

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Câmara Municipal de Odivelas

13 12 2013
Entrada/2013/33760

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Odivelas
Rua Guilherme Gomes Fernandes - Quinta da
Memória
2675-372 ODIVELAS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S11719-201311-DSOT/DOT

16.08.02.000002.2005

ASSUNTO: "Reserva Ecológica Nacional de Odivelas"
Lisboa/Odivelas

Estimada Senhora,

No âmbito do artº 75ºA do RJIGT foi em tempo emitido pela CA parecer favorável condicionado à proposta de PDM de Odivelas, tendo a CCDDR suscitado diversas questões que considerou carecerem de alteração ou fundamentação. Simultaneamente foi considerado que a proposta de delimitação da REN, desenvolvida em articulação, não se encontrava em condições de merecer parecer favorável.

Após a fase de concertação veio essa edilidade a coberto do ofício nº 230304, de 30.07.2013, apresentar a proposta de delimitação de REN para sujeição à CNREN e consequente agendamento da reunião, remetendo igualmente alguns elementos da proposta de Plano que foram também objeto de alteração.

Esta CCDDR procedeu a uma análise dos elementos da proposta de delimitação da REN, que se passa a explicitar, tendo presente também os elementos da proposta de Plano anexados. Oportunamente será remetida a apreciação específica quanto à proposta de Plano.

Conclui-se que na generalidade a proposta vai ao encontro da delimitação discutida e acordada em sede de concertação e encontra-se devidamente instruída na perspetiva dos elementos a entregar, conforme ficha instrutória da CNREN. Contudo verificam-se ainda algumas deficiências em termos de conteúdo, nomeadamente da fundamentação das exclusões e das plantas, que se passam a explicitar:

- diversas propostas de exclusão mereceram parecer favorável condicionado à ocorrência de uma determinada situação (restrita aos lotes, à legalidade das edificações, etc). Ora a CM mantém a fundamentação e nada refere quanto ao cumprimento dos condicionalismos, sendo imprescindível que para as exclusões que mereceram parecer favorável condicionado a CM venha a completar a fundamentação no sentido de garantir o cumprimento dos condicionalismos aí estabelecidos.



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRÉSIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Artilharia Um, 33 · 1269-145 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Braamcamp, 7 · 1250-048 Lisboa · Tel. 210 101 300 · Fax 210 101 302
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

- A ANPC condiciona no caso da mancha C80 que a proposta seja fundamentada com estudo geológico que apresente medidas de mitigação /minimização do risco- instabilidade de vertentes, à semelhança do aprovado para a restante costeira.

Face a esta posição, e atentas as competências da ANPC na matéria do risco, emite-se parecer desfavorável à exclusão C80, a qual será equacionada em sede de PMOT de nível inferior.

- No que respeita à Planta de Condicionantes com sobreposição da REN, deverá ser adotada a REN com identificação das exclusões e deverá proceder-se à sobreposição com todas as Plantas de Condicionantes.

- Carta Propostas de Exclusão:

. as manchas das exclusões devem ser identificáveis na sua totalidade, pelo que o número não deverá ser sobreposto à mesma quando de pequena dimensão.

. deverá ser adotada simbologia diferenciada para as situações E e C.

. foi alterada a localização da mancha C30, questão que carece de retificação

. a área da mancha C24 foi aumentada, devendo clarificar-se se a anterior medição se encontrava incorreta ou há aumento da mancha.

. retirar o subtítulo “Elementos da rede hidrográfica”, dado que não se aplica a todas as situações que se discriminam.

- Relatório de Concertação - falta a ata assinada dia 11.12.2012. Na página 6 deverá ser retificada a data relativa à conclusão da fase de acompanhamento.

- deverá ser remetido o parecer da CMO à proposta de delimitação da REN.

Uma análise individualizada das exclusões consta do Quadro Anexo, o qual é parte integrante do presente ofício. Será de referir que a apreciação desta CCDR tem sempre como pressuposto a legalidade de todos os alvarás e AUGI invocados, da responsabilidade da autarquia.

Na anterior apreciação estabeleceu-se como condicionalismo a clarificação da regulamentação das áreas de risco (zonas ameaçadas pelas cheias e instabilidade de vertentes). No que respeita à regulamentação das áreas de risco geotécnico, a mesma foi alterada no sentido de incluir uma avaliação na envolvente próxima, como solicitado pela CCDR. No entanto questiona-se a expressão “perímetro considerado estritamente indispensável”, considerando-se a mesma redutora, devendo ser aquele considerado como adequado e necessário para a avaliação em causa. Quanto à regulamentação das áreas inundáveis considera-se esta questão minimizada desde que mereça a concordância da APA e cumpra o disposto na Lei da Água.

Da análise da proposta de Plano e exclusivamente na perspetiva de potencial interferência com a apreciação em matéria de REN, destacam-se os seguintes aspetos que carecem de esclarecimento:

- regulamentação das áreas de manutenção temporária e manutenção condicionada - considera-se a regulamentação agora apresentada menos clara e não assegurando devidamente a alternativa de não viabilização das edificações/usos, nomeadamente:

. das Áreas de Manutenção Temporária foi retirado o reconhecimento de que definitivamente são situações inadmissíveis. É feita referência à possibilidade de demolição ou reconversão, importando esclarecer se tais são as únicas possibilidades, ou seja a legalização é inadmissível. Considera-se que a possibilidade de reconversão, pelo menos para edificações, só se afigura passível de ser ponderada quando se está perante um conflito com o regime de uso do solo, não numa situação de risco.

. para as Áreas de Manutenção Condicionada os estudos técnicos a realizar serviam para concluir quanto à admissibilidade e legalização das construções, enquanto agora servem para definir as medidas ou obras corretivas para a sua legalização, ou seja, parte-se já do pressuposto da viabilidade das construções.

Verifica-se assim que a regulamentação das Áreas de Manutenção Temporária e de Manutenção Condicionada foi alterada, afigurando-se mais permissiva, pelo que a mesma carece de reponderação.

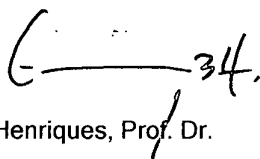
Estando-se perante questões relativas à reclassificação de solo rural para urbano, o que poderá eventualmente interferir com propostas de exclusão da REN, considera-se fundamental que seja apresentada uma pronúncia favorável do ICNF à proposta de ordenamento bem como a validação da nova Planta de condicionantes.

Conclui-se existirem diversas lacunas em matéria de Ruído, importando proceder à identificação das situações de conflito existentes e previstos e à adequada fundamentação e indispensabilidade das respetivas propostas, na sequência do discutido em reunião.

Fica esta CCDR a aguardar os elementos acima referidos, bem como a versão final da proposta de delimitação da REN, atendendo às questões acima enunciadas.

Com os melhores cumprimentos, *U. Henrique*

O Presidente



Eduardo Brito Henriques, Prof. Dr.

Anexo: Quadro Exclusão E e Quadro Exclusão C

ICR

N.º de Ordem (Final)	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto	N.º Ordem 2012	N.º Ordem (durante a concertação)	Apreciação CCDD versão Julho 2013
E1	0,05	ESG, ARE	Espaço residencial de baixa densidade	Pequeno núcleo consolidado constituído antes do PDM de Loures	Espaço não urbanizável florestal e silvo-pastoril	Aglomerado Rural	Novo	E1	<u>Favorável</u> <u>Condicionado</u> a que seja garantida a segurança de pessoas e bens.
E2	0,56	ESG, ARE	Espaço residencial de baixa densidade	Pequeno núcleo consolidado constituído antes do PDM de Loures	Espaço não urbanizável de exclusivo uso agrícola	Aglomerado Rural	Novo	E2	<u>Favorável</u> <u>Condicionado</u> a que seja garantida a segurança de pessoas e bens.
E3	6,2	ESG, ARE	Área urbana consolidada resultante da reconversão de uma AUGI	AUGI com projeto de reconversão em fase de finalização, com exclusão aprovada pela CCDD-LVT (Borrageiro, Encosta da Eira)	Área urbana a recuperar e a legalizar	Área urbanizada residencial a reconverter	C56, parte do C57, C138	E3	<u>Favorável</u> <u>Condicionado</u> à elaboração de estudo geológico e geotécnico para a área e nos termos em que o mesmo vier a ser aprovado.
E4	4,67	ARE, ESG	Área urbana em fase de consolidação	Estudo de loteamento aprovado em reunião de CM a 6/04/2005. Os EV têm cerca de 8000m2 estão distribuídas em pequenas parcelas. Proc. 4301/LO/2002	Espaço urbano a recuperar e a legalizar	Espaço urbanizado residencial	E13	E4	Tem estudo de loteamento. <u>Favorável</u> <u>Condicionado</u> a que no âmbito do estudo de loteamento seja garantida a segurança de pessoas e bens e ao parecer da APA.

5102-21-01 - S-100/1050-113102-612115

E5	1,24	ARE	Espaço residencial de baixa densidade	Integrado em UOPG, para efeitos de programação de reconversão e reabilitação urbana	Habitação de média densidade	Espaço urbanizável residencial - nível 1	E17	E5	<u>Favorável</u> , atendendo à justificação do solo urbano e características da envolvente,
E6	0,15	ARE	Área ocupada por atividade económica	Área a desenvolver com vista ao licenciamento da atividade industrial presente	Espaço urbano a recuperar ou a legalizar	Espaço urbanizável para atividades económicas	E16	E6	<u>Favorável</u>
E7	0,06	ARE	Consolidação de área de atividades económicas	Área ocupada por atividade económicas que se coaduna com a envolvente	Espaço urbanizável de baixa densidade	Urbanizado de atividades económicas	parte C181	E7	<u>Favorável</u> .
E8	3,41	ARE, ESG	Consolidação de área urbana	Área maioritariamente ocupada por AUGI com processo em curso	Área urbana a recuperar e ou legalizar e Espaço não urbanizável de proteção e enquadramento	Espaço urbanizado residencial N2 e Espaço urbanizado central N2	C84, C85, C182 (parte)	E8	<u>Favorável</u> . Área maioritariamente ocupada e a carecer de requalificação
E9	1,7	ARE	Consolidação de área urbana	Área integrada em UOPG para efeitos de programação do desenvolvimento urbano e espaço remanescente sobre área verde com cerca de 0,38ha	Área urbana a recuperar ou a legalizar e Espaço urbanizável habitacional de baixa densidade	Espaço urbanizável residencial N2 e Espaço urbanizável verde (0,38ha)	E24, E25, E26	E9	<u>Favorável</u> . Área de expansão de aglomerados existentes, de pequena dimensão.

E10	2,44	ARE, ESG	Legalização das construções existentes e reordenamento urbano	Área urbana consolidada maioritariamente constituída por AUGI e integrada em UOPG	Área urbana a recuperar ou a legalizar e Verde urbano de proteção e enquadramento	Espaço urbanizado residencial N2 e Espaço urbanizado central N2	C188 (ARE), Novo (ESG)	E10	<u>Favorável</u> <u>Condicionado</u> a que no processo de requalificação seja assegurada a segurança de pessoas e bens. Área já ocupada.
E11	1,67	ARE		Área destinada a suprir a procura de habitação estimada nas projeções do plano, acrescida de 0,12ha remanescentes que se sobrepõem a espaço verde	Espaço não urbanizável de exclusivo uso agrícola	Espaço urbanizável residencial N1	E27, C185	E11	<u>Favorável</u>
E12	0,43	ARE, ESG	Reconversão e legalização das edificações	Área urbana consolidada, propõe-se exclusão apenas de área edificada (anterior a 1982)	Espaços urbanos a consolidar e a beneficiar e Espaços urbanizáveis de equipamentos e outros usos de interesse público	Espaço urbanizado residencial a reconverter	C79, C189	E12	<u>Favorável</u> <u>Condicionado</u> a que no processo de reconversão seja assegurada a segurança de pessoas e bens,
E13	0,12	ARE	Área para desenvolvimento de atividades económicas	Acerto a limites físicos em área urbanizável com compromissos assumidos para desenvolvimento de atividades económicas	Espaços mistos de indústria e terciário	Espaço urbanizável de atividades económicas	E21	E13	<u>Favorável</u>
E14	0,34	CLA	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área de atividades económicas, a desenvolver. Viabilidade suportada pelos estudos do PDM	Espaço Urbanizável Residencial - Nível 2	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	E4	E14	<u>Favorável.</u>

SI1719-201311-DSOT/DOI-S - 10-12-2013

E15	0,86	CLA	Área urbana residencial destinada a suprir carências identificadas pelo PDM	Área residencial de média densidade. Viabilidade suportada pelos estudos do PDM	Espaço urbano a consolidar e a beneficiar	Espaço Urbanizável Residencial - Nível 2	E5	E15	<u>Favorável, trata-se da área de expansão de aglomerado existente.</u>
E16	4,11	ARE	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área de atividades económicas, a desenvolver. Viabilidade suportada pelos estudos do PDM	Espaços urbanizáveis mistos de indústria e terciário	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	E15	E16	<u>Favorável</u>
E17	3,72	ARE	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área para desenvolvimento de atividades económicas com compromissos assumidos	Espaços mistos de indústria e terciário	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	E20	E17	<u>Favorável</u>
E18	0,4	ARE	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área para desenvolvimento de atividades económicas com compromissos assumidos	Espaço verde urbano de proteção e enquadramento	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	E18	E18	<u>Favorável</u>
A proposta de exclusão foi retirada	0,17	ESG	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área para desenvolvimento de atividades económicas com compromissos assumidos	Espaços mistos de indústria e terciário	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	Novo	E19	
E19	1,17	ESG	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área para desenvolvimento de atividades económicas com compromissos assumidos	Espaço verde urbano de proteção e enquadramento	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	E28	E20	<u>Favorável</u>

Integrado na proposta de exclusão C38 como remanescente	0,45	ESG	Consolidação do perímetro urbano envolvente	Perímetro localizada no meio de área urbana consolidada	Espaço urbano a consolidar e a beneficiar	Espaço urbanizável central - N1	Novo	E21	Favorável. condicionado a que seja assegurada a segurança de pessoas e bens
A proposta de exclusão foi retirada	0,15	ESG	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área para desenvolvimento de atividades económicas com compromissos assumidos	Espaço verde urbano de proteção e enquadramento	Espaço Urbanizável Atividades Económicas	Novo	E22	-
E20	0,21	ARE	Área para desenvolvimento de atividades económicas	Área destinada a atividades económicas que poderá acolher atividades que necessitem de se realocar	Espaço urbano verde de proteção e enquadramento	Espaço urbanizável para atividades económicas	E12	E23	Favorável. Pequena área de atividades económicas proposta associada a aglomerado.

SI1719-201311-DSOL/DOL-S - 10-12-2013

N.º de ordem (Final)	Superfície (ha)	Tipologia	Síntese da fundamentação	N.º ordem 2012	Apreciação CCDD versão Julho 2013
C1	0,52	ESG***, ARE*****	Pequeno conjunto de casas que configuram um aglomerado rural, cuja génese é anterior à publicação do PDM de Loures	C30, C31, C107	Houve restrição ao construído. Favorável <u>Condicionado</u> nos termos dos estudos e análise específica prevista no artº 51º.
C2	3,45	ESG, ARE, CLA**	Bairro dos Pedrogãos - AUGI com projeto de loteamento aprovado com alvará a ser emitido até Agosto (processo n.º 35937/L) propõe-se exclusão apenas das áreas ocupadas por lotes	C18, C33, C108	Atendendo a compromissos existentes, Favorável , <u>Condicionado</u> a restringir-se à área dos lotes e a que no âmbito do procedimento de licenciamento da operação de loteamento se conclua pela segurança de pessoas e bens.
C3	1,41	ESG, ARE	Aglomerado rural com ocupação anterior à publicação do PDM de Loures	C28, C29, C16	Houve restrição ao construído. Favorável <u>Condicionado</u> nos termos dos estudos e análise específica prevista no artº 51º.
C4	5,06	ESG, ARE, CLA	Aglomerado rural com ocupação anterior à publicação do PDM de Loures	C17, C26, C27, C106	Houve restrição ao construído. Favorável <u>Condicionado</u> nos termos dos estudos e análise específica prevista no artº 51º.
C5	0,35	ESG, ARE	Aglomerado rural com ocupação anterior à publicação do PDM de Loures	C17, C26, C27, C107	Favorável <u>Condicionado</u> à salvaguarda da segurança de pessoas e bens.
C6	1,08	ESG, ARE, CLA	AUGI Tomada do Capão - Processo de reconversão a ser terminado até Agosto. Excluem-se apenas as áreas afectas a lotes	C19, C32, C109	Atendendo a compromissos existentes, Favorável <u>Condicionado</u> a restringir-se à área dos lotes e a que no âmbito do procedimento de licenciamento da operação de loteamento se conclua pela segurança de pessoas e bens.
C7	2,75	ESG, ARE, CLA	Área edificada com alvará de 1981 - AUGI Bairro da Serra Chã. Propõe-se exclusão apenas da área ocupada por lotes	C24, C116, C117	Favorável , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C8	1,85	ARE, CLA	Reconversão Urbana do Bairro do Pinhal Verde - Alv. n.º 10/01. A proposta de exclusão incide apenas sobre a área ocupada por lotes	C20, C110	Favorável , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C9	5,92	ARE	Maria Teresa - (deliberação de 3 de Outubro de 2012) inclui uma área de 900m2 localizada a poente do bairro que	C118	Favorável , tem PP eficaz

C10	2,88	ARE, CLA	Tecido urbano consolidado e alvará de loteamento n.º 08/05 - Quinta das Piçarras, propondo-se exclusão apenas a área relativa aos lotes e a espaço de cedência para equipamentos	C22, C119, C120, C121	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes e equipamento e a área consolidada.
C11	1,27	ARE, CLA	Alvará de loteamento n.º 08/05 - Quinta das Piçarras, propõe-se exclusão da área relativa a lotes [inclui uma área que ficava remanescente com 0,32ha]	C119	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes e área residual
C12	1,14	ARE, CLA	Área cedida para equipamento no âmbito do alv. n.º 08/05 - Quinta das Piçarras	Novo	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se a área de Equipamento.
C13	3,35	ARE	Espaço residencial consolidado com habitações licenciadas e algumas operações de loteamento. Pede-se exclusão apenas da área comprometida por lotes	C112, C113, C114	<u>Favorável</u> , área licenciada e restringe-se aos lotes
C14	10,80	ESG, ARE, CLA	Parte urbana dos projetos com os alvarás n.os 02/00 (Bairro das Arrozeiras), 11/96 (Bairro das Arrozeiras), 06/05 (Hortas do Vale Côvo), 03/82 (Sul do bairro das Arrozeiras), 08/81 (Campos de Caneças)	C25, C36, C37, C126, C127, C128	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes
C15	9,13	ESG, ARE	Área urbana consolidada maioritariamente legal. Propõe-se exclusão apenas dos espaços comprometidos com lotes	Novo	<u>Favorável</u> , área consolidada legal
C16	1,64	ESG, ARE	Campos de Caneças (alv. n.º 109/73)	C35, C125	<u>Favorável Condicionado</u> à área dos lotes,
C17	3,72	ESG, ARE	Área edificada licenciada abrangendo a totalidade do alv. n.º 106/07 - Bairro dos Carrascais, e outros lotes	C124 (parte), C34, C115, NOVO	<u>Favorável condicionado</u> à área dos lotes,
C18	1,70	ESG, ARE	Área consolidada pelo alv. n.º 01/07 (Carrascais), por outras edificações licenciadas e por pequena área com licenciamento em curso	C124 (parte), NOVO	<u>Favorável</u> , área consolidada titulada por alvará ou licenças
C19	1,13	ARE	Área urbana consolidada e espaço remanescente com 0,22ha	C122, C123	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade da mesma.

C20	0,15	ESG, ZAC*	Áreas ocupadas por lotes das operações Cerrado da Lapa (alv. n.º 12/02) e Quinta do Serafim (alv. n.º 04/02)	NOVO	<u>Favorável Condicionado</u> à área dos lotes
C21	0,20	ZAC	Área urbana consolidada antiga	C2	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade da mesma
C22	0,44	ZAC	Área urbana consolidada antiga	C1	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade da mesma
C23	0,14	ESG	Exclusão da área de lotes do Bairro das Sete Quintas I - Alvará n.º 09/02	C40	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C24	3,1 (era 2,90)	ARE, ESG	Áreas comprometidas com lotes das operações Sete Quintas II (alvará n.º 10/02), Casal da Lapa (alvará n.º 06/98), Moinho do Baeta (alvará n.º 07/92) e Casal Novo (alvará n.º 01/05)	C41, C42, C44, C130 (parte)	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes
C25	5,08	ARE, ESG	Área ocupada por lotes do alvará n.º 10/05 - AUGI Bairro do Casal Novo e por área urbana consolidada maioritariamente licenciada. Acresce área remanescente com 0,13ha.	C45, C46, C47, C130, C131	<u>Favorável</u> , restringe-se aos lotes do alvará, área consolidada e área remanescente.
C26	27,55	ARE, ESG	Área ocupada por lotes das operações urbanísticas dos bairros do Girassol (com alvará aprovado, a aguardar emissão), da Pedreira dos Pedernais (alv. n.º 03/11), Flor do Minho (alv. n.º 06/01), B.º Monte Verde (alv. n.º 02/02), B.º Monte Verde à Ponte da Bica (alv. n.º 06/09), Casal da Torre (alv. n.º 04/06) e por áreas antigas licenciadas	C48, C53, C58, C59, C60, C61, C139, C140, C141, C142	<u>Favorável</u> , área titulada por alvará e área licenciada
C27	1,32	ARE, ESG	económicas licenciadas	C52	<u>Favorável</u> , área licenciada
C28	0,53	ESG, ARE	Área ocupada por lotes da operação urbanística do Bairro de São Jorge (alv.s n.º 54/70 e 01/09)	C54, C134	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C29	5,72	ESG, ARE	Área ocupada por lotes da operação urbanística do Bairro de São Jorge (alv. n.º 54/70 e 01/10)	C55, C136, C138	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lo
C30	5,47	ESG, ARE	Área urbana antiga e consolidada, maioritariamente licenciada	das manchas C57, C135,	<u>Favorável</u> , área consolidada maioritariamente licenciada.

C31	0,09	ARE	Área ocupada por lotes nas operações urbanísticas Qta do Castelo Nasc. (alv. n.º 05/04) e Castelo Poente (alv. n.º 03/02)	C153	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C32	1,07	ARE	Área ocupada por lotes nas operações urbanísticas Qta do Castelo Nascente (alv. n.º 05/04)	C155	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C33	0,11	ARE	Área composta por lotes da AUGI Galo da Pêra - Alvará n.º 04/10	Novo	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C34	0,34	ARE	Área composta por lotes da AUGI Casal dos Apréstimos - alvará n.º 11/01	parte C154	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C35	8,93	ARE	Área ocupada por lotes nas operações urbanísticas Castelo Poente (alv. n.º 03/02), Tomada da Amoreira (alv. n.º 03/04) e Bairro Novo das Fontainhas (alv. n.º 02/04)	parte do C154, do C63 e do C62	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes
C36	7,15	ARE, ESG	Área urbana consolidada, antiga, parcialmente abrangida por operações urbanísticas e parcialmente construída anteriormente à publicação do PDM em vigor	C67, C154 (parte), C156, C157, C158	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C37	12,75	ARE, ESG	Área urbana consolidada de acordo com os alvarás n.º 05/97, 12/89, 04/77, 05/00, 03/97, 09/80, 19/98, 09/76, 08/98, 48/70, e estudos de loteamento deliberados pela CM a 29/11/2006 (proc. 2585/LO), 27/02/2008 (proc. 8086/LO) e a 03/10/2007 (proc. 8077/LO/2005)	C154, C156	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área urbana consolidada.
C38	16,98 (era 16,33)	ARE, ESG	Área urbana consolidada por alvarás e estudos de loteamento deliberados pela CM. Acrescido de uma área remanescente, localizada na parte norte da mancha, com cerca de 0,45ha.	C69, C72, Novo, C161, C163	<u>Favorável</u> , tem alvará e outros compromissos.
C39	2,65	ARE, ESG	Área consolidada através das operações urbanísticas Terra do Moinho (alvará n.º 04/94), Bons dias (alvará n.º 04/77) e Barrocas (alvará n.º 10/82)	C164, C165	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área consolidada.
C40	2,47	ARE	Área ocupada por lotes da Urbanização da Ribeirada - alvará n.º 15/96	C167	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes

C41	0,35	ARE	AUGI Casal Novo - Alv 1/05 e área remanescente (0,26ha)	C145	Favorável, tem alvará e inclui área remanescente residual.
C42	4,67	ARE	Área de lotes dos bairros Casal do Trigache Norte (alvará n.º 05/01) e Bairro dos Quatro (alvará 04/11)	C144	Favorável, tem alvarás e restringe-se à área dos lotes
C43	30,64	ARE	Área urbana consolidada por alvarás de loteamento (n.º 05/01, 04/11, 09/01, 02/01, 04/00, 06/02, 2/99, 2/99, 08/02, 03/08). Propõe-se exclusão apenas das área ocupadas por lotes e por equipamentos	C146, C147	Favorável, tem alvarás e restringe-se à área dos lotes e equipamento.
C44	5,97	ARE	Área urbana consolidada de acordo com os alvarás do Casal da Silveira - alv. n.º 02/85 e do Casal do Bispo - alv. n.º 8/92	C148	Favorável, tem alvará e restringe-se à área consolidada.
C45	0,33	ESG	Área ocupada por lotes do alvará n.º 01/06	C59	Favorável, tem alvará e restringe-se à área dos lote
C46	0,78	ARE	Área ocupada por lotes do alvará n.º 7/98	C143	Favorável, tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C47	0,49	ESG	Tecido urbano consolidado	C65	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C48	1,28	ARE, ESG	Frente urbana edificada como remate de tecido urbano consolidado	C66, C159	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C49	0,04	ESG	Área de pequena dimensão no limite de perímetro urbano consolidado (alv. 07/01)	C70	Favorável, área residual incluída em perímetro urbano consolidado
C50	2,21	ARE, ESG	Área ocupada por lotes do alvará n.º 07/01 - Bairro dos Pedernais e remanescente com 0,13ha (ARE)	C70, C71, C162	Favorável, tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C51	5,35	ARE	Área urbana consolidada de acordo com os alvarás n.º 2/99 (Quinta das Fontainhas), 08/02 (Bairro Novo das Queimadas)	C151	Favorável, tem alvarás e restringe-se à área consolidada
C52	0,35	ARE	Área ocupada por lotes dos alvarás n.º 04/09 (Casal das Queimadas à Quinta das Dálías) e n.º 09/03 (Cerrado de Baixo - Quinta das Dálías)	C173	Favorável, tem alvarás e restringe-se à área dos lotes

C53	0,83	ARE+ESG	Área urbana consolidada antiga ocupada por edifícios e áreas impermeabilizadas em área com atividade industrial e por lotes do alvará da Casal das Comendadeiras (n.º 10/03)	C174, C175	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade da área consolidada.
C54	0,27	ARE	Área urbana consolidada antiga e de acordo com o alvará da Quinta da Barroca (n.º 07/00)	C176	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade da área consolidada
C55	13,09	ARE, ESG	Área ocupada por lotes dos alvarás n.º 03/85, 06/02, 06/81, 04/67, 06/93, 01/07 e 02/85, por projeto de loteamento aprovado para 0,17ha (deliberação de 04/04/2012) e área remanescente com cerca de 0,23ha	C149, C150, Novo (ESG)	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes e área remanescente residual.
C56	3,03	ARE	da Silveira - Alv 02/85	C179	<u>Favorável</u> , tem alvará
C57	0,05	ARE	Área ocupada por lote industrial do loteamento da Quinta do Segulim - alvará n.º 03/03	Novo	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes
C58	9,95	ARE, ESG	Área consolidada correspondente aos alvarás de loteamento n.º 05/09 (Vale Grande) e 01/03 (Vale Pequeno)	C176, C178, C82	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes. Deverá assegurar-se a salvaguarda do talude da linha de água.
C59	2,97	ARE, ESG	Área ocupada por lotes do Bairro Alto de Famões (alvará n.º 05/11) e espaço remanescente parcialmente consolidado com cerca de 4500m2	C180, C83, Novo	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes.
C60	0,08	ARE	Área ocupada por lotes resultantes do alvará n.º 18/96	parte C181	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes
C61	4,33	ARE, ESG	Área urbana consolidada de acordo com o alvará n.º 03/06 - Bairro da Milharada	C91 (aumentado), C184	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área consolidada.
C62	0,03	ARE	com edifício licenciado	C183	<u>Favorável</u> , área licenciada e residual.
C63	0,39	ARE	Área ocupada por lotes do alvará n.º 01/11	C183	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos
C64	0,72	ARE, ESG	Área urbana antiga e consolidada que inclui o alvará n.º 02/89	C86, C87, C183 (parte)	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade da área urbana exterior ao alvará.
C65	0,85	ARE, ESG	Área urbana consolidada (alvará n.º 2/87)	C88, C182 (parte)	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área consolidada
C66	0,25	ARE	Área urbana consolidada com lotes do alvará n.º 02/87 - Quinta do Pinheiro	C186	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área consolidada

C67	1,01	ARE	Lote construído, constante do alvará n.º 03/09 - Bairro Novo de Santo Eloy	Novo	Favorável , tem alvarás e restringe-se à área do lote. Carece de melhor leitura
C68	0,06	ARE	Área ocupada por lotes do alvará n.º 04/03 - Quinta da Paiã	C90	Favorável , tem alvará e restringe-se à área dos lotes.
C69	0,65	ARE	Área de lotes industriais dos alvarás n.º 72/72 (Estrada da Paiã) e n.º 02/83 (Quinta das Lamas)	C187	Favorável , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes.
C70	0,37	ARE ?ESG	Área de lotes industriais do alvará n.º 72/72 (Estrada da Paiã) e construções anteriores a 1989	C92	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C71	0,03	ESG	Área de lotes industriais anteriores a 1989	C93	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C72	2,59	ZAC	Área industrial consolidada totalmente ocupada por edificações	C6	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C73	0,59	ARE, ESG	Área urbana consolidada	C190, Novo (ESG)	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C74	0,21	ARE, ESG	Área urbana consolidada	C191, Novo (ESG)	Favorável Condicionado à legalidade das construções
C75	0,03	ESG	Área urbana consolidada	Novo (ESG)	Favorável condicionado à legalidade das construções
C76	0,07	ARE, ESG	Área urbana consolidada	C192, Novo (ESG)	Favorável condicionado à legalidade das construções
C77	0,17	ESG	Área urbana consolidada	C94	Favorável condicionado à legalidade das construções
C78	0,05	ESG	Área urbana consolidada	C95	Favorável condicionado à legalidade das construções
C79	0,04	ESG	Área urbana consolidada	Novo (ESG)	Favorável condicionado à legalidade das construções
C80	1,54	ESG	Área urbanizada por iniciativa do Estado na década de 1970, incluindo duas áreas remanescentes com 0,1ha	C96, Novo (ESG)	Desfavorável . De acordo com parecer da ANPC a excusão desta área carece de ser devidamente suportada em estudos geológicos, pelo que a mesma deverá ser ponderada apenas em sede do PMOT de nível inferior.
C81	1,00	ARE	Área urbana consolidada com atividades económicas licenciadas	C166	Favorável , área licenciada

C82	0,13	ESG	Pequena frente urbana confinante com espaço urbano consolidado e parcialmente presente em 1960	C74	Área construída e de pequena dimensão. <u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C83	0,11	ESG	Pequena frente urbana confinante com espaço urbano consolidado e parcialmente presente em 1961	C75	Área construída e de pequena dimensão. <u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C84	0,18	ESG	Área urbana consolidada ocupada por nó rodoviário (EN250)	C77	Atendendo tratar-se de uma área ocupada. <u>Favorável Condicionado</u> à não exclusão da área residual a poente da linha de água.
C85	1,40	ARE, ESG	Área urbana com projeto de loteamento aprovado. Emissão de alvará até final de 2013.	C168 (parte)	Atendendo a compromissos existentes, <u>Favorável, Condicionado</u> a restringir-se à área dos lotes e a que no âmbito do procedimento de licenciamento da operação de loteamento se conclua pela segurança de pessoas e bens
C86	1,53	ARE, ESG	Área urbana consolidada, ocupada por lotes e por área urbana com gestão municipal. Área maioritariamente legalizada no âmbito do alvará n.º 01/01 (Colinas do Cruzeiro)	C169, C170	Atendendo aos compromissos, <u>Favorável Condicionado</u> nos termos dos estudos e análise específica prevista no artº 51º.
C87	0,23	ARE, ESG	Área de ocupação para equipamento no âmbito do alvará n.º 01/01 (Colinas do Cruzeiro)	Novo	<u>Favorável</u> , trata-se de área equipamento em alvará
C88	0,02	ESG	Área urbana consolidada	C80	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C89	0,11	ESG	Área urbana consolidada	C81 (acrescentado)	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C90	0,37	ARE, ESG	Área urbana consolidada do Olival Basto	C197	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C91	0,26	ARE, ESG	Área urbana consolidada do Olival Basto	C198	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C92	0,66	ARE, ESG	Área urbana consolidada do Olival Basto	C103, C199	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C93	11,30	ZAC	Área urbana consolidada do Olival Basto	C15	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C94	0,98	ZAC	Área urbana consolidada do Olival Basto	C14	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C95	0,85	ZAC	Área ocupada licenciada. Atividade comercial licenciada pelo alv. n.º 161/2010	C10	<u>Favorável</u> , área licenciada.

C96	2,61	ZAC	Área ocupada licenciada. Atividade comercial licenciada pelo alv. n.º 161/2010	C11	<u>Favorável</u> , área licenciada
C97	7,59	ZAC	operações de loteamento (alv.s n.º 120/74, 81/72, 20/81, 2/82, 5/78, 2/66)	C12	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área consolidada.
C98	0,78	ZAC	Área urbana consolidada com atividades comerciais	C13	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C99	0,04	ARE	Área urbana consolidada com atividades comerciais	C203	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C100	0,10	ARE	Área urbana consolidada com atividades comerciais	C204	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C101	0,24	ARE	Área urbana consolidada (lotes do alv. n.º 133/75)	C205	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área consolidada.
C102	2,28	ARE	Área urbana infraestruturada, com obras de urbanização em curso (alv.s n.º 07/03, 09/05)	C206	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área consolidada.
C103	0,28	ARE	Área ocupada por lotes do alv. n.º 04/DPUPE/08	E14	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área consolidada
C104	0,63	ARE	Área ocupada por cedência para equipamento (programado) da Urbanização da Ribeirada - alvará n.º 15/96	C167	<u>Favorável</u> , trata-se de área de equipamento em alvará
C105	0,65	ARE	Área urbana consolidada no âmbito dos alv.s n.º 1/10 e 8/03. Restringe-se proposta de exclusão à área ocupada por lotes.	C23	<u>Favorável</u> , tem alvarás e restringe-se à área dos lotes.
C106	0,23	ARE	Área cedida para equipamento no âmbito do alv. n.º 06/05	C126	<u>Favorável</u> , trata-se de área de equipamento em alvará
C107	0,03	ESG	Espaço urbano consolidado pelo alv. n.º 06/05. Propõe-se exclusão da área efetivamente edificada	Novo	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes
C108	0,12	ESG, ZAC	Área com compromissos assumidos (edificações licenciadas)	Novo	<u>Favorável</u> , trata-se de área com edificações licenciadas
C109	2,74	ARE, ESG	Área cedida para equipamento no âmbito do alvará n.º 01/01 (Colinas do Cruzeiro)	Novo	<u>Favorável</u> , trata-se de área de equipamento em alvará
C110	0,67	ARE, ESG	Área urbana consolidada, ocupada por lotes constituídos no âmbito do alvará n.º 01/01 (Colinas do Cruzeiro)	C171	<u>Favorável Condicionado</u> à área dos lotes.
C111	0,08	ARE	Área ocupada por lotes do alvará n.º 2/99	C177	<u>Favorável</u> , tem alvará e restringe-se à área dos lotes

C112	0,03	ESG	Parte urbana dos projetos com os alvarás n.os 02/00 (Bairro das Arroteias)	C25	Favorável, tem alvará e restringe-se à área urbana
C113	0,91	ESG, ZAC	Área urbana consolidada, ocupada por edifícios antigos licenciados	C8, Novo	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
C114	0,67	ESG	Área com atividade comercial consolidada	C89	<u>Favorável Condicionado</u> à legalidade das construções
As situações a azul na apreciação da CCDRLVT carecem de ser devidamente acauteladas pela CMO na fundamentação.					