

ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PICOTO

Ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública

novembro 2021

Para os devidos efeitos este documento efetua a ponderação das 3 sugestões recebidas durante o período de discussão pública realizado entre o dia 07/10/2021 e o dia 04/11/2021 (aviso n.º 18313/2021 de 28 de setembro) identificando as modificações resultantes deste processo.

Relativas à participação apresentada no dia 27/10/2021 com o CR n.º 4319 (parcela n.º 47 na Planta cadastral)

Resumo da pretensão apresentada	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
<i>Alteração à Planta de Zonamento do PU do Picoto no prédio assinalado em planta anexa, atualmente a considerar como “Espaços Empresariais”, sugerindo a alteração para “Espaço Habitacional de Média Densidade”, considerando que pretende aí edificar uma habitação unifamiliar.</i>	A sugestão apresentada foi considerada, uma vez que o mesmo prédio já era parcialmente considerado como “<i>Espaço Habitacional de Média Densidade II</i>”, optando-se assim por dar uma continuidade do zonamento ao nível cadastral. Esta alteração levou também à alteração da categoria constante na totalidade de duas parcelas contínuas e que estavam qualificadas da mesma forma, as parcelas n.º 44 e n.º 52, integrando-as também em “<i>Espaço Habitacional de Média Densidade II</i>”. Desta forma garante-se uma qualificação que reflete os usos atualmente presentes nessas parcelas e a existência de um contínuo da categoria “<i>Espaço Habitacional de Média Densidade II</i>” nessa zona do Plano, evitando-se assim o aparecimento de potenciais conflitos de uso.

Relativas à participação apresentada no dia 27/10/2021 com o CR n.º 4320 (parcela n.º 39 na Planta cadastral)

Resumo da pretensão apresentada	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
<i>Alteração à Planta de Zonamento do PU do Picoto no prédio assinalado em planta anexa, atualmente a considerar como “Espaços Verdes de Proteção/ Enquadramento”, sugerindo a alteração para “Espaço Habitacional de Média Densidade”, considerando que pretende aí edificar uma habitação unifamiliar para um dos herdeiros do prédio.</i>	A sugestão apresentada não foi considerada com base na justificação de que a consideração do uso habitacional nesta parcela representaria um potencial de conflito usos, o que é urbanisticamente desaconselhado atendendo ao facto de toda a sua envolvente estar qualificada como “Espaços Empresariais”. No entanto, verificou-se que o uso de “Espaços Verdes de Enquadramento” presente nesta parcela deveria ser alterado para “Espaços Empresariais”, por forma a maximizar-se o aproveitamento da parcela para a implantação de um novo edifício destinado à atividade empresarial, mantendo-se uma faixa qualificada como “Espaços Verdes de Proteção” por forma a garantir o devido enquadramento urbanístico.

Relativas à participação apresentada no dia 02/11/2021 com o CR n.º 4393 (caminho público localizado entre as parcelas 38 e 43)

Resumo da pretensão apresentada	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
<i>Solicitar que seja contemplada, em sede do PUP a infraestruturação (rede de água e rede de drenagem de águas residuais) do local (Quinta das Paredes), nomeadamente através da respetiva execução no caminho público existente .</i> <i>O abastecimento à habitação é atualmente feito por furo e fossa séptica estanque.</i>	A sugestão apresentada não foi considerada com base na justificação de que toda o solo urbano existente nesta zona já está devidamente infraestruturado ou com previsão de infraestruturação na proposta de PUP. A questão de infraestruturação do caminho público referido na sugestão, na realidade prende-se com a extensão de infraestruturas urbanas para solo rústico localizado fora da área do PUP sendo, portanto, uma questão que extravasa a abrangência do próprio PUP, pelo que não deverá, nem poderá, ser considerada no âmbito do presente procedimento de alteração deste Plano.