

seia

PDM

Município de Seia

ANEXO XX

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO  
DA DISCUSSÃO PÚBLICA

dezembro de 2023



## ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA .....	1
2. O PROCEDIMENTO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	2
2.1. Deliberação e Divulgação .....	3
2.2. Publicitação e Divulgação .....	3
2.2.1. Publicitação em Diário da República .....	3
2.2.2. Outras Formas de Publicitação e Divulgação .....	4
2.3. Formas de Participação e Elementos Disponíveis .....	9
3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES.....	11
4. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....	14
4.1. Alterações ao Regulamento do Plano .....	16
4.2. Alterações à Planta de Ordenamento .....	16
4.3. Alterações à Planta de Condicionantes .....	17
4.4. Alterações aos Elementos que Acompanham o Plano .....	17
4.4.1. Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano .....	17
4.4.2. Relatório de Fundamentação dos Perímetros Urbanos .....	18
4.4.3. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira .....	19
4.4.4. Ficha de Dados Estatísticos .....	19
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	20

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Critérios de ponderação e decisão .....	11
Quadro 2 - Participações e decisão final.....	12
Quadro 3 - Participações e alterações aos elementos do Plano .....	14

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Aviso n.º 21243-A/2023, de 03 de novembro de 2023 (DR n.º 213, 2.ª Série).....	4
Figura 2 - Divulgação da abertura da discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia no site institucional da Câmara Municipal de Seia.....	5
Figura 3 - Divulgação dos documentos da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia em discussão Pública, no site institucional da Câmara Municipal de Seia.....	6
Figura 4 - Aviso publicado no jornal Correio da Manhã, relativa ao início da Discussão Pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.....	7
Figura 5 - Aviso publicado no jornal de Santa Marinha, relativa ao início da Discussão Pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.....	8

## ANEXOS

Anexo A - Formulário de participação no processo da 2.ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Seia

Anexo B - Participações Recebidas no Âmbito da Discussão Pública da 2.ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Seia

Anexo C - Matriz de Análise

Anexo D - Fichas de Ponderação das Participações

Anexo E - Parecer ao ICNF relativo à participação 23

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento corresponde ao Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, a que a proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Seia (PDM de Seia) e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica esteve sujeita, em conformidade com as exigências legais.

Pretende-se, desta forma, assegurar uma adequada resposta aos conteúdos legais estabelecidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em matéria de discussão pública, designadamente ao disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

O período de Discussão Pública, em conformidade com o estabelecido no Aviso n.º 21243-A/2023, de 3 de novembro, decorreu por um prazo de 30 dias úteis, no período compreendido entre 9 de novembro de 2023 a 8 de dezembro de 2023. Durante este período de participação de interessados, os serviços técnicos da CM de Seia estiveram disponíveis para prestar esclarecimentos e para acolher as sugestões e ou solicitações por diversos munícipes/interessados.

No decorrer do período de Discussão Pública, promoveu-se, quando solicitado, o esclarecimento dos interessados, no sentido de clarificar dúvidas sobre os elementos da proposta do plano.

Para além do supramencionado, o presente documento formaliza ainda a explicitação da forma como se processou e decorreu a discussão pública, identificando e fundamentando as eventuais alterações a incluir nos conteúdos documentais que integram a versão final da proposta do PDM de Seia.

## 2. O PROCEDIMENTO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A discussão pública da 2.ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Seia compreendeu um período de 30 dias úteis, como referido, assegurando o cumprimento do disposto em matéria de discussão pública, nomeadamente o disposto no artigo 89.º do RJIGT.

Determina, igualmente, este diploma legal, nos termos do n.º 1 do seu artigo 6.º (Direito de participação) que *“Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.”*

O direito de participação dos interessados nos processos de planeamento está consagrado no RJIGT, estabelecendo este regime que este direito *“compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.”*<sup>1</sup>

Refira-se, a este propósito, que o disposto nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT consagra, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a participação concretizada através de uma discussão pública formal, a promover após a conclusão do período de acompanhamento e concertação da elaboração do PDM, na qual se enquadra a participação/audição dos particulares e demais interessados no processo de planeamento.

A ponderação em torno das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares e demais interessados no decurso do período de discussão pública decorreu nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, daí resultando o cumprimento das formalidades previstas, designadamente a obrigatoriedade de a CM de Seia assegurar uma resposta fundamentada perante os particulares e demais interessados que invoquem, designadamente:

1. A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
2. A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
3. A lesão de direitos subjetivos.

Complementarmente, foi igualmente assegurada a resposta aos demais interessados, cuja participação não se enquadrou nas invocações suprarreferidas.

---

<sup>1</sup> Vd. n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

## 2.1. DELIBERAÇÃO E DIVULGAÇÃO

Dando cumprimento aos requisitos previstos no atual quadro legal referido, a Câmara Municipal de Seia (CMS) deliberou, na sua reunião ordinária pública, realizada a 13 de outubro de 2023, dar início ao período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, nos termos do artigo 89.º suprarreferido.

Foi, assim, deliberada a abertura de um período de Discussão Pública, relativo à Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal e da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil a seguir à publicação do Aviso no Diário da República, publicação esta que viria a ocorrer em 3 de novembro de 2023, através do Aviso n.º 21243-A/2023, 2.ª série, n.º 213.

## 2.2. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO

### 2.2.1. PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA

Em cumprimento do que se encontra estabelecido no atual quadro legal, a CMS promoveu a publicitação e divulgação do período da discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia através do Aviso n.º 21243-A/2023, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 213, de 3 de novembro de 2023.

## MUNICÍPIO DE SEIA

### Aviso n.º 21243-A/2023

*Sumário:* Discussão pública da 2.ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Seia.

António Luciano da Silva Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Seia, torna público que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de treze de outubro de 2023, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Proposta de 2.ª Alteração à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Seia, por um prazo de 30 dias seguidos, com início cinco dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na versão atualizada do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A proposta de Plano, bem como toda a documentação que integra o procedimento, será disponibilizada nos serviços municipais e na internet em [www.cm-seia.pt](http://www.cm-seia.pt), podendo os interessados, apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões para o endereço postal: Município de Seia, Largo Dr. Borges Pires, 6270-434 Seia e por *e-mail* para: [pdm.dp2023@cm-seia.pt](mailto:pdm.dp2023@cm-seia.pt).

23 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara, *António Luciano da Silva Ribeiro*.

616986903

### Figura 1 - Aviso n.º 21243-A/2023, de 03 de novembro de 2023 (DR n.º 213, 2.ª Série)

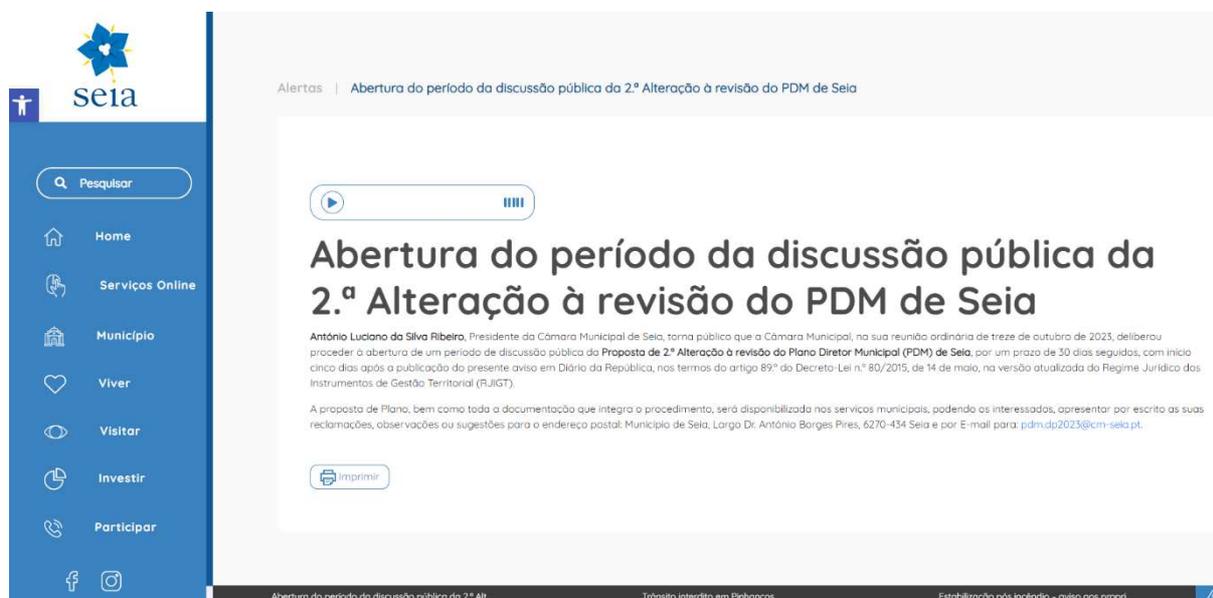
No referido aviso foi estabelecido um prazo de 30 dias úteis para a Discussão Pública, tendo período de discussão pública decorrido entre 9 de novembro de 2023 8 de dezembro de 2023.

#### 2.2.2. OUTRAS FORMAS DE PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO

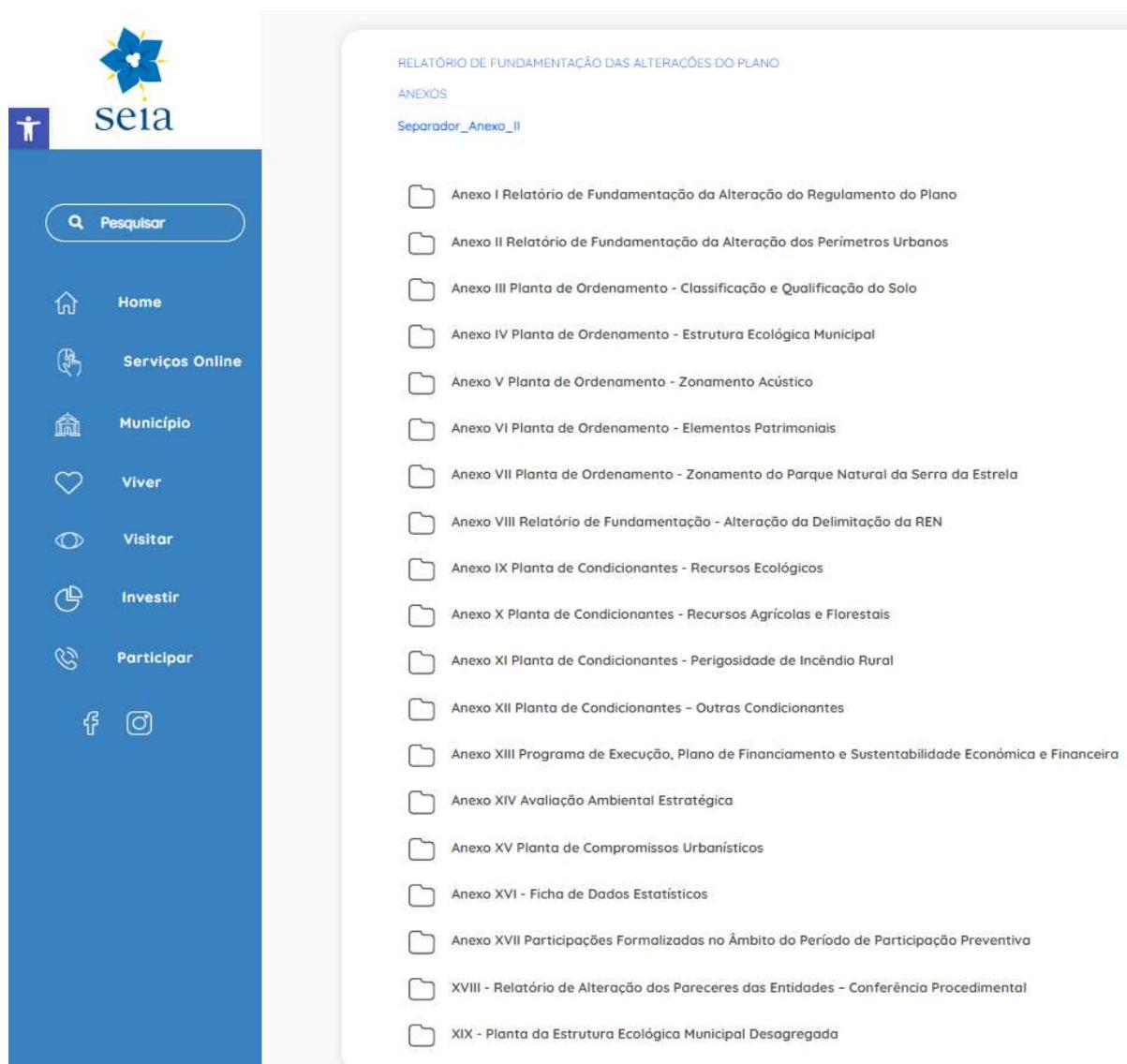
De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, a deliberação da Câmara Municipal foi publicada no Diário da República e divulgada através:

1. Do site institucional da internet da Câmara Municipal de Seia;
2. Dos meios de comunicação social;
3. Da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Recorreu-se à plataforma da internet, nomeadamente à página oficial da Câmara Municipal de Seia, para divulgar a abertura do período de Discussão Pública, bem como a documentação da proposta, conforme se pode constatar nas imagens seguintes.



**Figura 2 - Divulgação da abertura da discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia no site institucional da Câmara Municipal de Seia**



**Figura 3 - Divulgação dos documentos da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia em discussão Pública, no site institucional da Câmara Municipal de Seia**

Complementarmente, e em cumprimento do estabelecido na legislação aplicável, procedeu-se à divulgação da abertura do período de Discussão Pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia nos meios de comunicação social, nomeadamente na imprensa escrita nacional (jornal Correio da Manhã, de 31 de outubro de 2023) e na imprensa regional (jornal de Santa Marinha, de 31 de outubro de 2023), a fim de fomentar e promover a participação na discussão pública deste procedimento de alteração do Plano.

**Porto.**

**Edital n.º NUD/684576/2023/CMP**

**Aviso Edital dos Serviços Municipais de Seia, Câmara Municipal de Peneda, para prestação de serviços de limpeza e manutenção de áreas verdes, no âmbito do Município de Peneda, para o ano de 2023.**

**Porto.**

**Porto.**

**Edital n.º NUD/676394/2023/CMP**

**Aviso Edital dos Serviços Municipais de Seia, Câmara Municipal de Peneda, para prestação de serviços de limpeza e manutenção de áreas verdes, no âmbito do Município de Peneda, para o ano de 2023.**

**Porto.**

**Município de Seia**  
**AVISO**

**ABERTURA DO PERÍODO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2.ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE SEIA**

António Luciano da Silva Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Seia, torna público que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de treze de outubro de 2023, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Proposta de 2.ª Alteração à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Seia, por um prazo de 30 dias seguidos, com início cinco dias após a publicação do presente aviso em Diário da República, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 30/2015, de 14 de maio, na versão atualizada do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A proposta de Plano, bem como toda a documentação que integra o procedimento, será disponibilizada nos serviços municipais e na internet em [www.cm-seia.pt](http://www.cm-seia.pt), podendo os interessados, apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões para o endereço postal: Município de Seia, Largo Dr. António Borges Pires, 6270-434 Seia e por E-mail para: [pdm\\_dp2023@cm-seia.pt](mailto:pdm_dp2023@cm-seia.pt).

Seia, 23 de outubro de 2023

O Presidente da Câmara  
**António Luciano da Silva Ribeiro**

**Anuncie nos Classificados**

**Abraça o site [www.classificadoscm.pt](http://www.classificadoscm.pt)**

Por telefone: 210 494 998 Por fax: 210 493 157

Classificados para todos os municípios do Alentejo.

**Serviço de Estrangeiros e Fronteiras**

Em cumprimento do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 103/2023, de 2 de junho, do conhecimento que a lista nominativa de afetação transitoria dos trabalhadores da carreira de investigação e fiscalização do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras às forças de segurança, se encontra publicada no site do S.E.F. [www.sef.pt](http://www.sef.pt), desde 26 de outubro de 2023.

O Notificante – Gestor da Fusão  
**Mário Luis Magalhães Pedro**

**Porto.**

**Edital n.º NUD/734826/2023/CMP**

**Aviso Edital dos Serviços Municipais de Seia, Câmara Municipal de Peneda, para prestação de serviços de limpeza e manutenção de áreas verdes, no âmbito do Município de Peneda, para o ano de 2023.**

**Porto.**

**Câmara Municipal de Odivelas**  
**AVISO**

**REDELIMITAÇÃO DA ALUGA – BARRIO ST. A. ELOY NASCENTE**

Mapa de delimitação da Aluga – Barrio St. A. Eloy Nascente, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Odivelas, para o ano de 2023.

**Câmara Municipal de Odivelas**  
**AVISO**

**ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 7/2001 – BARRIO DOS PEDRINHAS**

**20.º ADJUDICATÓRIO**

Alvará de loteamento n.º 7/2001 – Barrio dos Pedrinhas, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Odivelas, para o ano de 2001.

Parcelas (Áreas)		Parcelas (Áreas)	
Parcela	Área	Parcela	Área
1	1.100,00	11	1.100,00
2	1.100,00	12	1.100,00
3	1.100,00	13	1.100,00
4	1.100,00	14	1.100,00
5	1.100,00	15	1.100,00
6	1.100,00	16	1.100,00
7	1.100,00	17	1.100,00
8	1.100,00	18	1.100,00
9	1.100,00	19	1.100,00
10	1.100,00	20	1.100,00

**Porto.**

**Edital n.º NUD/734826/2023/CMP**

**Aviso Edital dos Serviços Municipais de Seia, Câmara Municipal de Peneda, para prestação de serviços de limpeza e manutenção de áreas verdes, no âmbito do Município de Peneda, para o ano de 2023.**

**Porto.**

**Câmara Municipal de Odivelas**  
**AVISO**

**ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 7/2001 – BARRIO GIRASSOL**

Alvará de loteamento n.º 7/2001 – Barrio Girassol, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Odivelas, para o ano de 2001.

Figura 4 - Aviso publicado no jornal Correio da Manhã, relativa ao início da Discussão Pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia



### 2.3. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO E ELEMENTOS DISPONÍVEIS

Durante o período de Discussão Pública foram disponibilizados no site institucional da CM de Seia e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial os seguintes elementos para consulta e apreciação por parte dos interessados:

1. Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano;
2. Relatório de Fundamentação da Alteração do Regulamento do Plano;
3. Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e respetivos elementos desenhados com a delimitação dos perímetros urbanos;
4. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo;
5. Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal;
6. Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico;
7. Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais;
8. Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela;
9. Relatório de Fundamentação - Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional e respetivos elementos desenhados com a alteração da delimitação da REN;
10. Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos;
11. Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais;
12. Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural;
13. Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes;
14. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira;
15. Relatório Ambiental e respetivo Resuma Não Técnico;
16. Planta de Compromissos Urbanísticos;
17. Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada;
18. Ficha de Dados Estatísticos;
19. Participações Formalizadas no Âmbito do Período de Participação Preventiva;
20. Relatório de Alteração dos Pareceres das Entidades - Conferência Procedimental.

Durante o período estabelecido para a realização deste momento de participação pública, todos os interessados tiveram a possibilidade de apresentar as suas sugestões e informações, por escrito, em formulário próprio disponível em <https://cm-seia.pt/viver/urbanismo/planos/2-a-alteracao-a-revisao-do-pdm/> (Vd. Anexo A) ou no Balcão Único, localizado no edifício dos Paços do Concelho, presencialmente ou através do endereço eletrónico [balcaounico@cm-seia.pt](mailto:balcaounico@cm-seia.pt).

### 3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

No decurso do período de discussão pública do Plano foram recebidas 24 participações, sendo estas participações diferenciadas, em acordo com estabelecido no formulário de participação em: Observações/Sugestões, Pedidos de Esclarecimento, e Reclamações. Este conjunto de participações, sequencialmente numeradas, faz parte integrante do Anexo B do presente documento.

No procedimento de análise e ponderação das participações apresentadas foi assumida enquanto premissa a salvaguarda do tratamento equitativo, sendo este sustentado através de uma fundamentação clara e objetiva, procurando-se desta forma não diferenciar ou discriminar qualquer dos particulares e demais interessados ou detentores dos diversos interesses objeto de ponderação.

Justificou-se, neste pressuposto, a definição de critérios de decisão objetivos, sendo estes ancorados na metodologia inicialmente estabelecida na classificação e qualificação do solo e na estratégia de desenvolvimento assumida aquando da 1.ª revisão do PDM de Seia, e que observou continuidade na presente adequação da classificação e qualificação do solo em função dos atuais critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Neste enquadramento, e para os efeitos de ponderação devidos, foi definido um conjunto de critérios que sustenta o processo de tomada de decisão, sendo consideradas as condições constantes do quadro seguinte.

**Quadro 1 - Critérios de ponderação e decisão**

Decisão	Enquadramento / Critérios
Favorável	Participações que sugerem a eventual inclusão de normativas que sustentam a operacionalização do Plano e a alteração de classificação e/ou qualificação dos solos que foram integralmente acolhidas
Parcialmente favorável	Participações relacionadas com a inclusão de algumas sugestões de natureza diversa, assim como a alteração de classificação e/ou qualificação dos solos que não foram acolhidas na sua totalidade
Desfavorável	Participações que se sugerem a interdição de atividades e/ou disposições de ordem regulamentar cuja tutela não é competência da Câmara Municipal, a alteração de disposições regulamentares já validadas pelas entidades da tutela, a exclusão de solos de regimes de proteção legal e a integração de prédios em perímetros urbanos que não cumprem os critérios de classificação e qualificação dos solos ou não se coadunam com os objetivos do plano.
Previsto no Plano	Participações que enquadrem eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou sugiram a realização de alterações já previstas nos elementos do Plano
Sem enquadramento	Participações cujo objeto de análise extravasa o âmbito do Plano

Na sequência da análise individualizada das participações apresentadas no decurso do período de discussão pública do Plano, e tendo como premissa o seu enquadramento com os princípios e objetivos da estratégia de desenvolvimento que se encontra subjacente ao PDM de Seia, assim como os critérios de ponderação e decisão assumidos, verifica-se que 25%

das participações foram acolhidas favoravelmente (mereceram parecer favorável e/ou parcialmente favorável) e 75% não foram acolhidas (mereceram parecer desfavorável e/ou sem enquadramento no plano).

**Quadro 2 - Participações e decisão final**

Participação n.º	Resumo da Participação	Decisão				
		Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Sem Enquadramento	Previsto no Plano
1	Solicita que sejam consideradas as expectativas manifestadas ao longo do tempo junto da CM de Seia, de forma que as mesmas sejam integradas no Plano, nomeadamente a construção de moradia unifamiliar	●				
2	Solicita a qualificação de um terreno como Espaço de Uso Especial, ao invés de Espaços Urbanos de Baixa Densidade	●				
3	Solicita a alteração da qualificação de um terreno, de forma a viabilizar a construção de edifícios urbanos			●		
4	Solicita a alteração de uso do solo do espaço onde se encontra localizado o prédio identificado e sejam consideradas as infraestruturas existentes, de forma que haja alteração da qualificação do solo de Espaços Verdes para Espaços Habitacionais e seja possível a restauração da construção existente para habitação	●				
5	Solicita a inclusão de um terreno em zona urbana, sendo a pretensão fundamentada com base nas preexistências de edificado e de infraestruturas			●		
6	Solicita para a parcela de terreno identificada a classificação como sendo de terreno como sendo de interesse para a comunidade e que seja classificado numa categoria de expansão urbana em contexto natural e floresta.			●		
7	Solicita a alteração da proposta do PDM do perímetro urbano de Folgosa do Salvador com a alteração da qualificação parcial de uma parcela de terreno para Espaço Urbano de Baixa Densidade em detrimento da RAN.			●		
8	O formulário de participação não inclui qualquer tipo de informação e/ou pretensão que possibilite a sua validação.			●		
9	Solicita a alteração da redação do ponto iii) da alínea a) do n.º 3 do artigo 48.º do Regulamento do Plano, de forma a admitir a edificação para fins habitacionais em solo rústico em parcelas com uma área mínima de 2 hectares.			●		
10	Solicita a alteração da qualificação do solo de uma parcela de terreno de Espaços Agrícolas para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.			●		
11	Solicita a alteração da qualificação do solo de uma parcela de terreno de Espaços Agrícolas para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.			●		
12	Solicita a nomeação / numeração de uma estrada florestal existente na União das Freguesias de Carragozela e Várzea de Meruge.				●	
13	Solicita a alteração do uso da qualificação do solo de alguns terrenos de Espaços Verdes para Espaços Centrais do Tipo II, de forma que possam ser considerados aptos para a construção 4 lotes resultantes de uma operação de loteamento realizado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 284/73.		●			
14	Solicita a alteração do perímetro urbano do aglomerado de São Romão de forma que os seus prédios fiquem integrados em perímetro urbano e deixem de estar sujeitos aos condicionamentos resultantes da sua localização em área que integra o âmbito territorial do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela.			●		
15	Solicita a correção do perímetro urbano de forma a integrar o seu terreno, uma vez que o mesmo se localiza na proximidade de redes de infraestruturas públicas.			●		
16	Solicita a alteração da qualificação do solo no perímetro das instalações da empresa de Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaços de Atividades Económicas, de forma a viabilizar a manutenção da atividade empresarial no local.		●			

Participação n.º	Resumo da Participação	Decisão				
		Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Sem Enquadramento	Previsto no Plano
17	Solicita a alteração do PDM existente para a Rua Carvalha do Buraco, em Sameice, uma vez que no arruamento existente foram realizadas obras que resultaram na melhoria do traçado da via e das redes de águas.			●		
18	Solicita a alteração da delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Maceira, de forma que o prédio de que é proprietária seja classificado como solo urbano.			●		
19	Solicita a ampliação do perímetro urbano do aglomerado de Vila Chã de forma a integrar um prédio um terreno que se encontra parcialmente inserido em solos qualificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade e o restante como Espaço Agrícolas.			●		
20	Solicita a alteração da qualificação do solo de uma parcela de terreno em Carragozela, uma vez que a mesma se encontra parcialmente inserida em solos qualificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a restante área como Espaço Agrícolas.			●		
21	Solicita a alteração da qualificação do solo de alguns prédios de terreno em Carragozela, que se apresenta qualificada como Espaços Agrícolas, sendo que um dos prédios apresenta uma pequena área qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. O terreno apresenta-se confinante com o perímetro urbano do aglomerado e integra, na zona sul, solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.			●		
22	Refere que existe um espaço localizado entre casas em que outrora foi possível construir e que na mudança do PDM deixou de existir essa opção.			●		
23	Solicita a possibilidade de a proposta do PDM criar uma área destinada a atividades económicas na envolvente próxima do perímetro urbano do aglomerado de Travancinha.	●				
24	Solicita a ampliação do perímetro urbano do aglomerado de Santa Marinha, de forma a permitir a realização de construção de edificado num terreno contíguo do atual perímetro urbano.			●		

O resultado da ponderação desenvolvida é apresentado numa matriz de análise, complementada pelas fichas de ponderação individuais elaboradas para cada uma das participações (vd. Anexo C - Matriz de Análise e Anexo D - Fichas de Ponderação das Participações).

#### 4. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência da Discussão Pública, e tidas em consideração as participações formuladas e os esclarecimentos prestados pelos técnicos da Câmara Municipal de Seia, houve lugar a alterações a alguns dos elementos que fazem parte integrante do conteúdo documental do plano, resultando as mesmas em conformidade com o exposto no quadro seguinte.

**Quadro 3 - Participações e alterações aos elementos do Plano**

Participação n.º	Resumo da Participação	Alterações aos elementos do Plano					
		Sem Alterações	Regulamento	Planta de Ordenamento	Planta de Condicionantes	Elementos de Acompanhamento	Outros Elementos
1	Solicita que sejam consideradas as expectativas manifestadas ao longo do tempo junto da CM de Seia, de forma que as mesmas sejam integradas no Plano, nomeadamente a construção de moradia unifamiliar		●				
2	Solicita a qualificação de um terreno como Espaço de Uso Especial, ao invés de Espaços Urbanos de Baixa Densidade			●		●	
3	Solicita a alteração de qualificação de um terreno, de forma a viabilizar a construção de edifícios urbanos	●					
4	Solicita a alteração de uso do solo do espaço onde se encontra localizado o prédio identificado e sejam consideradas as infraestruturas existentes, de forma que haja alteração da qualificação do solo de Espaços Verdes para Espaços Habitacionais e seja possível a restauração da construção existente para habitação			●		●	
5	Solicita a inclusão de um terreno em zona urbana, sendo a pretensão fundamentada com base nas preexistências de edificado e de infraestruturas	●					
6	Solicita para a parcela de terreno identificada a classificação como sendo de terreno como sendo de interesse para a comunidade e que seja classificado numa categoria de expansão urbana em contexto natural e floresta.	●					
7	Solicita a alteração da proposta do PDM do perímetro urbano de Folgosa do Salvador com a alteração da qualificação parcial de uma parcela de terreno para Espaço Urbano de Baixa Densidade em detrimento da RAN.	●					
8	O formulário de participação não inclui qualquer tipo de informação e/ou pretensão que possibilite a sua validação.	●					
9	Solicita a alteração da redação do ponto iii) da alínea a) do n.º 3 do artigo 48.º do Regulamento do Plano, de forma a admitir a edificação para fins habitacionais em solo rústico em parcelas com uma área mínima de 2 hectares.	●					
10	Solicita a alteração da qualificação do solo de uma parcela de terreno de Espaços Agrícolas para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	●					
11	Solicita a alteração da qualificação do solo de uma parcela de terreno de Espaços Agrícolas para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	●					
12	Solicita a nomeação / numeração de uma estrada florestal existente na União das Freguesias de Carragozela e Várzea de Meruge.	●					
13	Solicita a alteração do uso da qualificação do solo de alguns terrenos de Espaços Verdes para Espaços Centrais do Tipo II, de forma que possam ser considerados aptos para a			●		●	

Participação n.º	Resumo da Participação	Alterações aos elementos do Plano					
		Sem Alterações	Regulamento	Planta de Ordenamento	Planta de Condicionantes	Elementos de Acompanhamento	Outros Elementos
	construção 4 lotes resultantes de uma operação de loteamento realizado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 284/73.						
14	Solicita a alteração do perímetro urbano do aglomerado de São Romão de forma que os seus prédios fiquem integrados em perímetro urbano e deixem de estar sujeitos aos condicionamentos resultantes da sua localização em área que integra o âmbito territorial do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela.	●					
15	Solicita a correção do perímetro urbano de forma a integrar o seu terreno, uma vez que o mesmo se localiza na proximidade de redes de infraestruturas públicas.	●					
16	Solicita a alteração da qualificação do solo no perímetro das instalações da empresa de Espaço Urbano de Baixa Densidade para Espaços de Atividades Económicas, de forma a viabilizar a manutenção da atividade empresarial no local.			●		●	
17	Solicita a alteração do PDM existente para a Rua Carvalha do Buraco, em Sameice, uma vez que no arruamento existente foram realizadas obras que resultaram na melhoria do traçado da via e das redes de águas.	●					
18	Solicita a alteração da delimitação do perímetro urbano do aglomerado de Maceira, de forma que o prédio de que é proprietária seja classificado como solo urbano.	●					
19	Solicita a ampliação do perímetro urbano do aglomerado de Vila Chã de forma a integrar um prédio um terreno que se encontra parcialmente inserido em solos qualificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade e o restante como Espaço Agrícolas.	●					
20	Solicita a alteração da qualificação do solo de uma parcela de terreno em Carragozela, uma vez que a mesma se encontra parcialmente inserida em solos qualificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade e a restante área como Espaço Agrícolas.	●					
21	Solicita a alteração da qualificação do solo de alguns prédios de terreno em Carragozela, que se apresenta qualificada como Espaços Agrícolas, sendo que um dos prédios apresenta uma pequena área qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. O terreno apresenta-se confinante com o perímetro urbano do aglomerado e integra, na zona sul, solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.	●					
22	Refere que existe um espaço localizado entre casas em que outrora foi possível construir e que na mudança do PDM deixou de existir essa opção.	●					
23	Solicita a possibilidade de a proposta do PDM criar uma área destinada a atividades económicas na envolvente próxima do perímetro urbano do aglomerado de Travancinha.			●		●	
24	Solicita a ampliação do perímetro urbano do aglomerado de Santa Marinha, de forma a permitir a realização de construção de edificado num terreno contíguo do atual perímetro urbano.	●					

Na sequência da análise do conjunto de participações formalizadas no decurso do período de discussão pública e da subsequente ponderação em torno das diversas matérias expostas resultaram, em termos efetivos, as alterações seguidamente elencadas em tornos dos diversos elementos do conteúdo documental do Plano disponibilizados para consulta.

#### 4.1. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DO PLANO

De forma a assegurar a operacionalização do Plano foi adequada a forma de execução inicialmente estabelecida para a UOPG 1 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão, passando a execução da UOPG a ser enquadrada em plano de pormenor ou unidade de execução, a qual poderá reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG.

A alteração realizada surge na sequência da exposição formalizada no âmbito da participação n.º 1, decorrendo a mesma do reconhecimento da morosidade associada ao procedimento relativo à elaboração do plano de pormenor previsto para a execução desta UOPG.

#### 4.2. ALTERAÇÕES À PLANTA DE ORDENAMENTO

Na sequência das participações formalizadas no decurso do período de discussão pública foram objeto de análise e ponderação todas as situações com enquadramento nos critérios de classificação e qualificação do solo.

Na sequência da ponderação global desenvolvida foram efetuadas alterações à classificação e qualificação do solo, com a consequente alteração da qualificação do solo de pequenas áreas urbanas nos aglomerados urbanos de Alvoco da Serra (participação 4), Seia (participação 13) e Teixeira de Cima (participação 2).

Complementarmente, foi igualmente assumida, a realização de **alguns acertos aos perímetros urbanos de Carragozela** (participação 16) e Travancinha (participação 23), resultando estes da necessidade de assegurar a continuidade da presença de duas unidades empresariais e, consequentemente, a manutenção dos respetivos postos de trabalho gerados por estas atividades.

De relevar que, na sequência das alterações produzidas na Planta de Ordenamento, houve lugar à alteração de alguns elementos desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, de entre as quais se destacam a Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

Não foram consideradas as fundamentações formalizadas relativamente à inclusão de alguns prédios em perímetro urbano, uma vez que os prédios em causa não asseguravam o cumprimento dos critérios necessários à sua classificação como solo urbano, designadamente as que observam relação direta com as participações n.º 15 (Aldeia de São Miguel), n.º 20 e n.º 21 (Carragozela), n.º 3 (Eirô), n.º 7 (Folgosa do Salvador), n.º 18 (Maceira), n.º 17 (Sameice), n.º 5 (Santa Comba), n.º 24 (Santa Marinha), n.º 10, n.º 11 e n.º 14 (São Romão), n.º 6 e n.º 22 (Travancinha) e n.º 19 (Vila Chã).

De relevar que todas as alterações produzidas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo resultaram nas correspondentes alterações ao nível das plantas (ortofotos) dos respetivos perímetros urbanos, os quais se apresentam como elementos complementares da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

### 4.3. ALTERAÇÕES À PLANTA DE CONDICIONANTES

Em resultado da ponderação realizada em torno do conjunto de participações formalizado no decurso do período de discussão pública, não se verificou a necessidade de produzir quaisquer alterações aos diversos elementos desenhados que fazem parte integrante da Planta de Condicionantes, mantendo-se os mesmos inalterados.

### 4.4. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

#### 4.4.1. RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO PLANO

Foram realizadas alterações pontuais ao conteúdo do Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano, decorrendo as mesmas das decisões favoráveis assumidas na sequência das ponderações efetuadas e das consequentes alterações aos documentos do plano.

As alterações realizadas decorrem sobretudo de ligeiras alterações aos perímetros urbanos e ao nível da alteração pontual da qualificação de algumas áreas que já possuíam um estatuto de solo urbano, conforme explicitado no descritor referente às alterações da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

Em termos objetivos, as alterações realizadas incidiram apenas na secção 4.4.2 (Alterações à Classificação e Qualificação do Solo - Análise Comparativa) do Relatório, resultando na alteração do Quadro 6 (Modelo de ordenamento do PDM de Seia - Análise Comparativa) e do Quadro 7 (Balanço entre as áreas classificadas como solo rústico e solo urbano) e das subsequentes análises **Erro! Marcador não definido.** que se apresentam diretamente associadas as alterações ao nível da classificação e qualificação dos solos decorrentes da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

#### 4.4.2. RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Foram realizadas alterações pontuais ao conteúdo do Relatório de Fundamentação dos Perímetros Urbanos, designadamente no que observa relação direta com as secções relativas aos aglomerados urbanos para os quais se verificou a existência de participações com parecer favorável ou parcialmente favorável e das quais resultaram alterações ao nível da classificação e qualificação do solo.

As alterações realizadas em torno deste conteúdo documental do Plano apresentam-se seguidamente sistematizadas, observando relação com os diversos descritores que estruturam o Relatório.

##### **Secção 2.2. Aspetos Metodológicos**

Foram assumidas as alterações das áreas constantes do Quadro 8 (Proposta de redelimitação dos perímetros urbanos - quadro síntese) e a subsequente análise comparativa entre a áreas de solo rústico e urbano assumidas à data da 1.º Revisão do PDM de Seia e as áreas agora resultantes da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM.

##### **Secção 2.3.4. Alvoco da Serra**

Foram assumidas as referências e a fundamentação relativas à alteração da qualificação de uma pequena área de solo urbano, passando a mesma a ser qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, ao invés da qualificação de Espaços Verdes Urbanos, resultando esta alteração do acolhimento da participação n.º 4.

##### **Secção 2.3.13. Carragozela**

Foram assumidas as referências e a fundamentação relativas a uma ligeira alteração da delimitação do perímetro urbano do aglomerado e da qualificação de uma área de solo urbano, resultando esta alteração do acolhimento da participação n.º 16. As alterações produzidas resultaram, ainda, em razão da preexistência de edificado e das funções nela exercidas, na alteração da qualificação do prédio onde se encontra já em atividade uma unidade empresarial, passando o mesmo a ser qualificado como Espaços de Atividades Económicas, ao invés da qualificação de Urbanos de Baixa Densidade.

##### **Secção 2.3.61. Seia**

Foram assumidas as referências e a fundamentação relativas à alteração da qualificação de uma pequena área de solo urbano, passando a mesma a ser qualificada como Espaços Centrais - Tipo II, ao invés da qualificação de Espaços Verdes, resultando esta alteração do acolhimento parcial da participação n.º 13.

### **Secção 2.3.65. Teixeira de Cima**

Foram assumidas as referências e a fundamentação relativas à alteração da qualificação de uma pequena área de solo urbano, passando a mesma a ser qualificada como Espaços de Uso Especial, ao invés da qualificação de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, resultando esta alteração do acolhimento da participação n.º 2.

### **Secção 2.3.68. Travancinha**

Foram assumidas as referências e a fundamentação relativas a alteração da delimitação do perímetro urbano do aglomerado e da qualificação de uma área de solo urbano, resultando esta alteração do acolhimento da participação n.º 23. As alterações produzidas resultaram, ainda, na alteração da qualificação da área abrangida pelo prédio objeto da participação, passando a mesma a ser qualificado como Espaços de Atividades Económicas, ao invés da qualificação de Espaços Florestais.

#### **4.4.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA**

Em resultado da ponderação realizada, e tendo presente que as alterações produzidas em torno do modelo de ordenamento inicialmente estabelecido aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia não justificam, em razão das suas características, a realização de quaisquer ações de infraestruturação e/ou urbanização do solo urbano, não se verifica a necessidade de realizar quaisquer alterações ao Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira.

Importa, contudo, relevar e salvaguardar que toda e qualquer operação urbanística a realizar futuramente na área do prédio objeto da participação 23, em Travancinha, será realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), ficando as obras de urbanização necessárias à dotação de acessibilidades e infraestruturas a cargo do promotor da operação urbanística necessária à instalação da pretensão descrita, não assumindo a Câmara Municipal de Seia quaisquer encargos associados à realização de trabalhos ou à prestação de serviços necessários ao cumprimento do RJUE.

#### **4.4.4. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS**

Em resultado das pequenas alterações assumidas ao nível da classificação e qualificação do solo em alguns perímetros urbanos foram atualizados os respetivos valores de referência na Ficha de Dados Estatísticos.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Município de Seia, entende que o seu PDM se apresenta como um instrumento determinante para orientar uma gestão integrada, planeada, sustentada e sustentável do seu território, tendo assumido, de forma ativa, a importância da participação dos interessados no procedimento da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

Em resultado deste posicionamento, procurou-se ao longo do período de Discussão Pública do Plano fomentar a participação dos munícipes, sendo para o efeito disponibilizados os elementos integrantes do conteúdo documental do PDM para consulta presencial, consulta esta que viria a ser complementada através da divulgação destes mesmo elementos do Plano no sítio da internet da Câmara Municipal de Seia e da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, alargando, desta forma, o acesso e a consulta a todos os interessados.

Em resultado do âmbito do procedimento, que assumiu como objeto primordial a adequação do modelo de ordenamento territorial estabelecido aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia aos atuais critérios de classificação e qualificação dos solos, entendeu-se que a realização de sessões públicas de apresentação da proposta do Plano seria desnecessária, pelo que não houve lugar a qualquer sessão de esclarecimento.

Importa assumir uma referência ao facto que a maioria das participações apresentadas foi formalizada a título individual, incidindo, por vezes, em matérias de interesse privado, estando estas sobretudo associadas a pretensões que visam a alteração do estatuto dos solos e a sua classificação como solo urbano, assim como a alteração pontual de alguns solos que observam já um estatuto de solo urbano.

Em resultado de uma análise e ponderação do conjunto de participações formalizado no decurso do período de discussão pública, verificou-se o adequado enquadramento para uma decisão favorável sempre que se verificou o cumprimento ou a possibilidade de cumprimento dos critérios que orientam a classificação do solo como urbano no período previsto para a vigência do Plano.

Concluem-se, deste modo, os procedimentos inerentes à 2.ª alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia, considerando-se que a versão final do Plano, que agora se apresenta, assume o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e releva uma proposta que procura assegurar um ordenamento territorial coeso e em sintonia com as orientações estratégicas do Município, já assumidas aquando da 1.ª Revisão do Plano.