FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM DE VOUZELA - versão 9 (2020-09-16)

I – OS FACTOS:

A Iª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Vouzela, que se encontra em vigor, foi publicada através do Aviso n.º 17229/2012, de 27 de dezembro, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 250.

No âmbito da execução do plano, nomeadamente com a execução das infraestruturas dos espaços afetos às atividades económicas e com a alienação / comprometimento das várias parcelas / lotes dos espaços industriais, verificou-se a necessidade de se proceder à alteração do PDM de forma a dar condições aos empresários para se instalarem e desenvolverem as suas atividades na plenitude, proporcionando assim desenvolvimento, criação de emprego e geração de riqueza.

Por outro lado, verifica-se a necessidade de proceder à correção de algumas incongruências que foram sendo detetadas durante estes cinco anos de vigência do plano.

II – O DIREITO:

No n.º 1 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), encontra-se previsto que os instrumentos de gestão territorial (planos territoriais) podem ser objeto de **alteração**, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

A alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do supracitado diploma legal estabelece que a alteração dos programas e planos territoriais pode decorrer *"Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano"*.

O artigo 118.º refere que *"Os planos intermunicipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultada da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos."*

O n.º 1 do artigo 119.º estabelece que o procedimento de alteração dos planos territoriais segue *"com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação"*.

Atentos aos critérios referidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que se aplica subsidiariamente com o RJIGT, é elaborada avaliação ambiental.

III – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM DE VOUZELA:

Após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Vouzela, é oportuno fazer um balanço de alguns aspetos relativos à aplicação das normas nele contidas. Não se pretendendo pôr em causa as propostas ao nível estratégico e as opções fundamentais para o ordenamento do território do Concelho de Vouzela, foram, no decurso do período de vigência de aplicação deste determinante instrumento de gestão territorial, identificadas algumas disposições regulamentares que carecem de alteração e aperfeiçoamento, uma vez que a sua aplicação pôs em evidência dificuldades de implementação, com efeitos, nalguns caos, mesmo negativos e contrários aos interesses municipais tendo em conta a necessidade de desenvolvimento económico e social que se espera e que se encontram traduzidos nos objetivos estratégicos que nortearam a elaboração deste instrumento de gestão territorial.

Por outro lado, compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos seus instrumentos gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adaptá-los à realidade na conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento e desenvolvimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadão, as instituições e as empresas com vista à promoção de novos investimentos em setores e atividades económicas promotores do desenvolvimento local e regional e da sustentabilidade das suas populações.
As linhas de orientações estratégicas desenhadas para o Concelho no âmbito da revisão de PDM, e para um horizonte de médio-longo prazo, procuram desafiar sobretudo:

- O potencial demográfico, atendendo às diferentes velocidades presentes no Concelho;
- A economia, a partir das dinâmicas verificadas na atração de investimentos associadas ao meio empresarial, mas também a exploração dos recursos turísticos e de produtos regionais, por explorar de forma mais aprofundada e estruturada;
- A sociedade, já que são amplos os aspetos que devem questionar e estimular as organizações civis ligadas à cultura, educação, recreio e lazer, desporto ou apoio social;
- O território, já que os domínios tecnológico, ambiental e das energias alternativas adquirem uma clara urgência devendo ser incluídas em qualquer estratégia territorial se se quiser dar um salto qualitativo e diferenciador face a outros espaços. É também um elemento decisivo para avançar no processo de melhoria da qualidade vida, já que complementa a oferta de bens e serviços proporcionados pelos setores sociais.

As Linhas Programáticas de Desenvolvimento cristalizam-se em torno de três suportes centrais:

- Suporte ao desenvolvimento económico respeitando a presença de três setores com mais fortes potencialidades: agricultura, indústria e turismo;
- Suporte ao desenvolvimento social de modo a garantir um percurso sustentável na melhoria gradual da qualidade de vida.
- Suporte à qualificação territorial no que respeita à dimensão ambiental, inovação e energias.

Destas linhas de orientações estratégicas e programáticas de desenvolvimento resultou o aumento das áreas para acolhimento empresarial, de equipamentos e de espaços naturais, entre outras ações, que conjuntamente com a integração do Município nos territórios de baixa densidade no quadro da estratégia nacional de reforço ao desenvolvimento sustentado dos territórios, que naturalmente resulta na necessidade de criar condições favoráveis para que as pessoas, os empresários e os empreendedores ter um ambiente propício para investir e empreender, não descurando a necessidade de se proceder a alguns ajustamentos.

Desta forma, não se pretendendo alterar ou desvirtuar as bases em que assenta o PDM, em especial o seu normativo, torna-se evidente o regulamento apresenta alguns constrangimentos e incongruências que constituem entraves à prossecução dos objetivos do plano.

Com efeito, considerando a conjuntura que se atravessa, entende-se poderem ser ajustadas / alteradas as disposições regulamentares e peças desenhadas que carecem de ser revistas, sem que sejam postos em causa princípios de equilíbrio, de qualidade e de racionalidade na ocupação e ordenamento do território. Estas alterações entendem-se como necessárias e fundamentais para dar resposta aos constrangimentos detetados no período de aplicação do plano, situação que tem desmobilizado a concretização de investimentos e, consequentemente, a criação de postos de trabalho.

Assim, a alteração que se pretende efetuar ao Plano Diretor Municipal de Vouzela em vigor enquadra-se na dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, atento o disposto no artigo 115.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio e tem em conta a Avaliação Ambiental Estratégica e os pareceres das entidades das entidades designadas para o acompanhamento deste processo, incidindo sobre algumas normas do respetivo regulamento, pequeno ajustamento à Planta de Ordenamento e atualizações da Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais e Planta e Condicionantes – Áreas Percorridas e Perigosidade de Incêndio, decorrendo da avaliação da evolução das condições económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, nos termos da alínea a), do n.º 2, do já referido artigo 115.º e artigo 118.º, seguindo o procedimento definido no n.º 1, do artigo 119.º, do mesmo diploma.

As principais alterações que se propõem são as seguintes:

1. Ajustamento / aperfeiçoamento de algumas disposições regulamentares;
2. Ajustamento à Carta de Ordenamento;
3. Ajustamento à Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes;
4. Ajustamento à Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas e Perigosidade de Incêndio.

Assim, propomos:

1. O artigo 2.º passa a ter a seguinte redação:

1. ~~A primeira revisão do~~O PDM de Vouzela reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, constituindo objetivo central da Estratégia definida, garantir a persistência e valorização identitária de Vouzela promovendo o desenvolvimento económico e sociocultural em simultâneo com o reforço da coesão social e territorial, tendo como principais objetivos:

a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;

b) Proceder à articulação do PDM~~, nesta sua 1ª revisão~~, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho~~, nomeadamente o Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, o Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, o Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões e o Plano Setorial da Rede Natura 2000~~;

c) Estudar a implementação de novos pólos industriais e ajustar os limites dos existentes;

d) Definir a localização e distribuição de atividades turísticas, face à crescente procura deste tipo de infraestruturas na região;

e) Proceder à compatibilização da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a realidade do concelho e com o modelo de ordenamento proposto;

f) Promover a reestruturação da Rede Viária de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição da proposta do ordenamento;

g) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento, à custa do preenchimento de áreas intersticiais;

h) Promover a~~Rever os princípios e regras de~~ proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, de forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;

i) Promover a ~~Rever os princípios e regras de~~ preservação do património cultural, em especial o património arqueológico, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;

j) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;

k) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

l) Promover a adaptação às alterações climáticas reduzindo a exposição territorial a ocorrências de cheias e inundações, aumentando a resiliência das áreas industriais, comerciais e de serviços,

promovendo o uso eficiente da água e a redução dos consumos urbanos e atingindo e _____mantendo o bom estado das massas de água tendo em conta o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Viseu Dão-Lafões (PIAAC Viseu Dão Lafões) de 2017.

2. A estratégia é desenvolvida em três linhas programáticas:

a) Suporte ao desenvolvimento económico respeitando a presença de três setores com mais fortes potencialidades: agricultura, indústria e turismo:

i) Distribuição e promoção da produção local;

ii) Atração e acolhimento dos investimentos;

iii) Mobilização de recursos humanos qualificados.

b) Suporte ao desenvolvimento social de modo a garantir um percurso sustentável na melhoria gradual da qualidade de vida;

c) Suporte à qualificação territorial no que respeita à dimensão ambiental, inovação e energias.

Justificação: A introdução da alinea I) resulta do Relatório Ambiental e do parecer das entidades consultadas e pretende chamar a atenção para a problemática das alterações climáticas e do uso eficiente da água, sobre este assunto esclarece-se que a questão das alterações Climáticas e do PIAAC Viseu Dão Lafões serão tidas em consideração no processo de Gestão Urbanística e serão alvo de inclusão e regulamentação mais aprofundada em sede de Revisão do PDM que será elaborada logo que este processo de alteração esteja concluído.

2. O artigo 4.º passa a ter a seguinte redação:

"1. No Concelho de Vouzela encontram-se em vigor os seguintes planos:

a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 52/2016, de 20 de Setembro e retificada pela Declaração de Retificação nº 22/B/2016, de 18 de novembro.

b) Plano nacional da água publicado no Diário da República através do Decreto-Lei nº 76/2016 de 9 de novembro.

c) Programa Nacional da Política De Ordenamento Do Território publicado no Diário da República através da Lei nº 99/2019 de 5 de setembro.

d) Plano Rodoviário Nacional publicado no Diário da República através do Decreto-Lei n 222/98 de 17 de julho com as sucessivas alterações em vigor.

e) Programa Regional de Ordenamento florestal do Centro Litoral, publicado no Diário da República através da Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro e retificado pela declaração de retificação nº 16/2019 de 12 de abril.

f) Plano de Pormenor da Quinta da Fontela, aprovado em Assembleia Municipal, em 27 de dezembro de 1996, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/99, de 19 de junho de 1999;

2. Para a área de intervenção dos planos referidos no número anterior, identificados na Planta de Ordenamento, prevalece o regime dos planos referidos sobre o do presente plano."

Justificação: Esta alteração limita-se a retificar erros e a atualizar a situação existente, de acordo com a deliberação dos órgãos autárquicos e pareceres das entidades consultadas.

3. O artigo 6.º passa a ter a seguinte redação:

Na área do Plano, serão respeitadas as zonas de proteção, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes identificadas nas Plantas de Condicionantes:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos:

▪ Domínio hídrico,

- Leitos e margens dos cursos de água

- Leito e margem de albufeira de águas públicas – Cainhas

- Albufeira de águas públicas

- zona terrestre de proteção

- zona reservada

- zona de proteção da barragem

- Captações de Águas Subterrâneas e Zonas de Proteção às Captações

- zona de proteção imediata, Furo de Levides;

- zona de proteção imediata, Mina de Vermilhas;

ii) Recursos geológicos:

- Concessões, Licenças, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação e Áreas Cativas e de Reservas;

iii) Recursos agrícolas e florestais:

- Reserva Agrícola Nacional, Regime florestal,
- Aproveitamentos hidroagrícolas,
- Povoamentos percorridos por incêndio,
- Perigosidade de incêndio
- Árvores e arvoredos de interesse público;

iv) Recursos ecológicos:

- Reserva Ecológica Nacional
- Rede Natura 2000,

b) Património Edificado:

i) Imóveis classificados: Monumentos nacionais e Imóveis de Interesse Público;

ii) Imóveis em vias de classificação;

iii) Zonas Gerais de Proteção (ZP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP).

c) Infra-estruturas

i) Rede elétrica;

ii) Rede rodoviária nacional e Rede rodoviária regional;

iii) Estradas nacionais desclassificadas;

iv) Estradas e caminhos municipais;

v) Rede ferroviária;

vi) Marcos geodésicos

Justificação: Esta alteração limita-se a retificar erros e a atualizar a situação existente de acordo com pareceres das entidades consultadas.

"Nos pareceres da ARHC é feita referencia às 'Zona sensível e áreas de influência identificadas no Anexo do Decreto-Lei n.º198/2008, de 8 de outubro:

- Zona sensível e área de influência "Troço do rio Vouga desde a nascente até à confluência com o rio Zela e respetiva bacia hidrográfica", cujo critério de identificação decorre da Diretiva n.º 78/659/CEE, do Conselho, de 18 de Julho, (NH4+).
- Área de influência da zona sensível da 'Albufeira da Aguieira no rio Mondego', Eutrofização, cujo critério de identificação decorre da Diretiva n.º75/440/CEE, do Conselho, de 16 de junho, (NH4+).
Na reunião de concertação com a ARHC foi decidido não integrar estas zonas na Planta de Condicionantes do PDM uma vez que este diploma legal diz respeito apenas algumas das condições gerais a que uma dada utilização do domínio hídrico, a descarga de águas residuais urbanas nos meios aquáticos, deve observar. Contudo as mesmas zonas estão em vigor e as respetivas condicionantes serão tidas em consideração nas situações previstas na referida legislação."

4. O artigo 14.º passa a ter a seguinte redação:

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos.

2. Nestas áreas constituem usos dominantes a exploração e produção agrícola e pecuária, sendo complementar o uso florestal, as instalações agrícolas, pecuárias e florestais e os empreendimentos turísticos.

3. Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível equipamentos e infraestruturas públicas, habitação própria e permanente do agricultor, atividades industriais ou comerciais relacionadas com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais e a exploração dos recursos geológicos.

4. É permitida a alteração de uso de edifícios pré-existentes , dependente de uma avaliação de compatibilidade com a classe e categoria de espaço.

Justificação: No ponto 3 ao acrescentar o uso "Comércio" pretende-se a adequação a necessidades sentidas e que não alteram o espírito da proposta inicial. A alteração no ponto 4 visa clarificar e uniformizar o critério ao longo de todo o regulamento.

5. O artigo 15º passa a ter a seguinte redação:

1. A edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável do regime da RAN, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B:

2.As edificações de instalações pecuárias ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se autorizada;

b) É proibido o lançamento de efluentes diretamente no meio recetor, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3. No caso de ampliações, quando possível, é permitido um acréscimo de 20% da área de implantação.

4. Às áreas abrangidas pelas U8 e U15 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artº 76.

Justificação: Na alinea b) do ponto 2 é feita uma alteração sugerida pela APA no seu parecer S071719-201912-ARHCTR.DPI_ARHC.DPI.00020.2019

6. O artigo 17.º passa a ter a seguinte redação:

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos, assim como, o suporte à caça e à conservação das espécies enquadradas na atividade cinegética, da atividade pastoril e da apicultura.

2. É complementar o uso agrícola, os empreendimentos turísticos e a exploração de recursos geológicos.

3. Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível: instalações agrícolas, instalações pecuárias, equipamentos e infraestruturas públicas, edificações para habitação, atividades industriais ou armazenagem relacionadas com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais e unidades industriais e serviços não compatíveis com o espaço urbano, desde que assegurados os aspetos ambientais, a inserção paisagística, os acessos viários e a segurança contra incêndios.

4. Nas áreas a florestar são salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantadas e é promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo a sua gestão ser efetuada de acordo com os respetivos objetivos, normas/modelos de silvicultura.

5. Nas áreas referidas no número anterior tem de ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas.

Justificação: No ponto 3 ao acrescentar o uso "instalações agrícolas" pretende-se a corrigir uma gralha da versão inicial tal como se pode verificar no ponto 2 da proposta inicial.

7. O Artigo 18º passa a ter a seguinte redação:

1. A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2. As edificações permitidas ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, são asseguradas por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) É proibido o lançamento de efluentes diretamente no meio recetor, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3. No caso de ampliações, quando possível, é permitido um acréscimo de 20% da área de implantação.

4. Sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica, os afastamentos frontal, laterais e posterior das edificações aos respetivos limites da parcela são no mínimo 10 metros.

5. À área abrangida pela U6 aplica-se as disposições e parâmetros constantes no 76º.

Justificação: Na alinea b) do ponto 2 é feita uma alteração sugerida pela APA no seu parecer S071719-201912-ARHCTR.DPI ARHC.DPI.00020.2019.

8. O artigo 48.º passa a ter a seguinte redação:

1. A edificabilidade nestes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2. Constitui exceção ao número anterior a edificação em espaços urbanizados que se encontrem maioritariamente edificados, onde se devem manter as características de alinhamento, altura, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais na fachada urbana, no conjunto ou nos espaços em que se inserem, tendo em vista a integração harmoniosa no tecido urbano construído.

Justificação: No ponto 2 ao acrescentar "parcela" pretende-se a corrigir uma gralha da versão inicial uma vez que não é obrigatória a elaboração prévia de loteamento.

9. O artigo 50.º passa a ter a seguinte redação:

"1. Estes espaços devem ser ocupados na sua maioria por estabelecimentos industriais das tipologias 2 e 3, de acordo com a legislação em vigor.

2. É permitida a instalação de novos estabelecimentos industriais da tipologia 1 no espaço industrial definido, desde que sejam salvaguardadas todas as medidas ambientais.

3. É permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes e a implantação de novos estabelecimentos desde que cumpram os requisitos dos números anteriores."

4. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Justificação: Pretende-se flexibilizar o tipo de empresas a instalar, de acordo com a estratégia definida pelo município, o ponto 4 pretende permitir o controlo dos riscos que as atividades económicas podem ter na saúde humana e no ambiente, tal como referido no Relatório Ambiental e no parecer das entidades consultadas.

10. O artigo 51.º passa a ter a seguinte redação:

"1. A edificabilidade fica sujeito aos parâmetros constantes no Anexo A e B.

2. Nos espaços de indústria, a implantação de novos estabelecimentos industriais das tipologias permitidas fica condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) A altura do volume edificado não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca poderá exceder os 9 metros, exceptuando-se os casos tecnicamente justificados;

c) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros, face ao limite lateral é de 5 metros e ao limite posterior de 6 metros.

3. O tratamento dos efluentes industriais deverá ser garantido pelo utilizador do estabelecimento, em função da atividade, recorrendo a sistema adequado e de acordo com a legislação em vigor."

Justificação: Esta alteração resulta da revogação do Plano de pormenor da zona Industrial de Queirã (16 de dezembro de 2016) . No ponto 3 é feita uma alteração sugerida pela APA no seu parecer S071719-201912-ARHCTR.DPI ARHC.DPI.00020.2019.

11. O artigo 60.º passa a ter a seguinte redação:

"1. São os espaços que se destinam a atividades industriais e empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, sendo diferenciados da seguinte forma:

a) São permitidos estabelecimentos das tipologias 1, 2 e 3;

b) Na Zona Industrial de Campia é permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos e a instalação de uma Estação de Transferência de Inertes."

c) Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Justificação: Pretende-se flexibilizar o tipo de empresas a instalar, de acordo com a estratégia definida pelo município, a alinea c) pretende permitir o controlo dos riscos que as atividades económicas podem ter na saúde humana e no ambiente, tal como referido no Relatório Ambiental e no parecer das entidades consultadas.

~~*Justificação: Esta alteração resulta da revogação do Plano de pormenor da zona Industrial de Queirã.5. Nos espaços para indústria, até à sua ocupação com este uso, são permitidas actividades de carácer temporário que não comprometam a sua finalidade, tal como estufas e estaleiros."*~~

~~*a) Vedação das instalações;*~~

~~b) Sistema de controlo de admissão de resíduos de construção e demolição;~~

~~c) Sistema de pesagem para quantificação dos resíduos de construção e demolição;~~

~~d) Zona de triagem devidamente coberta e com piso impermeável;~~

~~e) Infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.~~

~~*3. A Estação de Transferência de Inertes corresponde a um espaço proposto para deposição e triagem de resíduos provenientes de construção civil.*~~

~~*4. Na implantação da Estação de Transferência de Inertes têm de ser assegurados pelo promotor métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente:*~~

~~.2. Até a concretização do referido no ponto anterior a edificabilidade nestes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e BO artigo 61.º passa a ter a seguinte redação:~~

~~"1. Estes Espaços devem ser objeto de Plano de Pormenor ou unidades de execução e respeitar as seguintes disposições:~~

~~a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;~~

~~b) A altura do volume edificado não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca poderá exceder os 9 metros, exceptuando-se os casos tecnicamente justificados;~~

~~c) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros, face ao limite lateral é de 5 metros e ao limite posterior de 6 metros.~~

~~12.~~

13. É acrescentado o artigo 77.ºA com a seguinte redação:

Regularização de Estabelecimentos e Explorações ao abrigo do Decreto-Lei nº 165/2014 de 05/11 e Lei nº 21/2016 de 19/07 (RERAE)

São consideradas compatíveis com as normas de uso do solo ou edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artº 1º do Decreto-Lei nº 165/2014 de 5 de novembro, cujos processo de regularização tenham obtido, no âmbito da conferência decisória prevista no nº 1 do artº 9º do RERAE, deliberação favorável ou favorável condicionada e demonstrem cumprir as condições de regularização que lhes hajam sido impostas, estando dispensadas, nos casos aplicáveis, do cumprimento dos afastamentos mínimos estabelecidos para cada categoria de espaço, sem prejuízo dos que forem definidos por lei geral.

Justificação: Este Artigo pretende adequar o Regulamento ao previsto no RERAE e dar cumprimentos ao parecer das entidades consultadas.

14. É acrescentado o artigo 77.ºB com a seguinte redação:

Água para consumo Humano e Águas residuais

1. A água para consumo humano deve ter origem na rede pública de abastecimento de água, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização.

2. As águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização.

Justificação: Este Artigo pretende responder à sugestão feita pela APA no seu parecer S071719-201912-ARHCTR.DPI_ARHC.DPI.00020.2019.

15. O artigo 79º passa a ter a seguinte redação:

"1. A entrada em vigor do presente plano revoga o Plano de Pormenor da Zona do Cabeço do Zibreiro, aprovado em Assembleia Municipal, em 29 de Abril de 1996, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 9/97, de 16 de Janeiro de 1997; o Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Rio Zela, aprovado em Assembleia Municipal em 27 de Dezembro de 1996, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 34/98, de 6 de Março de 1998; o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Campia, aprovado em Assembleia Municipal, em 28 de Setembro de 1992, tendo sido ratificado pela Portaria n.º 101/93, de 28 de Janeiro de 1993, posteriormente alterado pela Declaração n.º 137/2004, do DR n.º 119, da Série II, de 21 de Maio; o Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Monte Cavalo, aprovado em Assembleia Municipal em 21 de Dezembro de 2001, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 156/2004, de 5 de Novembro.

2. A entrada em vigor da presente alteração revoga o Plano de Pormenor de Sampaio, aprovado em Assembleia Municipal, em 30 de junho de 1995, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 104/97, de 2 de julho de 1997; com a alteração publicada na 2ª série do Diário da República, n.º 66, de 6 de abril de 2010;tal como deliberado pela Câmara Municipal em 15 de junho de 2018 e pela Assembleia municipal em 30 de junho de 2018";

Justificação: Este Artigo pretende atualizar quais os PMOT que são revogados com esta Alteração Ao PDM, neste caso o Plano de Pormenor de Sampaio, já tinha sido revogado pelos Órgãos municipais competentes, no entanto essa revogação não tinha sido publicada, motivo pelo qual esta revogação será concretizada no âmbito desta alteração.

16. Anexo A - Quadro Regulamentar

a) Acrescentar, para ficar coerente com o articulado, a expressão EX(5) na tipologia de usos "COMÉRCIO E SERVIÇOS" na classe "ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO – NÃO EM RAN"; e

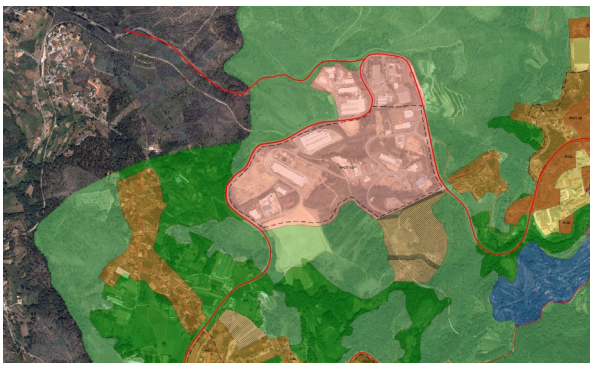
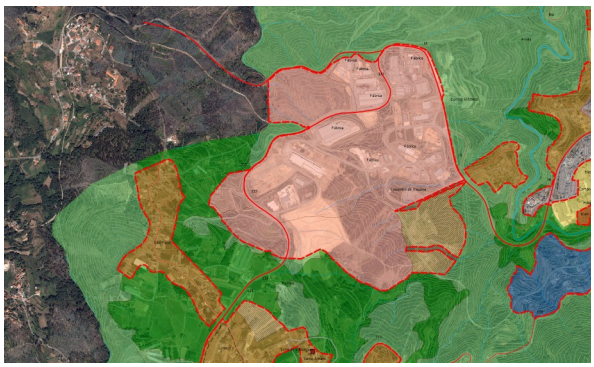
nas tipologias de usos "EQUIPAMENTOS PÚBLICOS TÉCNICOS e DEPÓSITOS, ARMAZÉNS E GARAGENS COLETIVAS" nas classes "AGLOMERADOS RURAIS e ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA".

b) Acrescentar a linha "Índice máximo de impermeabilização".

Justificação: Pretende-se a corrigir gralhas da versão inicial e dar coerência entre o Articulado e o Quadro Regulamentar. A criação do "Índice máximo de impermeabilização" decorre do parecer S071719-201912-ARHCTR.DPI_ARHC.DPI.00020.2019 da APA.

17. O ajustamento à Planta de Ordenamento traduz-se em:

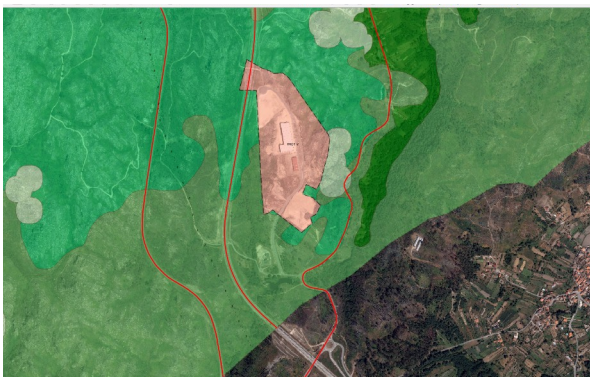
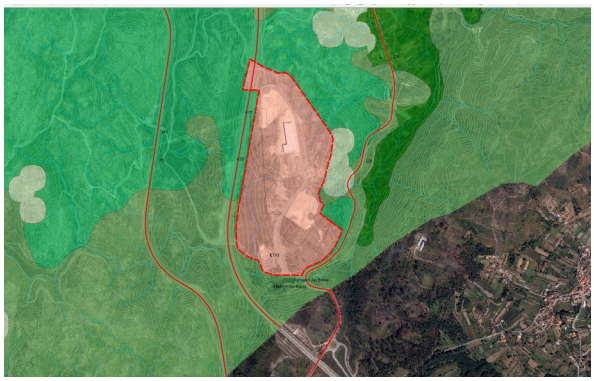
c) Classificação de uma área de solo anteriormente classificada como Florestal de Produção (29,0610ha) e Espaço Agrícola (2,7899ha) para solo urbano, principalmente como prolongamento dos lotes existentes nas zonas Industriais do Monte Cavalo, dando-se cumprimento ao estabelecido nos artigos 7.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente observando uma completa inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; existência de atividades geradoras de fluxos significativos; existência das infraestruturas urbanas; garantia de acesso da população aos equipamentos de utilização coletiva e garantia de coerência territorial.

 Em vigor	 Proposta

Cumprimento do nº3 do Artº 7º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:	
Inserção no Modelo de Organização do sistema urbano municipal e intermunicipal	Esta alteração insere-se na estratégia de desenvolvimento do Concelho que passa pelo aumento das áreas para acolhimento empresarial, de equipamentos e de espaços naturais, entre outras ações, no quadro da estratégia nacional de reforço ao desenvolvimento sustentado dos territórios, naturalmente resulta na necessidade de criar condições favoráveis para que as pessoas, os empresários e os empreendedores tenham um ambiente propício para investir e empreender. Com as alterações agora propostas não há lugar a qualquer alteração do modelo de organização territorial, uma vez que estas estão em continuidade com o previamente preconizado na elaboração do PDM aprovado.
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	A ampliação é contigua à Zona Industrial do Monte Cavalo, a qual se encontra maioritariamente edificada e a laborar, gerando assim fluxos significativos de população bens e informação
Existência de Infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados:	
Sistema de transportes públicos	Sim
Abastecimento de água	Sim
Saneamento	Parcial
Distribuição de Energia	Parcial
Telecomunicações	Sim
Inscrição no plano de Atividades e orçamento	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades	Dada a proximidade desta área à sede do concelho (vila de Vouzela) estas necessidades encontram-se satisfeitas, uma

coletivas fundamentais	vez que ali podem encontrar diversos equipamentos de utilização coletiva.
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Como é visível em planta esta ampliação confere coerência ao aglomerado urbano existente reduzindo a sua fragmentação e dispersão

~~d) Classificação de uma área de solo anteriormente classificada como Florestal de Produção (11,4635ha) e Espaço Agrícola (2,8991ha) para solo urbano, principalmente como prolongamento dos lotes existentes nas zonas Industriais do zona industrial de Queirã, pela integração na área industrial de uma Estação de Transferência de Resíduos existente há bastantes anos e com o alargamento para uma área envolvente, dando-se cumprimento ao estabelecido nos artigos 7.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente observando uma completa inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal; existência de atividades geradoras de fluxos significativos; existência das infraestruturas urbanas; garantia de acesso da população aos equipamentos de utilização coletiva e garantia de coerência territorial.~~

 Em vigor	 Proposta

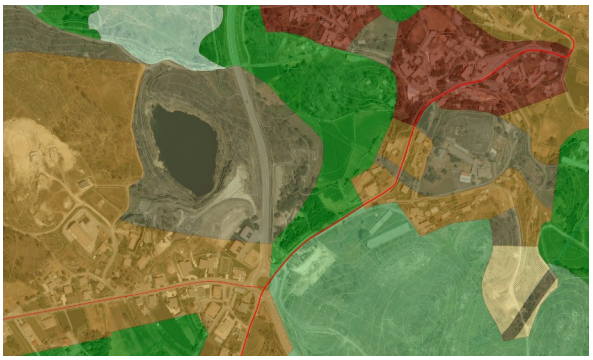
~~Cumprimento do nº3 do Artº 7º - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:~~	
~~Inserção no Modelo de Organização do sistema urbano municipal e intermunicipal~~	~~Esta alteração insere-se na estratégia de desenvolvimento do Concelho que passa pelo aumento das áreas para acolhimento empresarial, de equipamentos e de espaços naturais, entre outras ações, no quadro da estratégia nacional de reforço ao desenvolvimento sustentado dos territórios, naturalmente resulta na necessidade de criar condições favoráveis para que as pessoas, os empresários e os empreendedores tenham um ambiente propício para investir e empreender.~~ ~~Com as alterações agora propostas não há lugar a qualquer alteração do modelo de organização territorial, uma vez que estas estão em continuidade com o previamente preconizado na elaboração do PDM aprovado.~~
~~Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação~~	~~A ampliação é contigua à Zona Industrial do Monte Cavalo, a qual se encontra maioritariamente edificada e a laborar, gerando assim fluxos significativos de população bens e informação~~
~~Existência de Infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados:~~	
~~Sistema de transportes públicos~~	~~Sim~~
~~Abastecimento de água~~	~~Sim~~

~~Saneamento~~	~~Parcial~~
~~Distribuição de Energia~~	~~Parcial~~
~~Telecomunicações~~	~~Sim~~
~~Inscrição no plano de Atividades e orçamento~~	~~Sim~~
~~Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais~~	~~Dada a proximidade desta área à sede do concelho (vila de Vouzela) estas necessidades encontram-se satisfeitas, uma vez que ali podem encontrar diversos equipamentos de utilização coletiva.~~

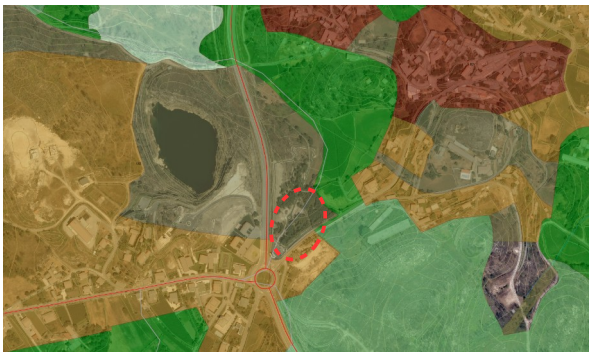
A proposta anterior foi retirada, para possibilitar uma maior rapidez na aprovação desta alteração, tendo em conta os contactos tidos com o ICNF no âmbito da Concertação.

18. Alteração junto a Campia (rotunda das malfartas)

e) Classificação de uma parcela com 0,5477ha anteriormente classificada como Espaço Agrícola para Solo Urbano – Espaços Verdes



Em vigor

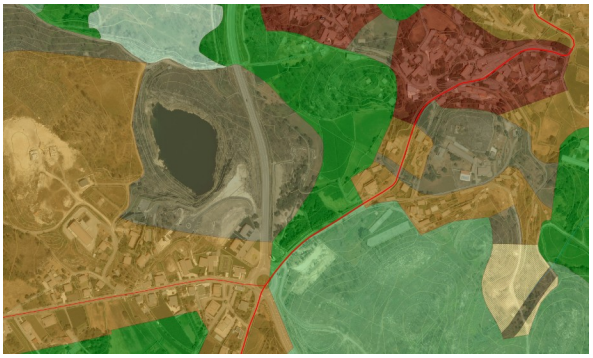
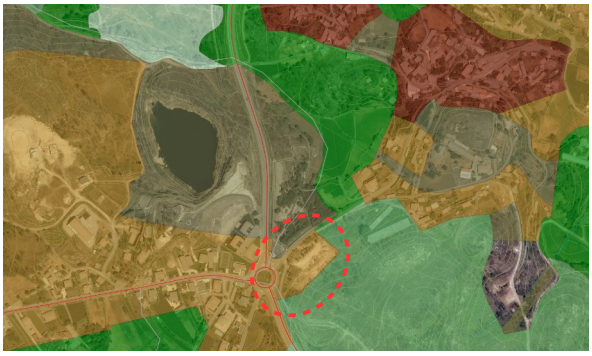


Proposta

Cumprimento do nº3 do Artº 7º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:	
Inserção no Modelo de Organização do sistema urbano municipal e intermunicipal	Esta alteração insere-se na estratégia de desenvolvimento do Concelho que passa pelo aumento das áreas para acolhimento empresarial, de equipamentos e de espaços naturais, entre outras ações, no quadro da estratégia nacional de reforço ao desenvolvimento sustentado dos territórios, naturalmente resulta na necessidade de criar condições favoráveis para que as pessoas, os empresários e os empreendedores tenham um ambiente propício para investir e empreender. Com as alterações agora propostas não há lugar a qualquer alteração do modelo de organização territorial, uma vez que estas estão em continuidade com o previamente preconizado na elaboração do PDM aprovado.
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	A ampliação é contígua aos aglomerados de Campia Igreja, de de Campia de Cima e próxima do aglomerado de Cambarinho, os quais se encontra maioritariamente edificados, nas proximidades, a sul, encontra-se a Zona Industrial de Campia em fase de ampliação e com grande procura e dinâmica de crescimento/investimento, gerando assim fluxos significativos de população bens e informação
Existência de Infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados:	
Sistema de transportes públicos	Sim

Abastecimento de água	Sim
Saneamento	Não
Distribuição de Energia	Sim
Telecomunicações	Sim
Inscrição no plano de Atividades e orçamento	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Dada a proximidade desta área à sede da freguesia estas necessidades encontram-se satisfeitas, uma vez que ali podem encontrar diversos equipamentos de utilização coletiva adequados à realidade e ao local em causa.

f) Classificação de uma parcela com 0,7565ha anteriormente classificada como Espaço Florestal de Produção para Solo Urbano - Espaço urbano de baixa densidade

 Em vigor	 Proposta

Cumprimento do nº3 do Artº 7º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:	
Inserção no Modelo de Organização do sistema urbano municipal e intermunicipal	Esta alteração insere-se na estratégia de desenvolvimento do Concelho que passa pelo aumento das áreas para acolhimento empresarial, de equipamentos e de espaços naturais, entre outras ações, no quadro da estratégia nacional de reforço ao desenvolvimento sustentado dos territórios, naturalmente resulta na necessidade de criar condições favoráveis para que as pessoas, os empresários e os empreendedores tenham um ambiente propício para investir e empreender. Com as alterações agora propostas não há lugar a qualquer alteração do modelo de organização territorial, uma vez que estas estão em continuidade com o previamente preconizado na elaboração do PDM aprovado.
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	A ampliação é contigua aos aglomerados de Campia Igreja de de Campia de Cima e próxima do aglomerado de Cambarinho, os quais se encontra maioritariamente edificados, nas proximidades, a sul, encontra-se a Zona Industrial de Campia em fase de ampliação e com grande procura e dinâmica de crescimento/investimento, gerando assim fluxos significativos de população bens e informação
Existência de Infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados:	
Sistema de transportes públicos	Sim
Abastecimento de água	Sim
Saneamento	Não
Distribuição de Energia	Sim
Telecomunicações	Sim
Inscrição no plano de Atividades e orçamento	Sim

Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Dada a proximidade desta área à sede da freguesia estas necessidades encontram-se satisfeitas, uma vez que ali podem encontrar diversos equipamentos de utilização coletiva adequados à realidade e ao local em causa.

~~19. O ajustamento à Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais traduz-se no âmbito de processo de desafetação de área de regime florestal junto da tutela.~~

Tendo em conta o referido no ponto 17, deixou de haver necessidade de alteração desta planta.

20. Atualização da Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas e Perigosidade de Incêndio traduz-se através da publicação da última perigosidade aprovada no PMDFCI e pela atualização das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

21. Atualização da Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes;

através da atualização ou inserção de várias condicionantes:

a) Identificação do Património Classificado ou em vias de classificação e respetivas áreas de proteção.
b) Recursos Hídricos
   - Delimitação da Albufeira das Caínhas, classificada de águas públicas, "protegida", Portaria nº 91/2010, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação nº 12/2010, de 12 de abril.
   - Perímetros de Proteção de Captações de Águas Subterrâneas - Zonas de Proteção às Captações, publicadas pela portaria 258/2018 de 11 de setembro.

Justificação: Procede-se à atualização de algumas condicionantes no seguimento do parecer da APA e das outras entidades consultadas. Esclareço que não vamos incluir as restantes captações de água para consumo público, uma vez que estas ainda aguardam parecer final da APA e posterior publicação e podem por isso ainda sofrer alterações dos seus perímetros de proteção, estas serão incluídas na próxima revisão que se iniciará logo que esta alteração esteja concluída.

NOTAS FINAIS:

Algumas alterações solicitadas não foram efetuadas agora mas serão tidas em conta na revisão do PDM que começará ainda este ano (2020), logo depois desta ser aprovada e onde todas as sugestões das entidades serão tidas em consideração, nomeadamente as da APA. relativa às alterações climáticas e recursos hídricos, sendo nessa altura também adequado o conteúdo do plano ao PIAAC Viseu Dão Lafões de 2017.

Relativamente à Declaração Ambiental da AAE da Revisão do PDM esta não foi enviada para a APA por lapso/esquecimento sendo enviada agora.

Quanto à não elaboração atempada do Relatório de Avaliação e Controlo da AAE do PDM de 2012 esta prende-se com a mudança do executivo Camarário sendo que durante esse processo houve alteração dos técnicos afetos ao gabinete de planeamento e terá havida alguma perda de informação durante a transmissão da informação, resultando na não elaboração do referido documento, esta será feita no decorrer da revisão ao PDM anteriormente referida.