça da República, 7630-139 Odemira.

5 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Eng.º José Alberto Guerreiro*.

611793628

Anexo II: PUBLICITAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Jornal diário «Correio da Manhã» — 28 de novembro de 2018



AVISO

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA
DE EXPANSÃO ZE1 DE ALMOGRAVE
DISCUSSÃO PÚBLICA**

José Alberto Candeias Guerreiro, Presidente da Câmara Municipal de Odemira, torna público em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT),

que por deliberação da Câmara Municipal de Odemira em reunião pública do Executivo Municipal de 31 de outubro de 2018, deliberou promover a Discussão Pública da proposta do «Plano de pormenor da zona de expansão ZE1 de Almogrove».

A discussão pública encontra-se aberta por um período de 20 dias úteis, contados a partir do 5º dia posterior ao da publicação do presente aviso na 2ª Série do Diário da República.

Mais se informa que nos termos do n.º 1 do artigo 89.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 192.º do RJIGT, que a proposta de Plano de Pormenor, a ata da conferência procedimental, o relatório de ponderação conferência procedimental e período de concertação, o contrato para planeamento encontram-se disponíveis para consulta, pelos interessados, no Balcão Único do Município de Odemira, na Junta de Freguesia da Longueira-Almogrove, todos os dias úteis durante as horas normais de expediente e, no sítio da internet www.cm-odemira.pt, podendo ser objeto de sugestões, reclamações e informações a apresentar por escrito em impresso próprio disponível no local da consulta ou por carta registada, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, para a Praça da República, 7630-139 Odemira.

05 de Novembro de 2018

O Presidente da Câmara
Eng.º José Alberto Guerreiro

Anexo III: PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Participação 1 - [REDACTED]



Exmo.º Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Odemira

PERÍODO DISCUSSÃO PÚBLICA

Despacho	Registo de Entrada
	NIPG: 514/19
	Data: 07/01/2019
	Processo nº:
	Pagamento:
	Gula nº: Valor:
	O Funcionário:

- ☒ Plano de Pormenor
- ☒ Plano de Urbanização
- ☒ Outro

A Identificação

01 Nome / Entidade: [REDACTED]

02 Morada / Sede: [REDACTED]

03 Freguesia: [REDACTED] 04 Código Postal: [REDACTED]

05 NIF / NIPC: [REDACTED] 06 Nº de Identificação Civil: [REDACTED] 07 Validade: [REDACTED]

08 Telefone: [REDACTED] 09 Telemóvel: [REDACTED] 10 Fax: [REDACTED]

11 Email: [REDACTED]

12 ☒ Solicito o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado.

B Exposição do Pedido de Esclarecimento/Sugestão

Vem apresentar a V.ª Ex.ª, ao abrigo do artigo respeitante à discussão pública do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, o seguinte:

Necessito das seguintes informações sobre o plano de urbanização/ Pormenor:

O porquê de ser fechado o caminho que existe a mais de um século, para ser constituído um condomínio privado?

O porquê da área do condomínio Parcela B ser inferior as restantes áreas das parcelas C,D,E,F,G e H, ou seja o perímetro aproximado da Parcela B é de 15000m2 a soma das restantes parcelas são aproximadamente de 63000m2, sabendo que em relação a infra-estruturas ou seja arruamentos não passa praticamente nenhuma na Parcela B(a urbanização do condomínio tem aproximadamente 36 lotes as restas Parcelas tem 68 lotes, isto sem contar com as construções existentes).

Na localização aproximada do lote 14 existe um poço centenário pertencente a minha família a bastantes gerações o qual gostaria que continua-se assim

Declaro receber, de acordo com a legislação em vigor, a informação que me foi fornecida e solicitar a sua atualização ou correção.

PLANO DE PORMENOR ZE1

ALMOGRAVE

C Assinatura

01

[Redacted Signature]

02

Data: 4/1/2019

Ao assinar este documento, declaro para o devido efeito, sob compromisso de honra, que na instrução do presente pedido todos os dados são verdadeiros, nada tendo omitido.

D

Observações

[Empty box for Observações]

PERÍODO DISCUSSÃO PÚBLICA
Os dados recolhidos destinam-se exclusivamente à gestão, administração e planeamento dos serviços do Município de Odemira. Os titulares dos dados podem sempre solicitar por escrito a sua atualização ou supressão.
Município de Odemira, Praça da República 7630-139 Odemira | Tel: 283 320 000 | Fax: 283 327 323 | geral@cmademira.pt | www.cmademira.pt