

4ª Alteração
à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos

Análise e ponderação dos pareceres
[Conferência Procedimental de 01.04.2023]



Índice

01 – Âmbito e enquadramento, 2

02 – Entidades envolvidas, 2

CCDRC, 3

APA, 4

DRAPC, 7

IP, 9

IMT, 9

ANEPC, 10

ICNF, 11

DGT, 12

Anexo 01 – Fundamentação das Áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas, 13

01 – Enquadramento legal, 13

02 – Fundamentação geral, 13

03 – Ficha de Programação para execução das áreas I9S e I10S, 16

04 – Ficha de Programação para execução da área I9SAV, 18

05 – Fundamentação das Áreas empresariais nas freguesias, 19

Anexo 02 – Compromissos [Alvarás e Informações Prévias] e manifestação de interesse em localizar e fixar investimentos

Anexo 03 – Listagem com identificação dos Compromissos Urbanísticos

Anexo 04 – Regulamento [propostas de alteração – identificadas a cor azul]

Anexo 05 – Pareceres emitidos na Conferência Procedimental [01.04.2022]

01 - Âmbito e Enquadramento

01 - A reunião, em Conferência Procedimental, do processo da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM da VAGOS ocorreu em 01.04.2022.

02 - O Presente Relatório procura sistematizar e apresentar a análise e ponderação que o município fez relativamente a cada um dos pareceres emitidos pelas Entidades que se pronunciaram.

03 - Os Quadros seguintes sistematizam e apresentam as principais questões suscitadas, por cada entidade, e apresentam, também, a intenção do município no acolhimento do posicionamento daquelas entidades ou o reforço da fundamentação para manter e discutir a proposta apresentada.

02 - Entidades envolvidas

Entidades	Pareceres
CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional da Região Centro	Favorável Condicionado
APA - Agência Portuguesa do Ambiente	Favorável Condicionado
DRAPC - Direção regional de Agricultura e Pescas do Centro	Favorável Condicionado
IP - Infraestruturas de Portugal	Favorável
IMT - Instituto da Mobilidade e dos Transportes	Favorável Condicionado
ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	Favorável Condicionado
ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e Florestas	Favorável Condicionado
DGT - Direção Geral do Território	Favorável Condicionado

Comissão de Coordenação da Região Centro - CCDRC

01 - Procedimento e Instrução Processual

A CCDRC solicita que o processo seja completado com os comprovativos da divulgação na comunicação social da deliberação municipal que procede à abertura do procedimento de alteração do PDMV [n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT].

Solicita, também, a apresentação da Planta/Relatório de Compromissos Urbanísticos

Foram apresentados comprovativos de divulgação como anexo ao Relatório do Plano.

Os Compromissos Urbanísticos estão identificados nas Fichas por Freguesia e a listagem consta do anexo ao Relatório do Plano.

02 - Regulamento

Sugere alteração na redação dos seguintes artigos: 4.º, 5.º, 14.º, 17.º e 38.º, 19.º, 22.º e 25.º, 24.º, 47.º e 52.º, 64.º, 65.º

Foram todos alterados conforme sugestões e recomendações [ver anexo 04].

03 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Os quadros seguintes identificam, analisam e ponderam, apenas, as áreas que mereceram algumas observações por parte da Entidade [parecer desfavorável ou favorável condicionado].

Áreas muito descomprometidas	
Áreas	Análise e ponderação
I1 - Soza	Não existe nível de infraestruturização ou estruturização urbanística suficiente para fundamentar a inclusão em perímetro urbano. A DRAPC também emitiu parecer desfavorável (quanto à I3 PVSC e parecer favorável condicionado quanto à I4 Ouca). Caem as manchas propostas. Passam a integrar a classificação de solo rústico.
I8 - Soza	
I4 - Ouca	
I3 - Ponte de Vagos / Santa Catarina	
I4 - Vagos / Santo António	

Áreas muito descomprometidas que implicam exclusão RAN	
Áreas	Análise e ponderação
I5 - Santo André Vagos	Trata-se de um mero ajuste na profundidade do perímetro urbano ajustando-o à estrutura fundiária. Mereceu parecer favorável da DRAPC.
I6 - Santo André Vagos	Aceita-se o posicionamento das entidades. Passa a integrar a classificação de solo rústico.
I4 - Fonte Angeão e Covão do Lobo	Mereceu parecer favorável da DRAPC apenas à edificação.

Áreas que não cumprem critérios de classificação do solo como urbano	
Áreas	Análise e ponderação
I1 - Calvão	Não existe nível de infraestruturização ou estruturização urbanística suficiente para fundamentar a inclusão em perímetro urbano. Caem as manchas propostas. Passam a integrar a classificação de solo rústico.
I2 - Calvão	
I1 - Fonte Angeão e Covão do Lobo	
I6 + A12 Fonte Angeão e Covão do Lobo	Trata-se de terrenos municipais. Existe estudo prévio de loteamento aprovado com estimativas de custos de infraestruturização. Trata-se de uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas. Enquadra-se na estratégia municipal de oferecer, em cada freguesia, de pequenas áreas para a instalação de unidades empresariais e industriais que evitem a dispersão e os conflitos com a ocupação dita urbana. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano. Ver fundamentação em anexo

Áreas reclassificação de solo rústico para solo urbano – Espaços de Atividade Económica	
Áreas	Análise e ponderação
19 - Soza	Fazem parte do Parque Empresarial de Soza em processo de execução. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano. Ver fundamentação em Anexo.
110 - Soza	
19 – Santo André de Vagos	Espaço de atividades económicas existente e infraestruturado. Solo propriedade municipal. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano. Ver fundamentação em Anexo

Caso especial da Vagueira	
Áreas	Análise e ponderação
A3 – Gafanha da Boa Hora	Trata-se de uma área integrada em Plano de Pormenor plenamente eficaz e em vigor – Plano de Pormenor da Praia da Vagueira [RCM 192/97, DR I Série-B, n. °254 de 03.11.1997]. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano.

Áreas de grande dimensão classificadas como – Urbanizáveis	
Áreas	Análise e ponderação
A17 – Vagos e Santo António	Não existe nível de infraestruturização ou estruturação urbanística suficiente para fundamentar a classificação de solo urbano. Nas manchas A17 e A19 existem estufas. Caem as manchas propostas. Passam à classificação de solo rústico.
A18 – Vagos e Santo António	
A19 – Vagos e Santo António	
A2 – Ponte de Vagos e Santa Catarina	Área urbana associada que dispõe de projetos de execução de infraestruturas aprovado e em vias de iniciar a execução.
A13 – Ponte de Vagos e Santa Catarina	Existe Informação Prévia de Operação de Loteamento [terrenos municipais]. Trata-se de um polo para atividades económicas na Freguesia com execução programada. Enquadra-se na estratégia municipal de oferecer, em cada freguesia, de pequenas áreas para a instalação de unidades empresariais e industriais que evitem a dispersão e os conflitos com a ocupação dita urbana. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano. Ver fundamentação em Anexo
A4 – Fonte Angeão e Covão do Lobo	Arruamentos existentes, estruturados e infraestruturados. Enquadram-se nos critérios de classificação do solo como urbano expressos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Trata-se de áreas perfeitamente integradas e estruturantes do aglomerado que dispõem de todas as infraestruturas. A área A4 será qualificada como Espaço Verde. A área A5 será qualificada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos [integra escola]. A área A7 será qualificada como Espaços Habitacionais [DRAPC emitiu parecer favorável].
A5 – Fonte Angeão e Covão do Lobo	
A7 – Fonte Angeão e Covão do Lobo	
A9 – Ponte de Vagos e Santa Catarina	Arruamento existente, estruturado e infraestruturado e comprometido com edificações existentes. Enquadram-se nos critérios de classificação do solo como urbano expressos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. DRAPC emitiu parecer favorável. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano.
A12 – Fonte Angeão e Covão do Lobo	Existe Informação Prévia de Operação de Loteamento. Trata-se de um polo para atividades económicas na freguesia com execução programada. Enquadra-se na estratégia municipal de oferecer, em cada freguesia, de pequenas áreas para a instalação de unidades empresariais e industriais que evitem a dispersão e os conflitos com a ocupação dita urbana. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano. Ver fundamentação em Anexo
A7 – Calvão	Trata-se de uma área de equipamentos de utilização coletiva que integra o colégio e o estádio do Calvão.
A1 – Fonte Angeão e Covão do Lobo	Trata-se de uma área onde já existe Campo de Futebol e Centro escolar e que se pretende qualificar com espaços públicos. qualificados podendo

A2 - Fonte Angeão e Covão do Lobo	prever-se a instalação de outros equipamentos, em especial desporto, de recreio e de lazer.
A3 - Fonte Angeão e Covão do Lobo	As áreas A1 e A2 serão qualificadas como "Espaço verde" A área A3 será qualificada como "Espaço de Ocupação Especial - Equipamentos".

Caso especial Ponte de Vagos e Santa Catarina

Áreas	Análise e ponderação
A4 - Ponte de Vagos e Santa Catarina	Arruamento existente, estruturado e infraestruturado e com ocupação edificada significativa. Mantêm-se as propostas de classificação de solo urbano.

04 - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Alterada de acordo com a nova delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), da Estrutura Ecológica Urbana e da delimitação do Corredor Ecológico do PROF-CL.

05 - Relatório de Fundamentação

Alterado conforme sugerido

06 - Programa de execução e Financiamento e plano de sustentabilidade económica e financeira

Alterado conforme sugerido, designadamente referindo as áreas de atividade económica programadas.

07 - Avaliação Ambiental Estratégica

Alterado conforme sugerido e recomendado

08 - Reserva Ecológica Nacional

Apresentaram-se 26 manchas como sendo necessário proceder a exclusão.

Neste procedimento de alteração do PDMV não ocorre qualquer procedimento de exclusão da REN.

Existem, no entanto, algumas áreas que mereceram, pela sua localização, nível de infraestruturção e de consolidação, a classificação de "solo urbano". Apesar de continuarem integradas em REN mereceram a classificação de solo urbano pelo que a eventual exclusão deve ser integrada em processo de alteração da REN.

Refere-se, ainda, que o município de Vagos já iniciou o procedimento da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), em conformidade com os novos critérios das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR).

Agência Portuguesa do Ambiente - APA

A APA emitiu parecer Favorável Condicionado. Suscitou, no parecer, as seguintes questões

01 - Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas

Refere o caso da empresa SIEMENS GAMESA

Foi identificado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo o estabelecimento com substâncias perigosas (SIEMENS GAMESA) e foram igualmente delimitadas as zonas de perigosidade ZP1 e ZP2.

Foram referidas as zonas de perigosidade no Relatório do Plano e no Relatório Ambiental.

Foi acrescentado um novo articulado no regulamento do plano para o enquadramento destas áreas de perigo.

02 - Regulamento

Apresenta sugestão de alteração de redação dos artigos 3.º, 4.º, 5.º, 9.º, 19.º, 32.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 47.º, 65.º [ver anexo 04].

Sugere a introdução de um novo artigo relativo a “Zonas Inundáveis”.

Sugere, também, a introdução do Índice de Impermeabilização para todas as categorias de espaço.

Sugere a introdução de questões genéricas no regulamento.

Refere o artigo relativo a Alterações Climáticas, tecendo vários considerandos sobre a matéria.

Trata-se de um mero procedimento de alteração do PDM decorrente do quadro legal em vigor.

Entende-se que as alterações profundas cabem num processo de revisão e não de mera alteração.

Mesmo, assim, procurou atender-se à generalidade das questões suscitadas com exceção da introdução de regulamentação e cartografia de áreas inundáveis.

No âmbito da presente alteração, a não inclusão desta cartografia, justifica-se pelo enquadramento do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, que define o quadro para a elaboração dos PGRI, estabelecendo, no n.º 4 do artigo 12.º, que "As cartas previstas nos artigos 7.º e 8.º devem ser tidas em consideração para efeitos da delimitação das zonas inundáveis, das zonas ameaçadas pelas cheias e das zonas ameaçadas pelo mar, **no âmbito da elaboração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território**, bem como para efeitos da elaboração das cartas da reserva ecológica nacional. Ora, o presente procedimento é referente a uma Alteração e não Revisão.

As alterações sugeridas configuram transformações significativas ao modelo de ordenamento em vigor, circunstância que não é enquadrável no presente procedimento de alteração.

No procedimento de revisão, que o município irá a curto prazo iniciar, todas estas questões serão abordadas e enquadradas no PDMV. Por outro lado, no atual procedimento de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional estas áreas serão identificadas, ou quando o PGRI obrigar a adaptar os planos às suas disposições, ou seja, através de um procedimento de alteração por adaptação aos PMOT em vigor nomeadamente o PDM de Vagos (ex: POC ou PROF).

03 - Relatório de Fundamentação do Plano e Programa de Execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Sugere um conjunto de contributos que foram tidos em consideração.

04 - Avaliação Ambiental Estratégica

Mais uma vez se refere que se trata de um mero procedimento de alteração do PDMV decorrente do quadro legal em vigor. As alterações introduzidas não assumem quaisquer significados ou dimensão ao nível de eventuais efeitos sobre o meio ambiente. Mesmo assim procedeu-se à elaboração de Relatório Ambiental.

Os contributos e sugestões apresentados foram tidos em consideração na generalidade.

05 - Cartografia de Base

A cartografia de base é homologada de acordo com as normas legais em vigor.

Não se procedeu a qualquer alteração à cartografia.

06 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Gafanha da Boa Hora	
A9	Favorável CCDRC considerando o nível de infraestruturação e estruturação urbanística existente.
Soza	
A3	Favorável CCDRC considerando o nível de infraestruturação e estruturação urbanística existente.
A4	
A5	
A6	
A7	
I9	Fazem parte do Parque Empresarial de Soza em processo de execução.
I10 + ALT26 [ren]	Não há qualquer procedimento de exclusão de REN. Ver fundamentação em Anexo
Santo André de Vagos	
I9 + ALT 19	Espaço de atividades económicas existente e infraestruturado. Solo propriedade municipal. Não há qualquer procedimento de exclusão de REN. Ver fundamentação em Anexo
Calvão	
A2	Trata-se áreas perfeitamente infraestruturadas e estruturadas do ponto de vista urbanístico. Mereceram parecer favorável da CCDRC.
A3	
Ponte de Vagos e Santa Catarina	
A1	Atividade Económica
A2	Arruamento existente, infraestruturado e com ocupação edificativa significativa. Parecer favorável CCDRC a A3.
A3	
A6	Interior quarteirão
A9	Arruamento existente, infraestruturado e com ocupação edificativa significativa. Parecer favorável DRAPC
A10	Arruamento existente, infraestruturado e com ocupação edificativa significativa. Parecer favorável CCDRC.
A15	
Fonte Angeão e Covão do Lobo	
A12	Trata-se de terrenos municipais. Existe estudo prévio de loteamento aprovado estimativas de custos de infraestruturação. Trata-se de uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas. Enquadra-se na estratégia municipal de oferecer, em cada freguesia, de pequenas áreas para a instalação de unidades empresariais e industriais que evitem a dispersão e os conflitos com a ocupação dita urbana. Ver fundamentação em anexo
I6	
Gafanha da Boa Hora	
A2	Trata-se de uma área integrada em Plano de Pormenor plenamente eficaz e em vigor – Plano de Pormenor da Praia da Vagueira [RCM 192/97, DR I Série-B, n.º 254 de 03.11.1997].
A3	
Vagos e Santo António	
A18	Aceita-se o posicionamento das entidades. A mancha cai e a área é classificada como solo rústico.

07 - Exclusões da REN

No âmbito da presente alteração ao PDMV não se procede a quaisquer exclusões do regime da REN.

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro - DRAPC

A DRAPC emitiu Parecer Favorável Condicionado. O parecer incidiu sobre um conjunto de temas que o quadro seguinte sistematiza. Apresenta, também, o resultado da análise e ponderação.

01 - Regulamento

Sugere alterações aos artigos 9.º e 17.º do regulamento [ver anexo 04].

O regulamento foi alterado tal como sugerido, à exceção da subdivisão dos Espaços Agrícolas em duas subcategorias de espaço.

A alteração sugerida configura uma transformação significativa ao modelo de ordenamento em vigor, circunstância que não é enquadrável no presente procedimento de alteração.

No procedimento de revisão, que o município irá a curto prazo iniciar, todas estas questões serão abordadas e enquadradas no PDMV.

02 - Documentos do PDM e Cartografia

As alterações devem ser efetuadas em todas as peças constantes do plano.

Os elementos do plano foram alterados.

03 - Avaliação Ambiental Estratégica

Referir no RA a reintegração de manchas de RAN

O RA foi alterado de acordo com as sugestões.

04 - Proposta de Alteração da Classificação do Solo

A proposta de alteração da classificação do solo implica a exclusão de um conjunto de manchas.

A Câmara Municipal de Vagos aceitou o posicionamento da Entidade e avaliou e ponderou as seguintes manchas que mereceram parecer desfavorável ou favorável condicionado:

Mancha de exclusão da RAN	Parecer da DRAPC	Análise e ponderação
ALT30 - Calvão	Desfavorável	Aceite o posicionamento da entidade. A CCDRC também emitiu parecer desfavorável à ALT24, ALT30 e ALT34.
ALT24 - Santo André		
ALT55 - Santo André		
ALT34 - Ponte de Vagos e Santa Catarina		
ALT12 - Vagos e Santo António		
ALT29 - Ouca	Favorável Condicionado	Aceite o posicionamento da entidade. Apenas se retira da RAN as edificações legalmente construída anteriormente a 2009 [PDM em vigor].
ALT22 - Soza		
ALT42 - Fonte Angeão e Covão do Lobo		

Infraestruturas de Portugal - IP

A IP emitiu Parecer Favorável. O parecer incidiu sobre um conjunto de temas que o quadro seguinte sistematiza. Apresenta, também, o resultado da análise e ponderação.

01 - Regulamento

Sugere alterações do regulamento.

O regulamento foi alterado tal como sugerido [ver anexo 04].

02 - Planta de Condicionantes - Outras

A Planta de Condicionantes foi alterada tal como sugerido.

Foi acrescentada a nota sugerida na legenda da Planta de Condicionantes

03 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

A Planta de Ordenamento clarifica a classificação das vias como sugerido.

04 - Ambiente sonoro e Avaliação Ambiental Estratégica

Sem sugestões.

Nada a alterar.

Instituto da Mobilidades e dos Transportes - IMT

O IMT emitiu Parecer Favorável Condicionado. O parecer incidiu essencialmente sobre as infraestruturas viária e a garantia da sua articulação com os Programas Nacionais, nomeadamente a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000). Apresenta, também, o resultado da análise e ponderação.

01 - Regulamento

Sugere alterações do regulamento.

O regulamento foi alterado tal como sugerido [ver anexo 04].

02 - Planta de Condicionantes - Outras

A Planta de Condicionantes foi alterada tal como sugerido.

Foram identificadas as infraestruturas viárias que integram o PRN para o concelho de Vagos, de acordo com o solicitado no parecer.

03 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

A Planta de Ordenamento identifica e traduz com rigor o estabelecido no PRN para o território do município de Vagos, tal como sugerido no parecer.

04 - Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

Sugere a integração de outros Planos e Programas Estratégicos

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil - ANEPC

A ANEPC emitiu Parecer Favorável Condicionado. O parecer incidiu sobre um conjunto de temas que serão seguidamente sistematizados. Apresenta, também, o resultado da análise e ponderação.

01 - Cartografia

Sugere a marcação de zonas inundáveis referente à maior cheia conhecida dentro dos perímetros urbano. Tratando-se de um procedimento de mera alteração que decorre de imposição legal, o município de Vagos entende que se trata de matéria que será analisada e discutida no âmbito do processo de revisão do PDM e da elaboração da nova Carta da REN [que o município já tem em curso], ou quando PGRI obrigar a adaptar os planos às suas disposições, ou seja, através de um procedimento de alteração por adaptação aos PMOT em vigor nomeadamente o PDM de Vagos (ex: POC ou PROF).

Sugere, também, que para além da representação das classes 'alta' e 'muito alta' devem ser também representadas as servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do Sistema de Gestão Integrado dos Fogos Rurais, conforme artigo 56.º do SGIFR.
As Plantas foram alteradas de acordo com as indicações.

02 - Regulamento

Sugere a regulamentação das zonas inundáveis [quando não abrangidas pela REN ou pelo POC Ovar – Marinha Grande].

Sugere incluir regulamentação sobre cheias nos espaços verdes – artigo 60.º e 61.º [ver anexo 04].
Tratando-se de um procedimento de mera alteração que decorre de imposição legal, o município de Vagos entende que se trata de matéria que será analisada e discutida no âmbito do processo de revisão do PDM e da elaboração da nova Carta da REN [que o município já tem em curso].

Sugere alteração do artigo 3.º

Foi alterado conforme sugerido, referenciando o plano municipal de emergência de proteção civil e o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios.

03 - Exclusões da REN

Sugere reduzir as áreas a excluir nas tipologias mais significativas [...]
Não serão efetivadas quaisquer exclusões do regime da REN.

04 - Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental foi alterado integrando e internalizando as sugestões apresentadas.

Instituto de Conservação da Natureza e Florestas - ICNF

O ICNF emitiu Parecer Favorável Condicionado. O parecer incidiu sobre um conjunto de temas que serão seguidamente sistematizados. Apresenta, também, o resultado da análise e ponderação.

01 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Considera ajustadas e favoráveis as propostas de alteração [áreas a incluir] face à REDE NATURA 2000.

Referencia conflito das manchas A15 e A18 com o Regime Florestal

A15 - Trata-se de áreas integradas no Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora, plenamente eficaz e em vigor, e validado e aprovada pela entidade responsável, à data a DGF.

A18 - O limite nascente foi ajustado de forma a coincidir com o limite do Perímetro Florestal das Dunas de Vagos.

02 - Planta de Condicionantes

Foram representadas as servidões administrativas que são estabelecidas no âmbito do Sistema de Gestão Integrado dos Fogos Rurais.

03 - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

Foi corrigida a designação "Estrutura Ecológica Nacional" para "Estrutura Ecológica Municipal".

04 - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural

Na referida Planta de Condicionantes foram representadas as servidões administrativas que são estabelecidas no âmbito do Sistema de Gestão Integrado dos Fogos Rurais.

05 - Regulamento

Sugere alterações aos artigos 4.º e 6.º

Os artigos foram corrigidos tal como sugerido [ver anexo 04].

06 - PROF - CL

Nada a observar.

Direção Geral do Território - DGT

A DGT emitiu Parecer Favorável Condicionado. O parecer incidiu sobre um conjunto de temas abaixo indicados. Apresenta, também, o resultado da análise e ponderação.

Cartografia

Identificar a cartografia homologada. Entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação [2.16].

Exatidão posicional, planimétrica e altimétrica, e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.

[Alterado conforme sugerido e recomendado.](#)

Anexo 01 - Fundamentação das Áreas Vocacionadas para a instalação de Atividades Económica

01 - Enquadramento Legal

Artigo 72.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com a redação do DL n.º 25/2021, de 29 de março.
A fundamentação sobre o enquadramento da classificação e qualificação do solo no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT] segue a leitura e enquadramento no artigo 72.º do RJIGT, em especial nos números que se enquadram a presente situação.

02 - Fundamentação geral

1 – A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. [n.º 1, artigo 72.º DL 80/2015].

01 - As áreas em causa (I9S e I10S) integram a **UOPG-9 do Parque Empresarial de Sosa [PES]**. O PES tem registado uma dinâmica de ocupação assinalável integrando, atualmente, três área objeto de plano de pormenor, urbanizadas e praticamente, totalmente ocupadas [Parcelas A, B e F].

02 - A área do PES apresenta fatores de localização e de atração únicos e que não encontram, no território municipal, quaisquer alternativas de localização. Constituem os principais fatores de localização:

A) Nó da A17 em Vagos que permite a facilidade de relação do PES com este eixo de acessibilidade que, por sua vez, permite a fácil e funcional ligação à rede os (dos/ aos) principais eixos rodoviários nacionais [A1 e A25];

B) Proximidade a importantes infraestruturas portuárias [Aveiro, Figueira da Foz e Matosinhos];

C) Proximidade e influências das principais cidades e polos de ensino superior / desenvolvimento e investigação como Aveiro, Coimbra, Porto ou mesmo Viseu e Figueira da Foz;

D) Proximidade e relação funcional facilitada com a Linha do Norte e com os principais Aeroportos [Sá Carneiro e da Portela];

E) Inserção numa região de fortes dinâmicas empresariais / industriais, desde Águeda a Ovar.

F) Dinâmica de forte procura, no imediato, por parte de novos investimentos que apenas não é concretizada por questões administrativas de classificação e qualificação do solo.

03 - O município de Vagos tem demonstrado uma forte dinâmica de urbanização e ocupação concreta do PES. Efetivamente, desde 2010, com a instalação da unidade empresarial da PLAFESA na Parcela-A, foram instaladas no PES unidades empresariais como a RIABLADES, GRUPEL e outras.

04 - Apesar desta dinâmica de urbanização e ocupação a procura de espaço para a instalação de novos investimentos continua a não encontrar respostas práticas e imediatas que permitam fixar novos investimentos. Esta situação assume maior preocupação quando se regista que a procura incide sobre lotes ou parcelas com áreas de lote/parcela na ordem dos 25.000-30.000 m².

[Ver Anexo 02 - Manifestação de interesse em localizar e fixar investimentos]

2 – Nos termos do disposto no número anterior, a reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos. [n.º2, artigo 72.º DL 80/2015].

01 – Tal como ocorreu nas Parcelas A, B e F o sistema de execução do PES é sustentado em processo de urbanização baseados no sistema impositivo. A CM de Vagos adquire, seja pela via do direito privado, seja pela via do processo expropriativo, o solo, procede ao devido processo de urbanização e infraestruturização [regra geral participado com o enquadramento no programa operacional do centro] e procede à disponibilização /negociação com os interessados.

02 – O processo de urbanização, custos e benefícios associados é da responsabilidade exclusiva no município.

03 – Para o efeito o município de Vagos programa a execução e inscreve-a no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais

3 – A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:

a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;

b) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;

c) Demonstração da viabilidade económico – financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.

[n.º3, artigo 72.º DL 80/2015]

01 – O município de Vagos não dispõe de solo estruturado e infraestruturado suficiente para fazer face à dinâmica de procura por parte dos agentes económicos. [Ver Anexo 02]. O PES dispõe já de três Parcelas [A, B e F] estruturadas e infraestruturadas, mas praticamente todas ocupadas ou comprometidas. O município tem já celebrado com 3 empresas um acordo de instalação em parcelas com cerca de 30.000m².

02 – A execução das Parcelas A, B e F que se iniciou em 2010 demonstra:

A] A capacidade de execução e de negociação do município de Vagos;

B] A capacidade de programação e articulação das redes de infraestruturização;

C] A capacidade de atração e concretização, no terreno, da instalação de unidades empresariais de referência.

4 – A reclassificação do solo processa -se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto no n.º 2, e nos termos previstos no decreto regulamentar que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo.

5 – O plano deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial.

[n.º4, artigo 72.º DL 80/2015]

01 – O processo de alteração do PDM de Vagos enquadrado e articulado com os dispostos no artigo 72.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na atual redação, permite perspectivar o processo de reclassificação do solo necessário e indispensável à concretização do PES.

02 – A Ficha de Programação e o contrato de urbanização, em anexo, define com clareza, o horizonte temporal para a execução.

6 – A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.os 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.

[n.º7, artigo 72.º DL 25/2021]

Ambas as manchas (I9S e I10S) enquadram-se na contiguidade de espaços de atividades economia existentes e em atividade.

7 – A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais

[n.º8, artigo 72.º DL 25/2021]

01 - O sistema de execução do PES é de responsabilidade única e exclusiva do município de Vagos. Tratando-se de um sistema de imposição administrativa o município negocia e adquire, previamente, o solo, seja pela via do direito privado seja pela via do processo de expropriativo.

02 - Esta forma de atuação tem permitido uma intervenção e de execução efetiva do PES.

03 - Sendo o único proprietário o município tem o controlo total do processo de urbanização e de infraestruturização, podendo mesmo, proceder ao enquadramento a eventuais candidaturas no âmbito do Portugal 2030. O município pode definir unidade de execução ou apenas uma operação de loteamento que concretiza a estruturação da propriedade e garanta o processo de urbanização no prazo definido.

03 - Ficha de Programação para a execução das Áreas I9S e I10S

Ficha de Programação 01	I9S – Parque Empresarial de Soza	
Enquadramento	Área contígua e imediatamente a sul da unidade da RIABLADES. Existe um Plano de Estruturação Urbanística do Parque Empresarial de Soza que assumiu, já, o desenho de Lotes/Parcelas com dimensão na ordem dos 30.000 m ² para fazer face às dinâmicas concretas de procura.	
Dinâmica	O município já desenvolveu estudos de estruturação e infraestruturação para a área. Também se encontra em processo de negociação e aquisição de solo. Há compromisso de instalação de unidades empresariais dependente da disponibilização do solo no curto prazo.	
Projetos de execução	A concluir até	2025
Obras de Urbanização	A iniciar	2026
Instrumento de Execução	Uma ou várias unidades de execução ou, caso o solo seja totalmente posse do município, operação de loteamento.	
Sistema de Execução	Imposição Administrativa Caso se opte pelo sistema de cooperação envolvendo particulares será exigido contrato de urbanização	
Estimativa de Investimento	O investimento no processo de urbanização e infraestruturação é da exclusiva responsabilidade do município. Este valor de investimento não internaliza eventuais apoios comunitários enquadrados no Portugal 2030.	1.500.000,00€
Inscrição em Plano de Atividades e Orçamento	A CM de VAGOS inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.	2023 e anos seguintes
Prazo de Execução	Caso o processo de urbanização não seja concluído até 2030 a classificação do solo reverte para solo rústico	2030
Ver, em anexo, Plano de Estrutura do Parque Empresarial de Soza		

Ficha de Programação 02	I10S – Parque Empresarial de Soza	
Enquadramento	Área contígua e imediatamente a sul da unidade da RIABLADES. Existe um Plano de Estruturação Urbanística do Parque Empresarial de Soza.	
Dinâmica	O município já desenvolveu estudos de estruturação e infraestruturacão para a área. Também se encontra em processo de negociação e aquisiçao de solo. Há compromisso de instalaçao de unidades empresariais dependente da disponibilizaçao do solo no curto prazo.	
Projetos de execuçao	A concluir até	2026
Obras de Urbanizaçao	A iniciar	2028
Instrumento de Execuçao	Uma ou várias unidades de execuçao ou, caso o solo seja totalmente posse do município, operaçao de loteamento.	
Sistema de Execuçao	Imposiçao Administrativa Caso se opte pelo sistema de cooperaçao envolvendo particulares será exigido contrato de urbanizaçao	
Estimativa de Investimento	O investimento no processo de urbanizaçao e infraestruturacão é da exclusiva responsabilidade do município. Este valor de investimento não internaliza eventuais apoios comunitários enquadrados no Portugal 2030.	2.000.000,00€
Inscriçao em Plano de Atividades e Orçamento	A CM de VAGOS inscreve e afetas verbas relativas aos processos de urbanizaçao / infraestruturacão nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.	2023 e anos seguintes
Prazo de Execuçao	Caso o processo de urbanizaçao não seja concluído até 2030 a classificaçao do solo reverte para solo rústico	2032
Ver, em anexo, Plano de Estrutura do Parque Empresarial de Soza		

04 - Fundamentação da Área I9SAV

[nó da A17 - Santo André]

01 - Enquadramento Legal

A fundamentação sobre o enquadramento da classificação e qualificação do solo no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT] segue a leitura e enquadramento no n.3 do artigo 7.º do DR 15/2015 de 19 de agosto.

02 - Fundamentação

01 - A área em análise é definida a norte pelo acesso da N109 ao nó da A17; a nascente pela A17: a ponte pela N109 e a Sul por uma linha imaginária paralela e de profundidade de cerca de 50 metros relativamente Rua Principal [sai do nó sobre a N109 e liga a Ponte de Vagos].

02 - Todas as infraestruturas existem e estão disponíveis seja na N109 seja no referido arruamento [Rua Principal]. Parte dos Terrenos são de posse municipal e a área integra já algumas unidades empresariais.

03 - Trata-se, apenas de estruturar a área e promover a instalação de uma ou outra unidade empresarial.

04 - Mais que um processo de reclassificação do solo trata-se de um processo de classificação do solo considerando os critérios expressos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Efetivamente existem redes públicas de água e de saneamento; a zona evidencia já uma ocupação empresarial, é próxima e integra fatores de localização de excelência, relaciona-se e faz parte integrante de aglomerados urbanos importante constituindo polo de emprego local e evidencia uma imagem urbana de forte impacto urbanístico.

05 - A localização é de excelência e não é repetível no território do município. Apresenta excelentes acessibilidades [A17, N109], proximidade ao centro da Vila de Vagos e apresenta já uma dinâmica empresarial instalada. Não integra condicionantes ao uso e ocupação do solo.

06 - As principais redes de infraestruturação já se encontram instaladas e as condições topográficas são favoráveis [terreno relativamente plano sem declives significativos ou com qualquer relevância].

07 - Esta área complementa a oferta de espaços de vocação empresarial sendo procurada e direcionada para a armazenagem / logística potenciando as condições de acessibilidade existentes. Permite, também, a instalação de unidades empresariais de menor dimensão e de escala municipal.

08 - O município de Vagos é proprietário de parte dos prédios que integram a área. Não se trata, nem é necessário programar a sua execução. Tão só, estruturar a ocupação, reparcelando a propriedade existente, com base na estrutura e no nível de infraestruturação existente.

05 - Fundamentação das Áreas empresariais nas freguesias

A1PVSC, A13PVSC; I6FACL + A12FACL

01 - Trata-se de solos classificados como “solo urbano – espaços urbanizáveis” que se encontram em processo de execução.

02 - A fundamentação sobre o enquadramento da classificação e qualificação do solo no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT] segue a leitura e enquadramento no n.3 do artigo 7.º do DR 15/2015 de 19 de agosto.

03 - Apresenta-se o seguinte ponto de situação dos respetivos processos de execução

A1PVSC [Ponte de Vagos]

- ▶ Projeto de infraestruturas concluído e aprovado
- ▶ Estudo Prévio de Loteamento [CM] concluído
- ▶ Alvarás de Operações Urbanísticas.
- ▶ Inscrição do Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e anos seguintes

A13PVSC

- ▶ Aquisição do solo em curso [pelo município]
- ▶ Adjudicado a elaboração de Loteamento Municipal e em elaboração
- ▶ [Informação Prévia de Loteamento Aprovada \(Deliberação da CM de 19-01-2023\)](#)
- ▶ Inscrição do Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e anos seguintes

A12FACL [Covão do Lobo] Integra a área I6FACL

- ▶ Aquisição do solo em curso [pelo município]
- ▶ Adjudicado a elaboração de Loteamento Municipal e em elaboração
- ▶ [Estudo Urbanístico de Base \(deliberação da CM de 19-08-21\)](#)
- ▶ [Informação Prévia de Loteamento Aprovada \(deliberação da CM de 05-01-22\)](#)
- ▶ Inscrição do Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e anos seguintes

Anexar ao presente documento

- ▶ Planta do Parque Empresarial de Soza.
- ▶ Desenhos, Alvarás [número] e compromissos nas Áreas Industriais em Ponte de Vagos, Santa Catarina e Covão do Lobo.

06 - Fundamentação do Espaço de Uso Especial – Equipamento (Campo de Futebol do Calvão)

A7 [Colégio e Campo de Futebol do Calvão]

01 – Todas as infraestruturas existem e estão disponíveis nos arruamentos envolventes e que servem o Colégio do Calvão.

02 – Trata-se, apenas de estruturar a área e promover a instalação de um equipamento desportivo [Campo de Futebol].

03 – Mais que um processo de reclassificação do solo trata-se de um processo de classificação do solo considerando os critérios expressos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015. Efetivamente existem redes públicas de água e de saneamento. A zona evidencia já uma ocupação residencial, e vai fazer parte integrante de um espaço de uso especial, que atualmente já abarca as instalações do Colégio do Calvão.

04 – Tratam-se de solos classificados como “solo urbano – espaços de uso especial – equipamentos” que se encontram em grande parte ocupados pelo Colégio do Calvão, cujos terrenos envolventes se destinam à requalificação do espaço destinado ao Campo de Futebol do Calvão, em processo de execução.

05 – Apresenta-se o seguinte ponto de situação dos respetivos processos de execução

A7 [Calvão]

- ▶ Aquisição do solo em curso [pelo município]
- ▶ Adjudicação e elaboração de projetos
- ▶ Inscrição do Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e anos seguintes

07 – Resumo e conclusões

Conforme explicitado no presente relatório, em resultado do processo de concertação e dos pareceres das entidades consultados no âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos, o quadro seguinte identifica e sistematiza o resultado global por freguesia e concelho, das alterações introduzidas na classificação e qualificação do solo, no âmbito da presente alteração ao PDM de Vagos, **registando uma clara diminuição da área integrada em perímetro urbano, cerca de 99,07 hectares**, ou seja, **uma diminuição de cerca de 2,74% relativamente à área do perímetro urbano em vigor** [3.610,03 ha], contabilizando a área dos Planos de Pormenor – Parcelas A, B e F do Parque Empresarial de Soza], por força do enquadramento nos atuais critérios de classificação do solo definidos no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Freguesias	Áreas em hectares		
	Manchas I	Manchas R	Manchas A
Freguesia de Gafanha da Boa Hora	15,99	59,98	129,10
UF de Vagos e Santo António	11,30	8,00	59,46
Freguesia de Soza	70,57	22,32	131,52
Freguesia de Santo André de Vagos	23,36	11,06	112,90
Freguesia de Ouca	0,41	34,28	133,62
Freguesia de Calvão	0,23	18,08	146,09
UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina	1,31	36,22	91,79
UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	4,60	36,90	67,35
Totais	127,77	226,84	871,83
Análise Comparativa	- 99,07 hectares		
	- 2,74 %		

No âmbito da presente alteração e no que diz respeito ao processo de delimitação da RAN, em resultado da identificação de algumas incongruências com a delimitação do perímetro urbano, a DRAPC procedeu à delimitação de nova RAN Bruta, suprimindo as referidas incongruências e sobre a qual foram posteriormente elaboradas as respetivas propostas de exclusão da RAN e reintegradas algumas áreas, de acordo com o n.º 3 do artigo 12º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Neste âmbito apresenta-se o quadro resumo das alterações que resultaram do processo de concertação com a DRAPC às propostas de exclusão ao regime da RAN:

Quadro Resumo das alterações ao regime da RAN		
Descrição	Área [ha]	% Variação
RAN Bruta	5.668,40	- 3,48
Área a retirar do Regime da RAN [CM apresenta declaração de preexistência com data anterior à data da publicação da 1ª revisão do PDMV]	28,28	
Área a retirar do Regime da RAN [Artigo 10º e n.º 3 do artigo 12º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro]	31,15	
Área a retirar do Regime da RAN [Espaços de Atividades Económicas]	34,68	
Subtotal	5.574,29	
Área a integrar do Regime da RAN	56,15	
Total [RAN Final]	5.630,44	

Anexo 02 – Compromissos [Alvarás e Informações Prévias] e manifestação de interesse em localizar e fixar investimentos

Assunto: Lotes industriais.



Rocha, Fernando (SGRE COG IS RE SE&A VAG) <Fernando.Rocha@siemensgamesa.com>

terça, 9/02/2021, 10:58

para Nuno Carvalho

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Bom dia Nuno,

Como falámos precisava de saber o que existirá nas zonas industriais disponível para pode implantar duas naves industriais e uma parte de escritórios de social (balneários , refeitório, etc):

- Nave 1 sensivelmente (190 x 30 m)
- Nave 2 sensivelmente (150x30 m)
- Armazém sensivelmente (25X30m)
- Anexos sensivelmente (6x30m)
- Anexos técnicos sensivelmente (9X16m)
- Edifício escritórios em dois pisos e área social sensivelmente (20x30m)
- Os edifícios poderão estar todos juntos (encostados)
- O terreno no mínimo terá que ter 125x270= 33750 m2

Preciso de saber o que existe e preços. Preço/m2.

Obrigado

Com os melhores cumprimentos / Best Regards / Mit Freundlichen Grüßen / Meilleurs Salutations / Saludos / 商祺

Fernando Rocha

Infrastructures Manager

Ria Blades S.A.

Parque Empresarial de Soza

Rua da Barreira, nº 25

3840-346 Soza - Portugal

M +351 935 530 003

fernando.rocha@siemensgamesa.com

www.siemensgamesa.com

SIEMENS Gamesa
RENEWABLE ENERGY

Please note that as of May 19, Servion e-mail addresses will be changed to Siemens Gamesa e-mail addresses. Other information such as premises' addresses, phone numbers remain the same. The adaptation of e-mail addresses reflects the integration of Ria Blades organization into the Siemens Gamesa's organizational structure.

Assunto: Fwd: Terrenos no PES



Paulo Sousa <paulo.sousa@cm-vagos.pt>
para Nuno Carvalho

segunda, 21/03/20

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Obter o [Outlook para iOS](#)



município de
vagos



Paulo Sousa

Vice Presidente

mobile. +351 924463282 • ext. 502

email. paulo.sousa@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

www.cm-vagos.pt

tel. +351 234 799 600

De: Miguel Cordeiro <miguel@neva.pt>

Enviado: Friday, March 18, 2022 6:24:12 PM

Para: Paulo Sousa <paulo.sousa@cm-vagos.pt>

Assunto: Terrenos no PES

Ex.mo Sr. Vice Presidente:

Tendo em consideração o assunto mencionado em epígrafe, bem como os constantes e reiterados pedidos d empresas interessadas na aquisição de terrenos para a instalação de unidades industriais, somos a question evolução do eventual plano no Parque Empresarial de Sousa.

Algumas das empresas que nos têm questionado e manifestado interesse são a Grestel S.A., A DormaK S.A. Siemens Gamesa S.A. e a Somengil Lda.

Com os melhores cumprimentos,
Miguel Cordeiro



Centro Social e Administrativo da ZIV, Lote 141

3840-385 VAGOS

Assunto: FW: Parque Empresarial de Soza



Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>
para Nuno Carvalho

quinta, 17/03/20

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Caro Dr. Nuno,

Conforme previamente combinado, junto envio, para os fins pretendidos, mais uma manifestação de interesse em novos terrenos Industriais no PES.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

www.cm-vagos.pt

tel. +351 234 799 600

De: Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>

Enviada: 7 de dezembro de 2021 10:37

Para: Luis Pádua Gonçalves <Luis.Padua@portugalglobal.pt>

Cc: Anabela Raposo <anabela.raposo@portugalglobal.pt>

Assunto: RE: Parque Empresarial de Soza

Caro Dr Luís Pádua,

Esta parcela de cerca de 200 hectares, fica localizada no Parque Empresarial de Soza, junto à A17, num local que já visitámos e cuja planta de localização envio em anexo.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

Assunto: FW: Parque Empresarial de Soza



Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>
para Nuno Carvalho

quinta, 17/03/20

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Caro Dr. Nuno,

Conforme previamente combinado, junto envio, para os fins pretendidos, mais uma manifestação de interesse em novos terrenos Industriais no PES.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

www.cm-vagos.pt

tel. +351 234 799 600

De: Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>

Enviada: 7 de dezembro de 2021 10:37

Para: Luis Pádua Gonçalves <Luis.Padua@portugalglobal.pt>

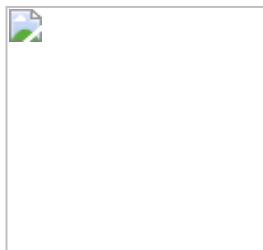
Cc: Anabela Raposo <anabela.raposo@portugalglobal.pt>

Assunto: RE: Parque Empresarial de Soza

Caro Dr Luís Pádua,

Esta parcela de cerca de 200 hectares, fica localizada no Parque Empresarial de Soza, junto à A17, num local que já visitámos e cuja planta de localização envio em anexo.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

Assunto: FW: AICEP - identificação de terrenos industriais para unidade industrial



Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>
para Nuno Carvalho

quinta, 17/03/20

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Caro Dr. Nuno,

Conforme previamente combinado, junto envio, para os fins pretendidos, mais uma manifestação de interesse novos terrenos Industriais no PES.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

www.cm-vagos.pt

tel. +351 234 799 600

De: Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>

Enviada: 14 de março de 2022 10:59

Para: Luis Pádua Gonçalves <Luis.Padua@portugalglobal.pt>

Assunto: RE: AICEP - identificação de terrenos industriais para unidade industrial

Combinado.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

Assunto: FW: AICEP - Identificação de terrenos industriais



Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>
para Nuno Carvalho

quinta, 17/03/20

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Caro Dr. Nuno,

Conforme previamente combinado, junto envio, para os fins pretendidos, mais uma manifestação de interesse novos terrenos Industriais no PES.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

email. silverio.regalado@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

www.cm-vagos.pt

tel. +351 234 799 600

De: Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>

Enviada: 22 de novembro de 2021 18:24

Para: Sofia Lobão <sofia.lobao@portugalglobal.pt>

Cc: Ana Cristina Oliveira <ana.cristina.oliveira@portugalglobal.pt>

Assunto: RE: AICEP - Identificação de terrenos industriais

Cara Dra Sofia,

Neste momento não temos disponibilidade de terreno para apresentar a responder a esta proposta.

Estamos neste momento a preparar a alteração do uso do solo de uma parcela de 200 há que estimo que est pronta daqui por um ano.

Caso este timing possa estar de acordo com os interesses do investidor, por favor disponham.

Cumprimentos



Silvério Regalado

Presidente

ext. 501

Assunto: Fwd: Manifestação de interesse



Paulo Sousa <paulo.sousa@cm-vagos.pt>
para Nuno Carvalho

sexta, 18/03/20

Está a ver uma mensagem anexada. O SINTESE, Planeamento Correio não consegue validar a autenticidade das mensagens anexadas.

Obter o [Outlook para iOS](#)



Paulo Sousa

Vice Presidente

mobile. +351 924463282 • ext. 502

email. paulo.sousa@cm-vagos.pt

Rua da Saudade, 90

3840-420 Vagos

Portugal

www.cm-vagos.pt

tel. +351 234 799 600

De: Miguel Casal <miguelcasal@grestel.pt>

Enviado: Friday, March 18, 2022 5:06:30 PM

Para: Silvério Regalado <silverio.regalado@cm-vagos.pt>

Cc: Paulo Sousa <paulo.sousa@cm-vagos.pt>

Assunto: Manifestação de interesse

Ex.mo Sr. presidente da Câmara Municipal de Vagos, Dr. Silverio Regalado,

No seguimento das reuniões com vosso departamento técnico vimos confirmar o nosso interesse em adquirir parcela na zona Industrial de Soza com área mínima de 50.000m², adicionalmente, no futuro, pretendemos u da possibilidade de expansão dessa área para mais 50.000m².

Prevemos aumentar a nossa atividade industrial e logística a curto prazo e necessitaremos de expandir as nc instalações.

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

**PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO - PÓLO
INDUSTRIAL DE COVÃO DO LOBO**

(DE ACORDO COM O ARTIGO 14º DO RJUE)

MEMÓRIA DESCRITIVA



SUMÁRIO

A presente memória descritiva diz respeito ao pedido de informação prévia de loteamento para a área de intervenção do Pólo Industrial de Covão do Lobo, no seguimento da aprovação do estudo base aprovado por deliberação de 19-08-2021, e nos termos do definido no artigo 59º do regulamento do PDM de Vagos.

A área de intervenção do Polo Industrial está definida no PDM como Espaços para Indústria, sendo a sua delimitação do Pólo foi efetuada de acordo com a presente na planta de ordenamento do PDM de Vagos, tendo sido acertada tendo em conta alguns fatores entre os quais o cadastro predial e os acessos existentes.

ÍNDICE GERAL

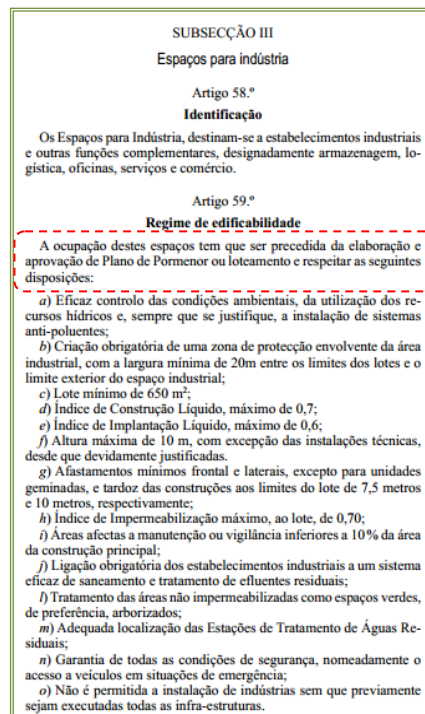
ENQUADRAMENTO	
DESCRIÇÃO DA PROPOSTA	

PEÇAS DESENHADAS

A – PLANTA LOCALIZAÇÃO	
B – PLANTA DE ORDENAMENTO PDM DE VAGOS	
C – PROPOSTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO	

1 ENQUADRAMENTO

A presente memória descritiva diz respeito ao pedido de informação prévia de loteamento para a área de intervenção do Pólo Industrial de Covão do Lobo no seguimento da aprovação do estudo urbanístico para a implementação do Pólo Industrial de Ponte de Vagos que serviu de base ao(s) loteamento(s) a desenvolver na área de intervenção, de acordo com o definido nos artigos 58º e 59º do regulamento do PDM de Vagos prevista no PDM de Vagos.



Espaços para Indústria – Regulamento PDM de Vagos

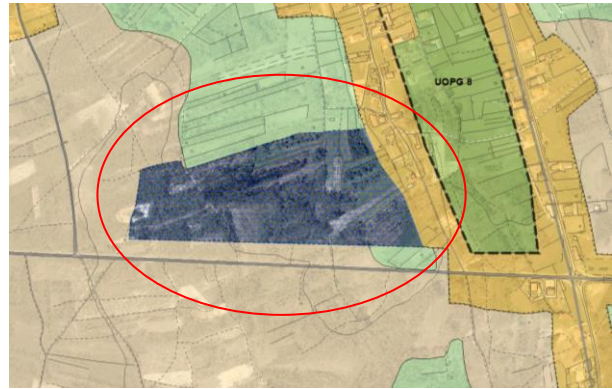
2 DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Este pedido tem como objetivo um pedido de informação prévia de loteamento tendo em conta a execução do PDM de Vagos no que diz respeito à área para indústria prevista em Covão do Lobo no sentido de integrar e ordenar o futuro Pólo industrial de Covão do Lobo.

O presente loteamento servirá de base às futuras operações urbanísticas a implementar na área do pólo industrial respeitando as condições definidas no artigo 59º do regulamento do PDM de Vagos. Assim a proposta de loteamento prevê a implementação de 23 lotes destinados a atividades económicas/industriais.

Parte dos terrenos para a implantação do loteamento já se encontram na posse da CM Vagos, faltando ainda a aquisição dos restantes que estão identificados e que serão notificados através de carta ou por edital a afixar na junta de freguesia.

A área de intervenção do Pólo Industrial de Covão do Lobo que está definida no PDM como Espaços para Indústria, a sua delimitação ao nível deste instrumento de gestão territorial, devido à escala a que foi desenvolvido é indicativa, a sua delimitação final foi efetuada de acordo com delimitação presente na planta de ordenamento do PDM e acertada tendo em conta alguns fatores entre os quais o cadastro predial e os acessos existentes



Extrato Planta de Ordenamento PDM de Vagos – Espaços para Indústria

Na proposta estão definidas todas as infraestruturas do Pólo Industrial.

O Pólo Industrial de Covão do Lobo abrange uma área de cerca de 12 ha, sendo que aproximadamente 4,2 ha estão definidos como zona de proteção envolvente e cerca de 1,5 ha estão previstos para as infraestruturas gerais que incluem as redes de abastecimento, as vias de comunicação, passeios e estacionamento.

PEÇAS DESENHADAS

A – PLANTA LOCALIZAÇÃO

5



- Estrada
- Estacionamento
- Passeios
- Espaços Verdes de Utilização Colectiva (Público)
- Lotes
- limite

Lote nº	Área do Lote (m²)	Construções Principais (cp)											Anexos (an)							Const. Principais + Anexos							
		AO _{cp}	P _{cp}	P _{cp}	Uso	Área por piso (m²)	Cota soleira (m)	zAj _{cp}	Cerca (m)	Altura máxima (m)	Nº unidades de utilização	estacionamento	Vol _{cp}	AO _{an}	P _{an}	P _{an}	Uso	Área por piso (m²)	Cota soleira (m)	zAj _{an}	Cerca (m)	Altura máxima (m)	Vol _{an}	zAj _{cp} + zAj _{an}	zAO _{cp} + zAO _{an}	zVol _{cp} + zVol _{an}	
1	3596.00	1609.00	1	0	0	I	166.00	156.00	10.00	1		1609.00										1609.00	1609.00	1609.00	1609.00	1609.00	1609.00
2	2000.00	810.00	1	0	0	I	500.00	800.00	10.00	1		810.00										810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
3	2000.00	810.00	1	0	0	I	810.00	110.00	10.00	1		810.00										810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
4	3039.00	1290.00	1	0	0	I	1300.00	1590.00	10.00	1		1290.00										1290.00	1290.00	1290.00	1290.00	1290.00	1290.00
5	1620.00	575.00	1	0	0	I	575.00	825.00	10.00	1		575.00										575.00	575.00	575.00	575.00	575.00	575.00
6	1620.00	575.00	1	0	0	I	575.00	875.00	10.00	1		575.00										575.00	575.00	575.00	575.00	575.00	575.00
7	3039.00	1290.00	1	0	0	I	1300.00	1680.00	10.00	1		1290.00										1290.00	1290.00	1290.00	1290.00	1290.00	1290.00
8	6216.00	3623.00	1	0	0	I	3623.00	3623.00	10.00	1		3623.00										3623.00	3623.00	3623.00	3623.00	3623.00	3623.00
9	6075.00	3280.00	1	0	0	I	3280.00	3580.00	10.00	1		3280.00										3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00
10	2231.00	945.00	1	0	0	I	945.00	1245.00	10.00	1		945.00										945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00
11	2231.00	945.00	1	0	0	I	945.00	1230.00	10.00	1		945.00										945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00
12	2380.00	1050.00	1	0	0	I	1050.00	1250.00	10.00	1		1050.00										1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00
13	2380.00	1050.00	1	0	0	I	1050.00	1460.00	10.00	1		1050.00										1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00
14	2231.00	945.00	1	0	0	I	945.00	1245.00	10.00	1		945.00										945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00
15	2231.00	945.00	1	0	0	I	945.00	1245.00	10.00	1		945.00										945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00
16	2000.00	810.00	1	0	0	I	810.00	110.00	10.00	1		810.00										810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
17	2000.00	810.00	1	0	0	I	810.00	110.00	10.00	1		810.00										810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
18	2472.00	1024.00	1	0	0	I	1024.00	1024.00	10.00	1		1024.00										1024.00	1024.00	1024.00	1024.00	1024.00	1024.00
19	3422.00	1987.00	1	0	0	C/S	1987.00	1987.00	10.00	1		1987.00										1987.00	1987.00	1987.00	1987.00	1987.00	1987.00
20	3764.00	1920.00	1	0	0	I	1920.00	2150.00	10.00	1		1920.00										1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00
21	3504.00	1730.00	1	0	0	I	1730.00	2073.00	10.00	1		1730.00										1730.00	1730.00	1730.00	1730.00	1730.00	1730.00
22	3009.00	1332.00	1	0	0	I	1332.00	1632.00	10.00	1		1332.00										1332.00	1332.00	1332.00	1332.00	1332.00	1332.00
23	4282.00	1489.00	1	0	0	I	1489.00	1789.00	10.00	1		1489.00										1489.00	1489.00	1489.00	1489.00	1489.00	1489.00
Subtotal	67342.00	30089.00					7644.00	7644.00				65940.00	0.00				0.00				0.00	7644.00	65940.00	65940.00			

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva	
39475.00	Área destinada a espaços verdes e de utilização colectiva
0.00	Área destinada a equipamentos de utilização colectiva
Subtotal	39475.00
Áreas destinadas a infra-estruturas	
3950.22	Área destinada a estacionamentos
411.69	Área destinada a passeios
1293.71	Área destinada a arruamentos
Subtotal	2155.62
"Parcelas" não constituídas em lotes	
	Parcelas residuais (*)
	Parcelas restantes (**)
Subtotal	0.00
Total	12872.62

Definições:		Uso	
AO _{cp}	Área máxima de implantação da construção principal	IA _{an}	Área máxima de construção do anexo
AO _{an}	Área máxima de implantação do anexo	Vol _{cp}	Volumetria da construção principal
P _{cp}	Número de pisos acima da cota de soleira da construção principal	Vol _{an}	Volumetria do anexo
P _{an}	Número de pisos abaixo da cota de soleira da construção principal	H	Habituação
P _{cp}	Número de pisos acima da cota de soleira do anexo	C / S	Comércio e serviços
P _{an}	Número de pisos abaixo da cota de soleira do anexo	C / S	Comércio e serviços
P	Piso	I	Indústria
IA _{cp}	Área máxima de construção da construção principal (incluindo a cave)	A	Arrumos
		OUTR	(a designar)
		(*)	Futuro emparcelamento
		(**)	Peritencente ao prédio a lotear mas que não pode ser considerada em lote por se encontrar fora dos limites urbanos, sujeita ao regime previsto nos capítulos 5º e 6º do Regio do PDM.

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	PROJECTO	DESENHO	APROVOU
		MUNICÍPIO DE VAGOS	RESP.	COL.	SINTESE
		POLO INDUSTRIAL COVÃO DO LOBO			012M21
		UNIÃO DE FREGUESIAS DE COVÃO DO LOBO E FONTE DE ANGEÃO			
		PROJECTO DE EXECUÇÃO	ESCALA:	DATA:	01
		PLANTA DE SÍNTESE	1/1000	MIO 2021	



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

MINUTA DA ATA N.º 01/2023, de 05 de janeiro

REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **cinco** de **janeiro** de **dois mil e vinte e três**, pelas **nove horas e quarenta e dois minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, reuniu **ordinariamente**, a Câmara Municipal, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **dr. Silvério Rodrigues Regalado** e com a presença dos senhores Vereadores **Maria Dulcília Martins Sereno**, **dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques**, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé**, **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento** e **dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato**. -----

Secretariou a reunião a assistente técnica, **Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador**. -----

“GESTÃO URBANÍSTICA

6 – PÓLO INDUSTRIAL DE COVÃO DO LOBO – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO -----

Presentes: -----

- *Informação do CDPOP, de 03 de janeiro de 2023, que a seguir se transcreve;* -----

«...

1. *No seguimento da aprovação do Estudo Urbanístico do Polo Industrial de Covão do Lobo junto se anexa a proposta de previa de loteamento para o polo industrial de modo a poder ser executado nos termos do definido no PDM de Vagos;*

2. *A presente proposta de loteamento servirá de base às futuras operações urbanísticas a implementar na área do Pólo Industrial respeitando as condições definidas no artigo 59º do regulamento do PDM de Vagos. Assim a proposta de loteamento prevê a implementação de 23 lotes destinados a atividades económicas/industriais com áreas de estacionamento espaços verdes e infraestruturas viárias.*

3. *Parte dos terrenos para a implantação do loteamento já se encontram na posse da CM Vagos, faltando ainda a aquisição dos restantes que estão identificados e que serão notificados através de carta ou por edital a afixar na Junta de Freguesia, nos termos do definido no RJUE.*

4. *Assim, junto se anexam a esta informação os elementos que nela são referidos, para que a Câmara Municipal, se assim o entender, deliberar aprovar o PIP de loteamento.»;* -----

- *Memória Descritiva do Pedido de Informação Prévia de Loteamento;* -----
- *Anexo A – Planta de Localização – Esc. 1:10.000;* -----

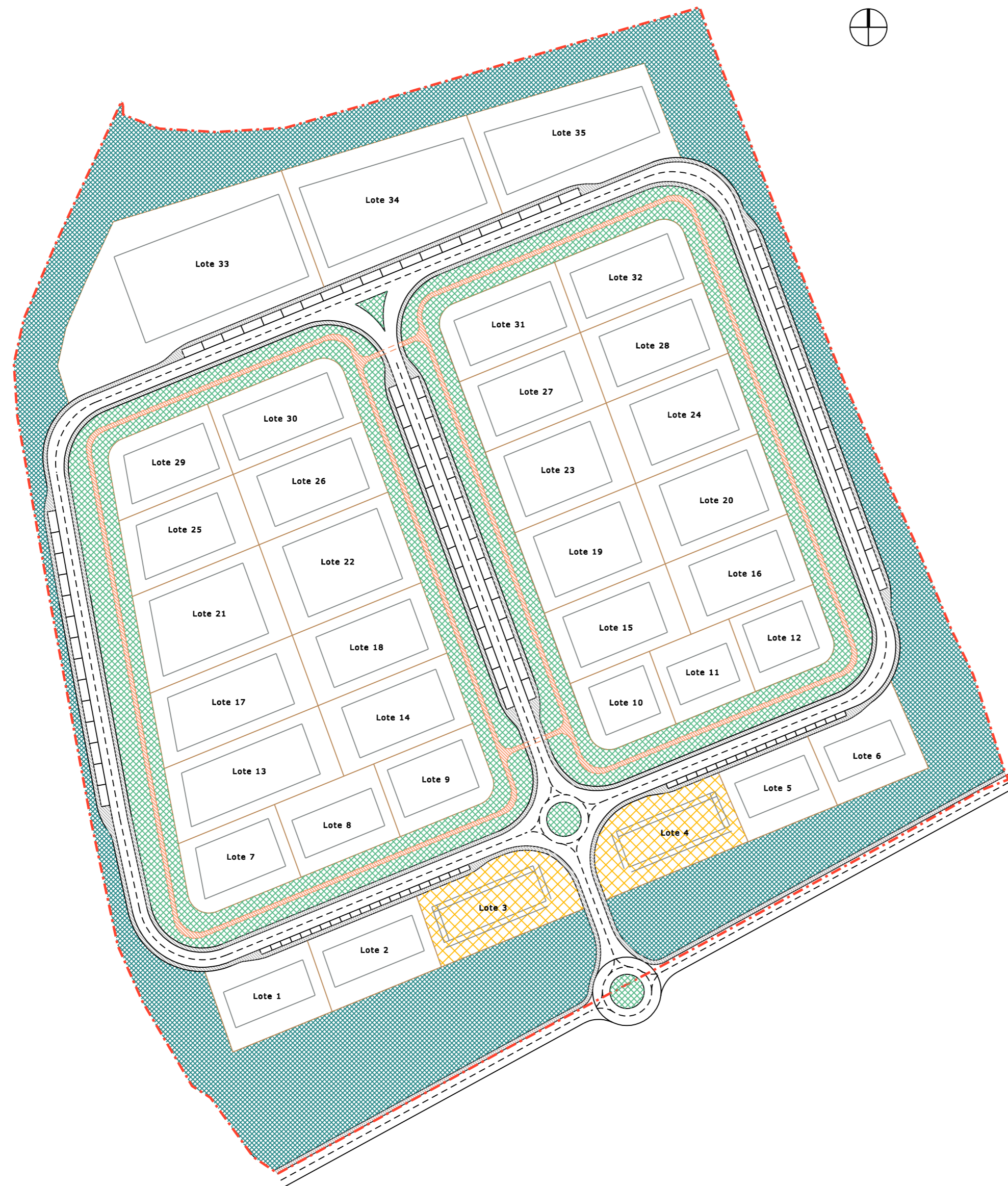


- *Anexo B – Planta de Ordenamento PDM de Vagos – Esc. 1:10.000;* -----
- *Anexo C – Planta Síntese – Esc. 1:1.000;* -----
- *Pedido de Informação Prévia de Loteamento - Especialidades.* -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de informação prévia de loteamento.







Deve a DPOP proceder em conformidade com o teor da presente deliberação.” -----

E nada mais havendo a tratar a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 57.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual vai ser assinada pelo senhor **Presidente da Câmara** e por mim, **Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador**, Assistente Técnica, que a redigi, tendo a reunião terminado às **onze horas e nove minutos.** -----



Número de Lote	Área(m2)	Tipologia funcional	Área Máxima de Implantação	Área Máxima de Construção	Índice de Impermeabilização	Altura máxima (m2)	Afastamentos mínimos em relação às estremas (2)			Índice Implantação	
							Fronte	Lateral	Posterior		
1	1822	Unidades industriais ou outras actividades consideradas complementares ou compatíveis	704	1276		10	7,5	5	10	0,39	
2	1932		792	1352		10	7,5	5	10	0,41	
3	2469		Equipamentos de Apoio e Serviços	901	1728		10	7,5	5	10	0,36
4	2430			882	1701		10	7,5	5	10	0,36
5	1579			616	1105		10	7,5	5	10	0,39
6	1704			589	1193		10	7,5	5	10	0,35
7	1832			916	1282		10	7,5	5	10	0,50
8	1810			747	1267		10	7,5	5	10	0,41
9	1790			888	1253		10	7,5	5	10	0,50
10	1425			652	998		10	7,5	5	10	0,46
11	1488			561	1042		10	7,5	5	10	0,38
12	1521			712	1065		10	7,5	5	10	0,47
13	2819			1572	1973		10	7,5	5	10	0,56
14	2277			1188	1594		10	7,5	5	10	0,52
15	2136			1088	1495		10	7,5	5	10	0,51
16	2156			1102	1509		10	7,5	5	10	0,51
17	2611			1423	1828		10	7,5	5	10	0,55
18	2277			1188	1594		10	7,5	5	10	0,52
19	2442		Unidades industriais ou outras actividades consideradas complementares ou compatíveis	1306	1709		10	7,5	5	10	0,53
20	2464	1323		1725		10	7,5	5	10	0,54	
21	3051	1755		2136		10	7,5	5	10	0,58	
22	2927	1664		2049		10	7,5	5	10	0,57	
23	2442	1306		1709		10	7,5	5	10	0,53	
24	2464	1323		1725		10	7,5	5	10	0,54	
25	2127	1077		1489		10	7,5	5	10	0,51	
26	2277	1188		1594		10	7,5	5	10	0,52	
27	2136	1088		1495		10	7,5	5	10	0,51	
28	2156	1165		1509		10	7,5	5	10	0,54	
29	1894	946		1326		10	7,5	5	10	0,50	
30	2253	1182		1577		10	7,5	5	10	0,52	
31	2117	1092		1482		10	7,5	5	10	0,52	
32	2133	1105		1493		10	7,5	5	10	0,52	
33	7252	3445		5076		10	7,5	5	10	0,48	
34	4823	2888		3376		10	7,5	5	10	0,60	
35	4071	2883		2850		10	7,5	5	10	0,51	

LEGENDA :

-  - Áreas de Lote (Polígono Máximo de Implantação)
-  - Áreas de Equipamentos e Serviços de Apoio
-  - Área de Protecção
-  - Áreas de Verde de Enquadramento
-  - Passeios
-  - Pista Ciclável

	CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS	
	Projecto:	Loteamento do Parque Empresarial de Santa Catarina
	Título:	PLANTA SÍNTESE - Proposta (5m)
	Data:	Janeiro 2008
	Escala:	1/2000

REQUERIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL
DE SANTA CATARINA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Nome do requerente: Luis André Conde Santos,
nº fiscal de contribuinte ou pessoas coletiva: 212040987, com
sede em Santa Catarina,
Freguesia de Ponte Vagos e Santa Catarina, concelho de
Vagos, código postal 3840-572, Telefone nº 913181825,
email: Luis 13 conde @ gmail.com, vem por este
meio manifestar a v^a Ex^a a intenção de adquirir um lote com uma área
máxima de 1200 metros (metros), na Zona Industrial de Santa
Catarina para instalação de um
estabelecimento Armazenagem stock material,
destinado a Armazenamento móveis e afins.
Pede deferimento, Santa Catarina, 6, de Julho de 2022
O Requerente, Luis André Conde Santos.

REQUERIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL
DE SANTA CATARINA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Nome do requerente: Fernando Campanudo Loureiro,
nº fiscal de contribuinte ou pessoas coletiva: 509058738, com
sede em Rua dos Sobrados nº 7,
Freguesia de Ouro, concelho de
Vagos, código postal 3840 303, Telefone nº 234481136,
email: fcampanudo@hotam.com, vem por este
meio manifestar a vª Exª a intenção de adquirir um lote com uma área
máxima de 5000, (metros), na Zona Industrial de Santa
Catarina para instalação de um
estabelecimento vende e produtos agrícolas e alimentares,
destinado a armazém.

Pede deferimento, Beira Teófilo, 4, de Novembro de 2022

O Requerente, Fernando Oliveira Loureiro

REQUERIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL
DE SANTA CATARINA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Nome do requerente: Pedro Santos Cordeiro Unif Lda,
nº fiscal de contribuinte ou pessoas coletiva: 514216190, com
sede em Rua do Cemitério nº 296,
Freguesia de Seixo, concelho de
Lima, código postal 3070 533, Telefone nº 931121529,
email: pecharenezelano@hotmail.com, vem por este
meio manifestar a vª Exª a intenção de adquirir um lote com uma área
máxima de 2000, (metros), na Zona Industrial de Santa
Catarina para instalação de um
estabelecimento Comércio,
destinado a Comércio de Automóveis.
Pede deferimento, Santa Catarina, 14, de Outubro de 2022
O Requerente, Pedro Cordeiro

REQUERIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL
DE SANTA CATARINA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Nome do requerente: Casdsanta Catarina,
nº fiscal de contribuinte ou pessoas coletiva: 501099093, com
sede em Rua local nº 1, Santa Catarina,
Freguesia de União Freg. P.º Vagos P.º Catarina concelho de
Vagos, código postal 3840-572, Telefone nº 234783936
email: casdsc@casdsc.pt, vem por este
meio manifestar a vª Exª a intenção de adquirir um lote com uma área
máxima de 2.000, (metros), na Zona Industrial de Santa
Catarina para instalação de um
estabelecimento Industrial,
destinado a Carpintaria Deficiência.
Pede deferimento, P.º Catarina, 14, de Janeiro de 2023
O Requerente, José dos Santos Partim Júnior

REQUERIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL
DE SANTA CATARINA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Nome do requerente: DUARTE GUILHERME OLIVEIRA UNZUETA,
nº fiscal de contribuinte ou pessoas coletiva: 513790005, com
sede em RUA DOS PAPEIS 25, 53,
Freguesia de SANTA CATARINA, concelho de
VAGOS, código postal 3840 - 922, Telefone nº 916696766,
email: duarte.guilherme.oliveira@unzueta.com, vem por este
meio manifestar a v^a Ex^a a intenção de adquirir um lote com uma área
máxima de 10.000, (metros), na Zona Industrial de Santa
Catarina para instalação de um
estabelecimento COLÉGIO,
destinado a DISTRIBUIÇÃO.

Pede deferimento, SANTA CATARINA, 16, de JANEIRO de 2023

O Requerente, [Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

MINUTA DA ATA N.º 02/2023, de 19 de janeiro

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

No dia **dezanove** de **janeiro** de **dois mil e vinte e três**, pelas **nove horas e trinta e um minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, reuniu **ordinariamente, em sessão pública** a Câmara Municipal, sob a presidência do senhor **Presidente da Câmara, dr. Silvério Rodrigues Regalado**, e com a presença dos senhores **Vereadores eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves, Maria Dulcinea Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento e dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato.** -----

Secretariou a reunião a **assistente técnica, Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador.** -----

A senhora Vereadora, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé** ausentou-se da sala de reuniões, não regressando aos trabalhos. -----

“C – GESTÃO URBANÍSTICA

3 – PÓLO INDUSTRIAL DE SANTA CATARINA – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO -----

Presentes: -----

- *Informação do CDPOP, que a seguir se transcreve;* -----
«...
 1. *Junto se anexa a proposta informação previa de loteamento para o polo industrial de Santa Catarina modo a poder ser executado nos termos do definido no PDM de Vagos;*
 2. *A presente proposta de loteamento servirá de base às futuras operações urbanísticas a implementar na área do Pólo Industrial respeitando as condições definidas no artigo 59º do regulamento do PDM de Vagos. Assim a proposta de loteamento prevê a implementação de 35 lotes destinados a atividades económicas/industriais com áreas de estacionamento espaços verdes e infraestruturas viárias.*
 3. *Parte dos terrenos para a implantação do loteamento estão na fase de aquisição por parte da da CM Vagos, faltando ainda a aquisição dos restantes que estão identificados e que serão notificados através de carta ou por edital a afixar na Junta de Freguesia, nos termos do definido no RJUE.*
 4. *Assim, junto se anexam a esta informação os elementos que nela são referidos, para que a Câmara Municipal, se assim o entender, deliberar aprovar o PIP de loteamento.»;* -----
- *Memória Descritiva do Pedido de Informação Prévia de Loteamento;* -----
- *Anexo A – Planta de Localização – Esc. 1:10.000;* -----





- Anexo B – Planta de Ordenamento PDM de Vagos – Esc. 1:10.000; -----
- Anexo C – Planta Síntese – Esc. 1:2.000; -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de informação prévia de loteamento.

Deve a DPOP proceder em conformidade com o teor da presente deliberação.” -----

E nada mais havendo a tratar a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 57.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual vai ser assinada pelo senhor **Presidente da Câmara** e por mim, **Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador**, Assistente Técnica, que a redigi, tendo a reunião terminado às **dez horas e cinquenta e sete minutos.** -----



-  Proposta (cerca 200 ha)
-  Parque Empresarial de Soza



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
ESTUDO PRÉVIO

**Projeto de Execução das Infraestruturas
do Polo Industrial de Ponte de Vagos**

Ponte de Vagos



Abril de 2015



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

PROJETO DE EXECUÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS DO POLO

INDUSTRIAL DE PONTE DE VAGOS

ESTUDO PRÉVIO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. CARACTERÍSTICAS DO TRAÇADOO	4
2.1 DESCRIÇÃO.....	4
2.2 PERFIS TRANSVERSAIS.....	4
2.3 PAVIMENTAÇÃO.....	5
3. ESTRUTURAS DE PAVIMENTOS.....	6
3.1 ARRUAMENTO	6
3.2 ESTACIONAMENTOS, PASSEIOS E ÁREA DE PROTEÇÃO	6
3.3 PISTA CICLÁVEL.....	6
4. OBRAS ACESSÓRIAS.....	7
5. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	8

PEÇAS DESENHADAS

- Desenho ES01 – Levantamento Topográfico
- Desenho ES02 – Traçado
- Desenho ES03 – Traçado
- Desenho ES04 – Traçado
- Desenho ES05 – Traçado
- Desenho ES06 – Traçado
- Desenho ES07 – Traçado
- Desenho ES08 – Traçado das Infraestruturas



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

PROJETO DE EXECUÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS DO POLO INDUSTRIAL DE PONTE DE VAGOS

ESTUDO PRÉVIO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao estudo prévio do “Projeto de Execução das Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos”, obra a ser levada a efeito pela Câmara Municipal de Vagos.

As infraestruturas a serem executadas na estrada objeto deste estudo, a qual desenvolve-se ao longo de cerca de 2000 metros, composta por um arruamento que circunda o perímetro do polo industrial. A área de intervenção deste projeto encontra-se definida no PDM como “Espaços para Indústria”, tendo procurado seguir-se, com todo o rigor necessário, as respetivas disposições regulamentares impostas, nomeadamente na criação de uma zona de proteção envolvente da área industrial, com uma largura de 20m entre os limites dos lotes e o limite exterior do espaço industrial. Foi ainda condicionante para a elaboração deste Estudo Prévio a existência de dois loteamentos já aprovados para a construção de indústrias, que implicam diretamente na solução que se apresenta.

Para a realização do presente estudo foi fornecido pela Câmara Municipal de Vagos o “Estudo de Base para o Polo Industrial de Ponte de Vagos” bem como o levantamento do eixo de algumas estradas, caminhos, valas e caixas de saneamento próximos do Polo Industrial de Ponte de Vagos para permitir o estudo da rede de drenagem de águas pluviais. Foi também fornecido pela AdRA desenhos com as plantas e perfis do traçado das redes de águas e esgotos no local para as descargas dos efluentes domésticos e os pontos de abastecimento.



Assim, o Estudo Prévio que agora se apresenta é composto das seguintes peças escritas e desenhadas:

- Memória Descritiva, incluindo a Memória Descritiva do projeto elétrico e de iluminação pública;
- Levantamento topográfico;
- Traçado em planta das soluções estudadas;
- Traçado em planta das infraestruturas previstas

2. CARATERÍSTICAS DO TRAÇADOO

2.1 DESCRIÇÃO

A rede viária encontra-se definida em alguns pontos, através de arruamento pavimentado já existente (Entrada Sul do Polo Industrial) ou através de caminhos de terra batida já existentes, que de certa forma irão delimitar a rede de arruamentos a projetar. Nos restantes casos, os arruamentos irão atravessar zonas de pinhal e campos agrícolas. A extensão total desta intervenção é de aproximadamente 2000 metros.

O traçado em planta, já definido, permite assegurar a circulação com segurança para as velocidades-base máximas permitidas por lei para este tipo de estrada.

Por se tratar de uma estrada com o seu traçado fora dos aglomerados urbanos, com um perfil do terreno na sua maior parte plano, não estão previstas situações de grande movimento de terras e problemas de contenção de taludes de aterro.

2.2 PERFIS TRANSVERSAIS

Os perfis transversais foram traçados de acordo com as cotas do terreno e as cotas da rasante, tendo como princípio o definido na Portaria 216-B/2008, de 3 de março, ou seja:

- Passeio = 1,60m;
- Faixa de rodagem = 9,00 m;
- Estacionamento = 2,50m (apenas um dos lados);
- Passeio = 1,60m;
- Caldeira para árvores = 1,00mx1,00m com espaçamento de 10m (apenas um dos lados);
- Área de proteção = 4,30m (incluindo pista ciclável);
- Total = 20,00m



Na ligação do arruamento industrial com o arruamento urbano na entrada Sul do Polo Industrial, considerou-se um estreitamento gradual da faixa de rodagem até um mínimo de 8,00m com passeio dos dois lados, até ao cruzamento com a estrada existente, de modo a que a passagem de zona industrial para urbana se faça de modo suave, não interferindo na manobrabilidade dos veículos.

Na ligação dos restantes arruamentos da zona industrial com os arruamentos existentes localizados em zona urbana opta-se pelo estreitamento do perfil transversal até aos 6,5m de faixa de rodagem, com passeio dos dois lados.

Em anexo apresentam-se as peças desenhadas de pormenor de todas as situações.

2.3 PAVIMENTAÇÃO

Para as situações previstas pelos perfis transversais a serem apresentados, será executada uma decapagem do terreno em toda a extensão do arruamento e na largura da faixa de rodagem, passeios e área de protecção com pista ciclável, perfazendo 20m de largura.

Após essa decapagem serão executados os aterros e escavações necessárias ao cumprimento das cotas da rasante e em conformidade com o definido nos respetivos perfis transversais e longitudinais dos arruamentos.

A definição do pavimento, espessura e materiais a empregar constarão de um estudo a ser fornecido no projeto de execução da obra.

Para efeito da atribuição das características mecânicas dos materiais betuminosos atender-se-á às especificações mais recentes da Estradas de Portugal e as indicações da Câmara Municipal de Vagos, bem como às características usuais das misturas betuminosas, ao regime de temperatura do ar na região e à velocidade de aplicação de cargas.

3. ESTRUTURAS DE PAVIMENTOS

3.1 ARRUAMENTO

A estrutura de pavimento que se propõe, para os arruamentos, é a indicada no Quadro 1, considerando um leito de pavimento em solos seleccionados.

Camadas	Espessura (cm)
Camada de desgaste em betão betuminoso	5
Camada de regularização em mistura betuminosa densa	6
Camada de base em agregado britado de granulometria extensa	20
Camada de leito de pavimento em solos seleccionados	20

Quadro 1 – Estrutura do pavimento

Os arruamentos deverão ser pavimentados após uma rega colagem de rotura lenta tipo ECL-1 seguida da aplicação de uma camada de macadame betuminoso de regularização com 10 cm de espessura seguida da aplicação da rega de colagem (ECR-1) e posterior aplicação de uma camada de betão betuminoso com características de desgaste, com 7,5 cm de espessura.

3.2 ESTACIONAMENTOS, PASSEIOS E ÁREA DE PROTEÇÃO

Os lugares de estacionamento previstos para veículos ligeiros no perímetro da zona industrial apresentam uma dimensão de 2,50m por 5,00m, dispostos paralelamente à faixa de rodagem. A estrutura do seu pavimento será do mesmo tipo considerado para a faixa de rodagem.

A pavimentação dos passeios e da área de proteção será executada em blocos de betão do tipo “pavê” na cor cinza e bege respetivamente, colocados sobre base em areia por cima de camada de fundação.

3.3 PISTA CICLÁVEL

A pista ciclável prevista para o polo industrial em estudo é composta por uma via própria segregada, distinta do passeio e afastada do tráfego motorizado, implantada paralelamente à via de circulação automóvel. Apresenta dois sentidos de circulação ocupando parte da área de proteção do arruamento, com uma largura mínima total de 2,20, conforme parâmetros de referência indicados pelo IMTT.



Com esta solução procurou-se dar uma maior sensação de segurança e conforto para os seus utilizadores, bem como impedir a invasão deste espaço por parte do tráfego automóvel.

O tipo de pavimento previsto para a infraestrutura ciclável será composto por uma base de granulometria extensa (15 a 20cm) e camada de desgaste em betão betuminoso com pintura superficial, considerando-se como o mais apropriado para a circulação de velocípedes.

Nas zonas de atravessamento dos veículos pesados e ligeiros, as camadas base e sub-base serão idênticas às previstas para o pavimento indicado em 3.1 para evitar assentamentos e fendilhações provocadas pela carga excessiva que o pavimento estará sujeito.

4. OBRAS ACESSÓRIAS

Por se tratar de uma obra para um novo polo industrial, deverá ser prevista a execução das infraestruturas necessárias para um bom funcionamento da mesma, tendo em conta o tipo de uso previsto para o local.

Sendo assim, está prevista a execução de novas redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais e pluviais, rede de abastecimento de gás, rede de telefone, rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública.

No caso das redes de abastecimento de águas, drenagem de águas residuais, telefones, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica, estão previstas as suas ligações às redes existentes nos arruamentos mais próximos.

Será feita a pré-instalação da rede de abastecimento de gás nos arruamentos para que o local esteja preparado para futuramente ser possível efetuar uma ligação à rede de gás natural que possa existir, sabendo que neste momento não existe rede de gás nesta localidade.

A rede de águas pluviais será composta por sumidouros ligados a caixas de visita ao longo dos arruamentos do Polo Industrial, que por sua irão descarregar em linha de água existente, conforme definido nas peças desenhadas.



5. DISPOSIÇÕES FINAIS

Todas as obras dimensionadas neste projeto obedecem aos critérios geralmente adotados em engenharia civil, hidráulica e sanitária, respeitando, sempre que seja o caso, as disposições e normas da legislação portuguesa e comunitária em vigor.

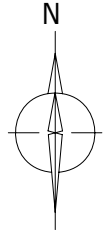
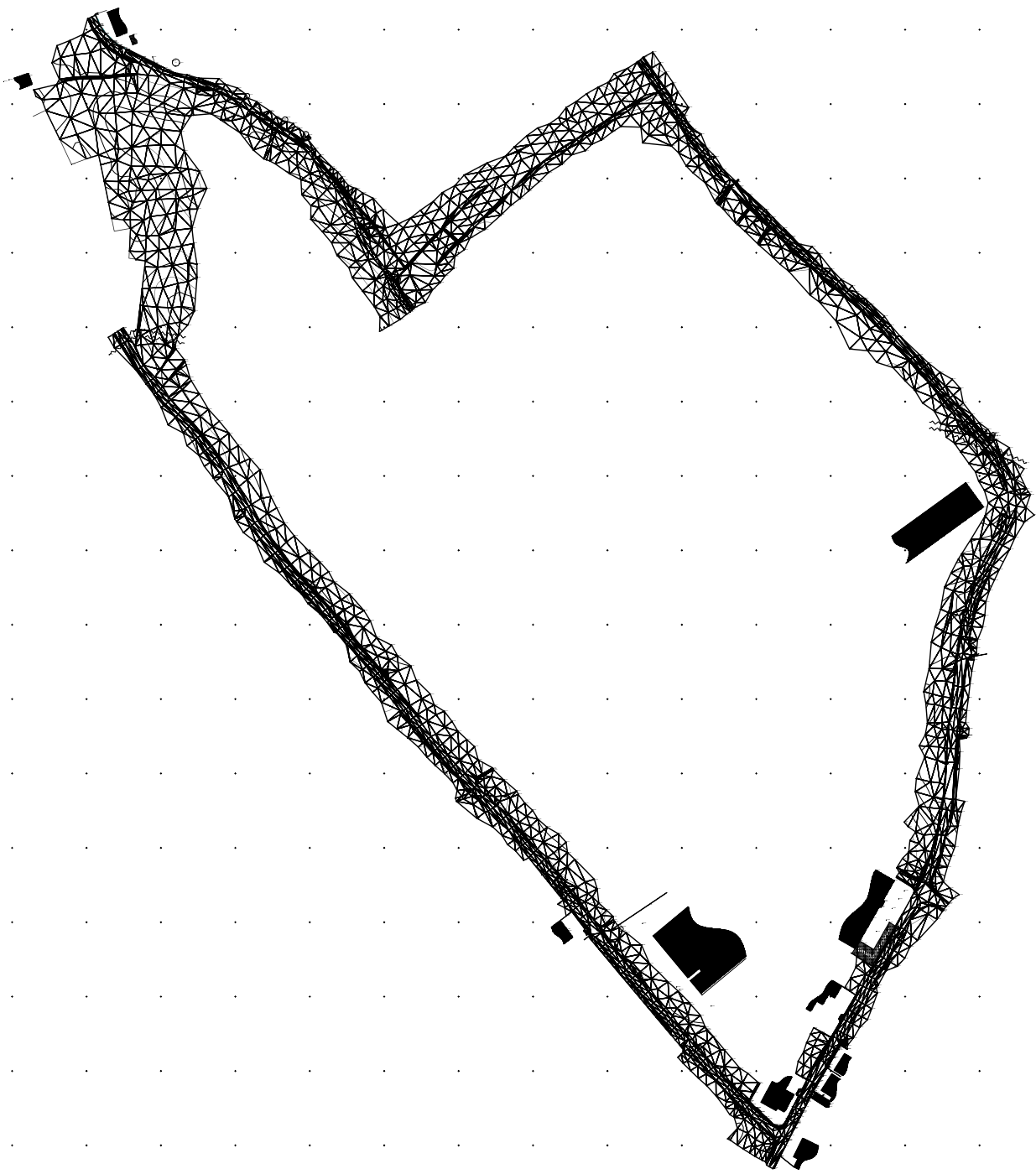
Foram considerados como relevantes os seguintes critérios de concepção:

- Adoção de critérios de economia e simplicidade na escolha dos equipamentos a instalar, de forma a facilitar as tarefas de exploração e a reduzir o número e custo das peças de reserva, sem prejuízo da qualidade das obras, sua durabilidade e fiabilidade do seu funcionamento;
- Adoção de soluções adequadas às características da zona e aos locais em que as obras se inserem, minimizando os impactos negativos junto das populações, bem como no meio ambiente;
- Satisfação das necessidades atuais e futuras, tendo em conta a situação existente e as previsões de crescimento ao longo dos anos.

Aveiro, 18 de maio de 2015.

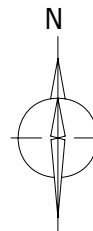
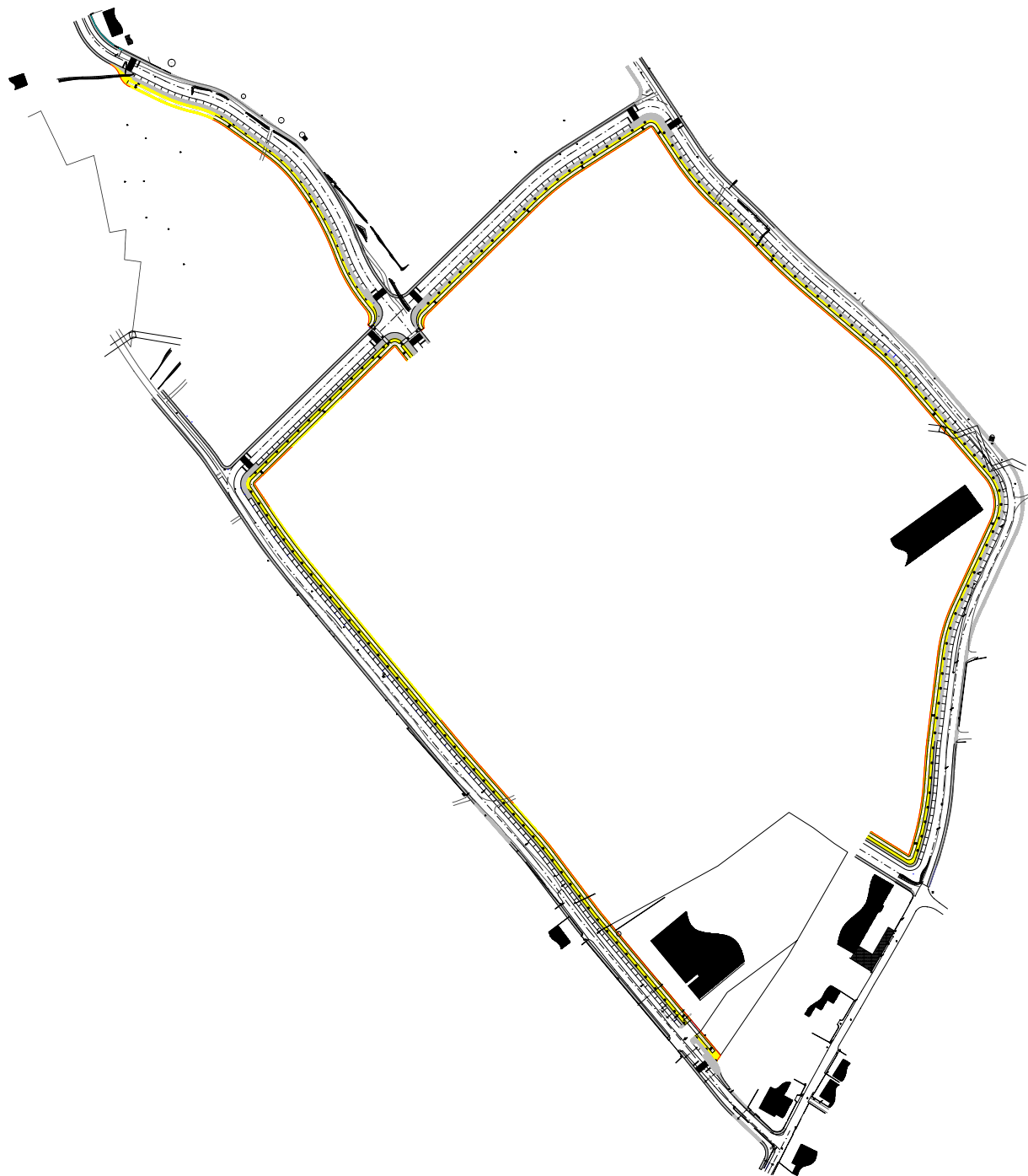
O Técnico Responsável,

Pedro Eduardo Machado Tavares
Eng. Civil
O.E. n.º 18507











AtlanticLand Consulting - Lda
 Zona Industrial de Taboeira
 Rua João Francisco Casal n.99 - 2.Esq. B
 3800-266 Aveiro Tim:965 264 926 / 962 893 760

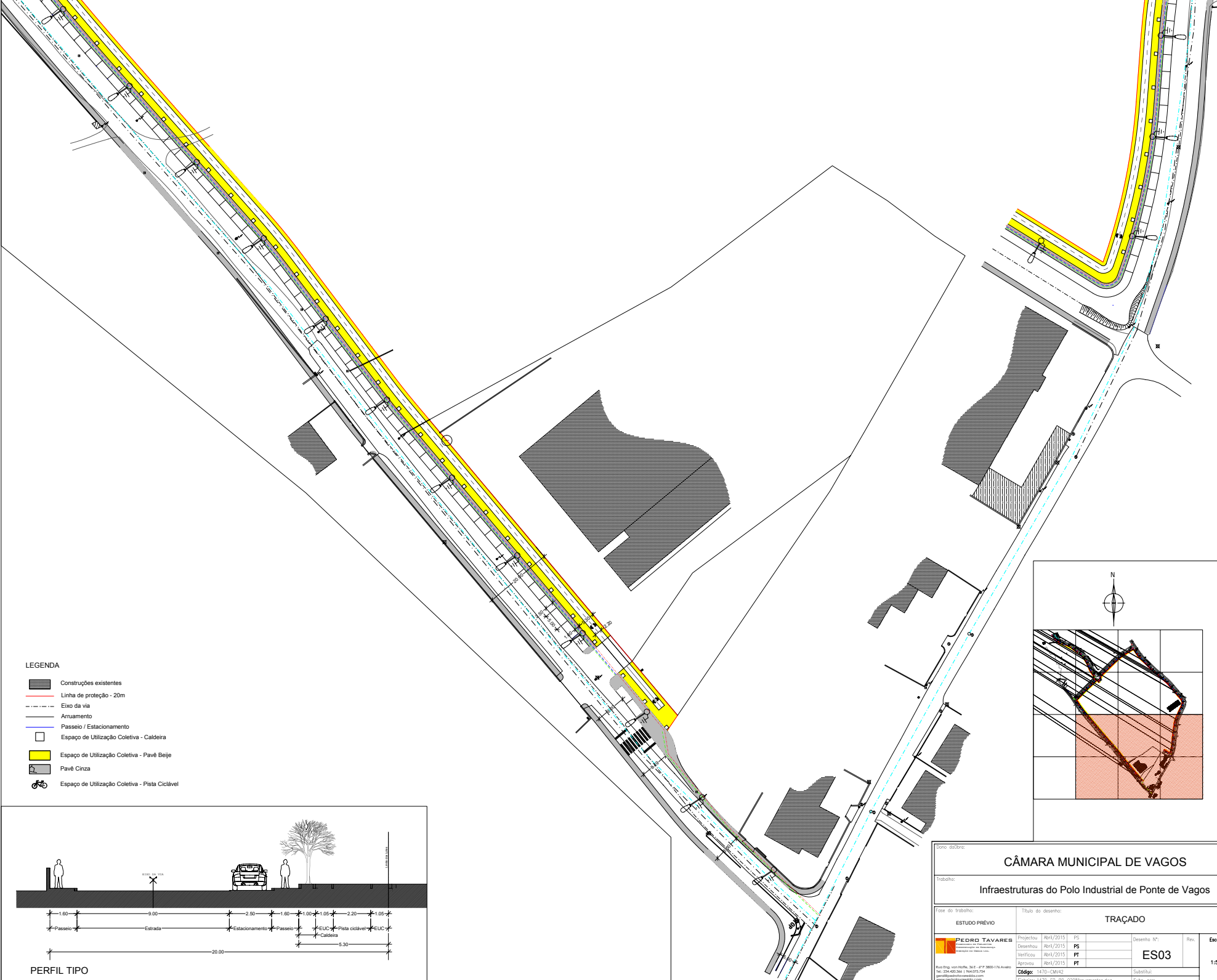
Dona daObra:		CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS			
Trabalho:		Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos			
Fase do trabalho:	Título do desenho:				
ESTUDO PRÉVIO	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO				
 <small>Rua Eng. von Hoffe, 36 E - 6.º P 3800-176 Aveiro Tel: 234 420 366 944 075 754 geral@pedrotavareslda.com www.pedrotavareslda.com</small>	Projectou	Abril/2015	PS	ANDRÉ SANTOS Top.	Desenho N.º
	Desenhou	Abril/2015	PS	ANDRÉ SANTOS Top.	
	Verificou	Abril/2015	PT	VICTOR SILVA Eng.	
	Aprovou	Abril/2015	PT	VICTOR SILVA Eng.	Rev.
	Código: 1470-CM/V42		Substitui:		1:2.000
Ficheiro: 1470-EP-R0-71_PVagos.dwg		Subs. por:			



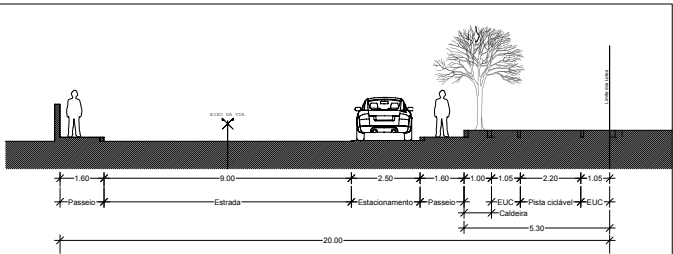
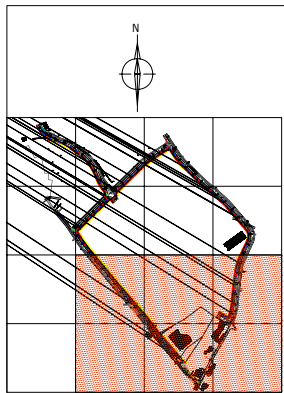
LEGENDA

-  Construções existentes
-  Linha de proteção - 20m
-  Eixo da via
-  Arruamento
-  Passeio / Estacionamento
-  Caldeira
-  Pavê Amarelo
-  Pavê Cinza

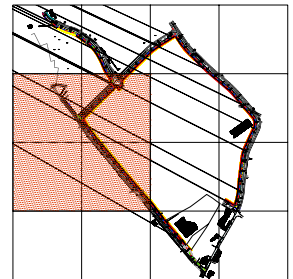
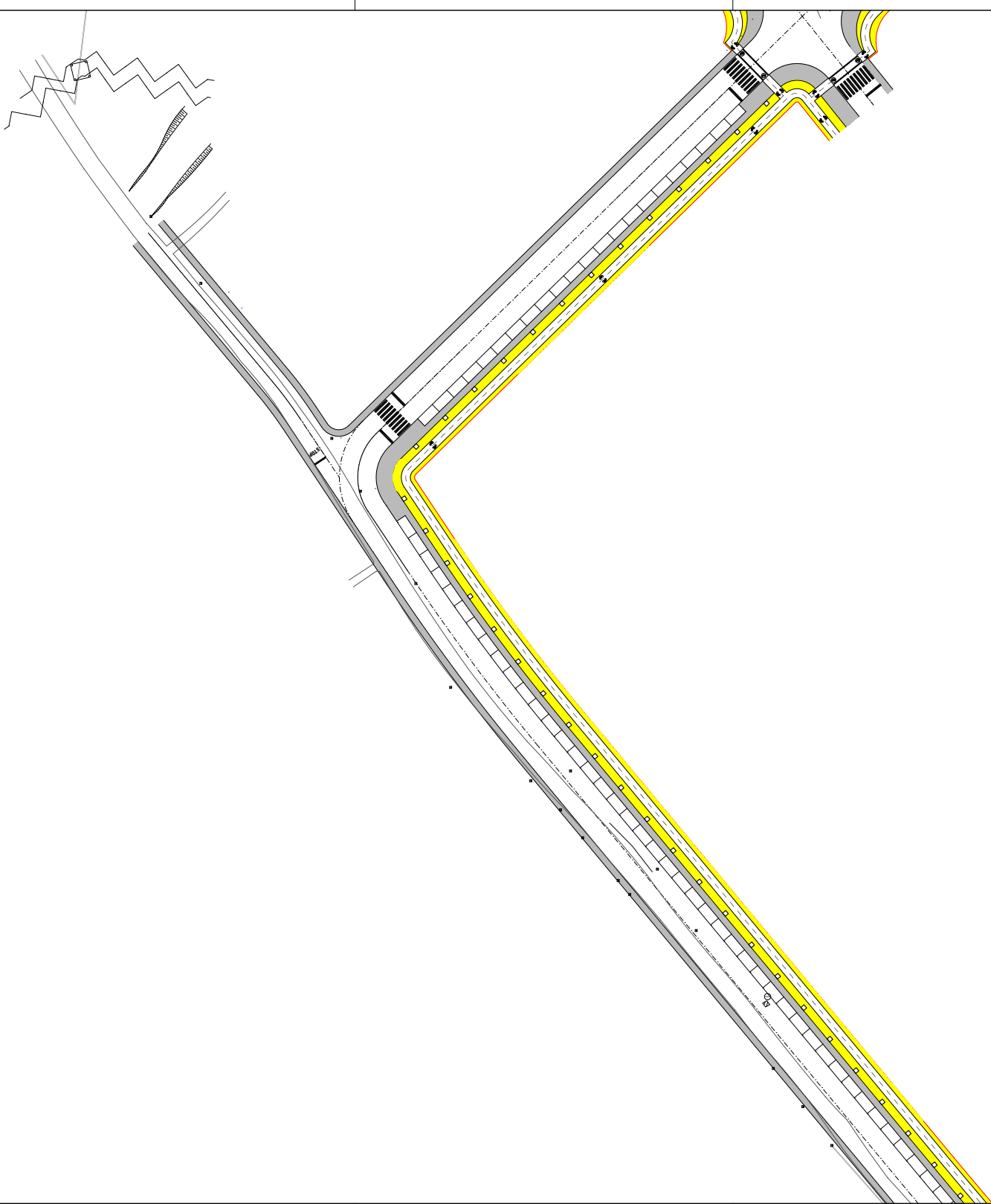
Dono da Obra:		CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS			
Trabalho:		Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos			
Fase do trabalho:	Título do desenho:	TRAÇADO			
ESTUDO PRÉVIO					
 <p>PEDRO TAVARES <small>Engenheiro de Projectos Licenciado pelo Ministério da Habitação, do Ordenamento do Território e do Urbanismo</small></p> <p><small>Rua Eng. von Hoffe, 36 E - 6º P 3800-176 Aveiro Tel: 234 420 366 944 075 754 geral@pedrotavaresda.com www.pedrotavaresda.com</small></p>	Projectou	Abri/2015	PS	Desenho N.º	ES02
	Desenhou	Abri/2015	PS	Rev.	
	Verificou	Abri/2015	PT		
	Aprovou	Abri/2015	PT		
	Código: 1470-CM/V42			Substitui:	
	Ficheiro: 1470-EP-R0-0208Arruamentos.dwg			Subs. por:	
					Escala: 1:2.000












- LEGENDA**
- Construções existentes
 - Linha de proteção - 20m
 - Eixo da via
 - Arruamento
 - Passeio / Estacionamento
 - Espaço de Utilização Coletiva - Caldeira
 - Espaço de Utilização Coletiva - Pavê Beije
 - Pavê Cinza
 - Espaço de Utilização Coletiva - Pista Ciclável



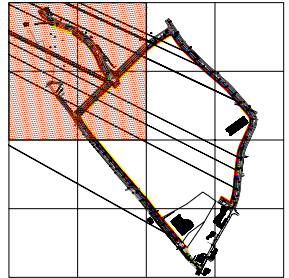
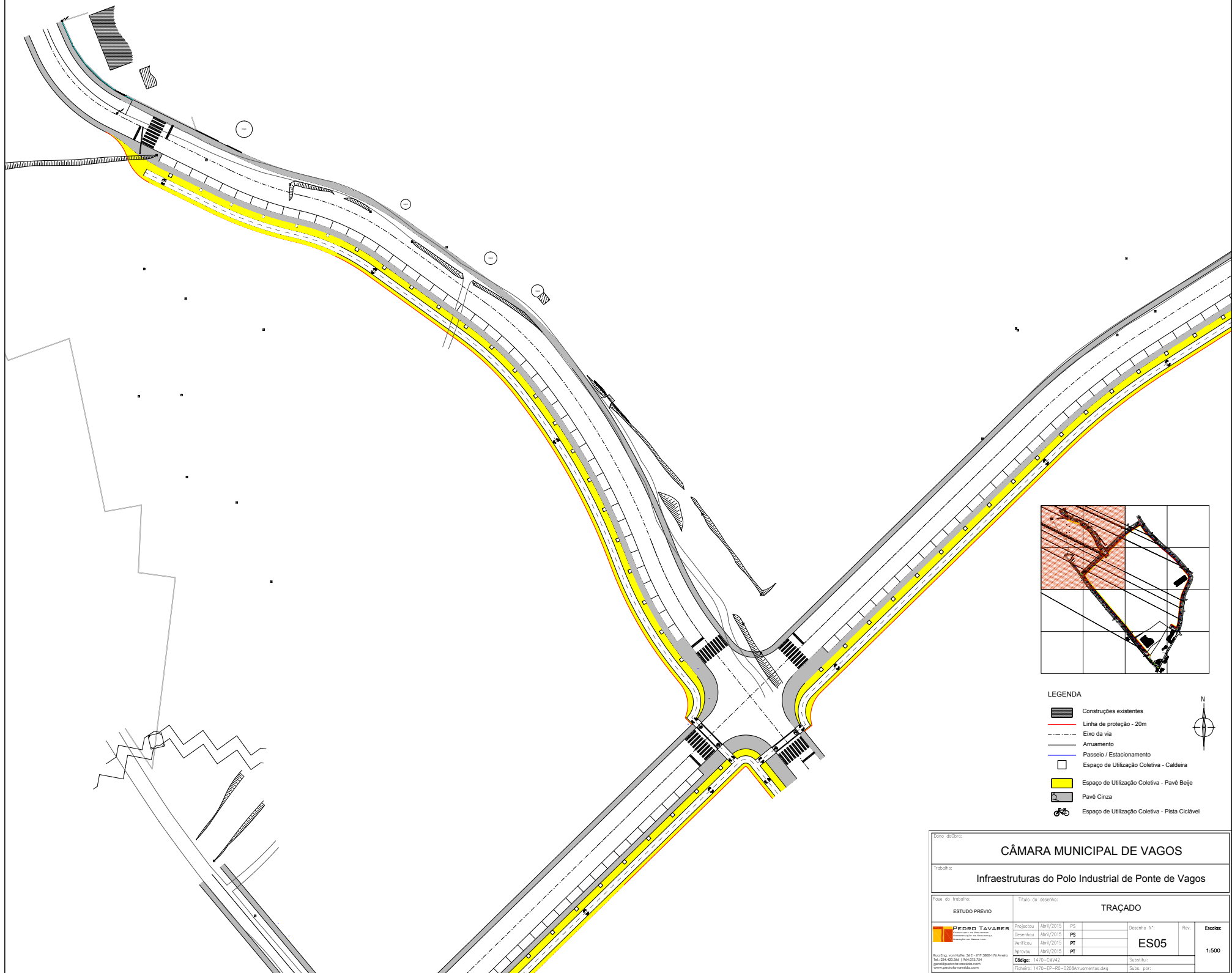
<p>Bom trabalho:</p> <p align="center">CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS</p> <p>Trabalho: Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos</p>							
<p>Fase do trabalho: ESTUDO PRÉVIO</p>				<p>Título do desenho: TRAÇADO</p>			
<p>PEDRO TAVARES <small>Engenheiro de Engenharia Civil Licenciado pelo I. G. E. C. - 1987</small></p> <p><small>Rua Eng. António de Almeida, 342 - P.º 1º - 2800-174 Aveiro Tel. 246 406 306 964 076 254 email: pedrotavares@netcabo.com www.pedrotavares.com</small></p>	<p>Projectou: Abril/2015</p>	<p>Desenhou: Abril/2015</p>	<p>Verificou: Abril/2015</p>	<p>Aprovou: Abril/2015</p>	<p>Proj. PS</p>	<p>Rev.</p>	<p>Escalas:</p>
	<p align="center">ES03</p>						<p>1:500</p>
	<p>Código: 1470-CMV42</p>						<p>Substitui:</p>
	<p>Ficheiro: 1470-EP-00-0208Arnuamentos.dwg</p>						<p>Subs. por:</p>



LEGENDA

-  Construções existentes
-  Linha de proteção - 20m
-  Eixo da via
-  Arruamento
-  Passeio / Estacionamento
-  Espaço de Utilização Coletiva - Caldeira
-  Espaço de Utilização Coletiva - Pavé Beije
-  Pavé Cinza
-  Espaço de Utilização Coletiva - Pista Cidável

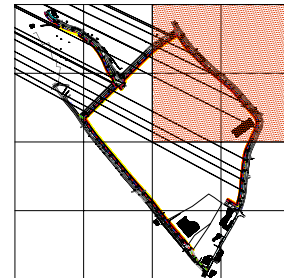
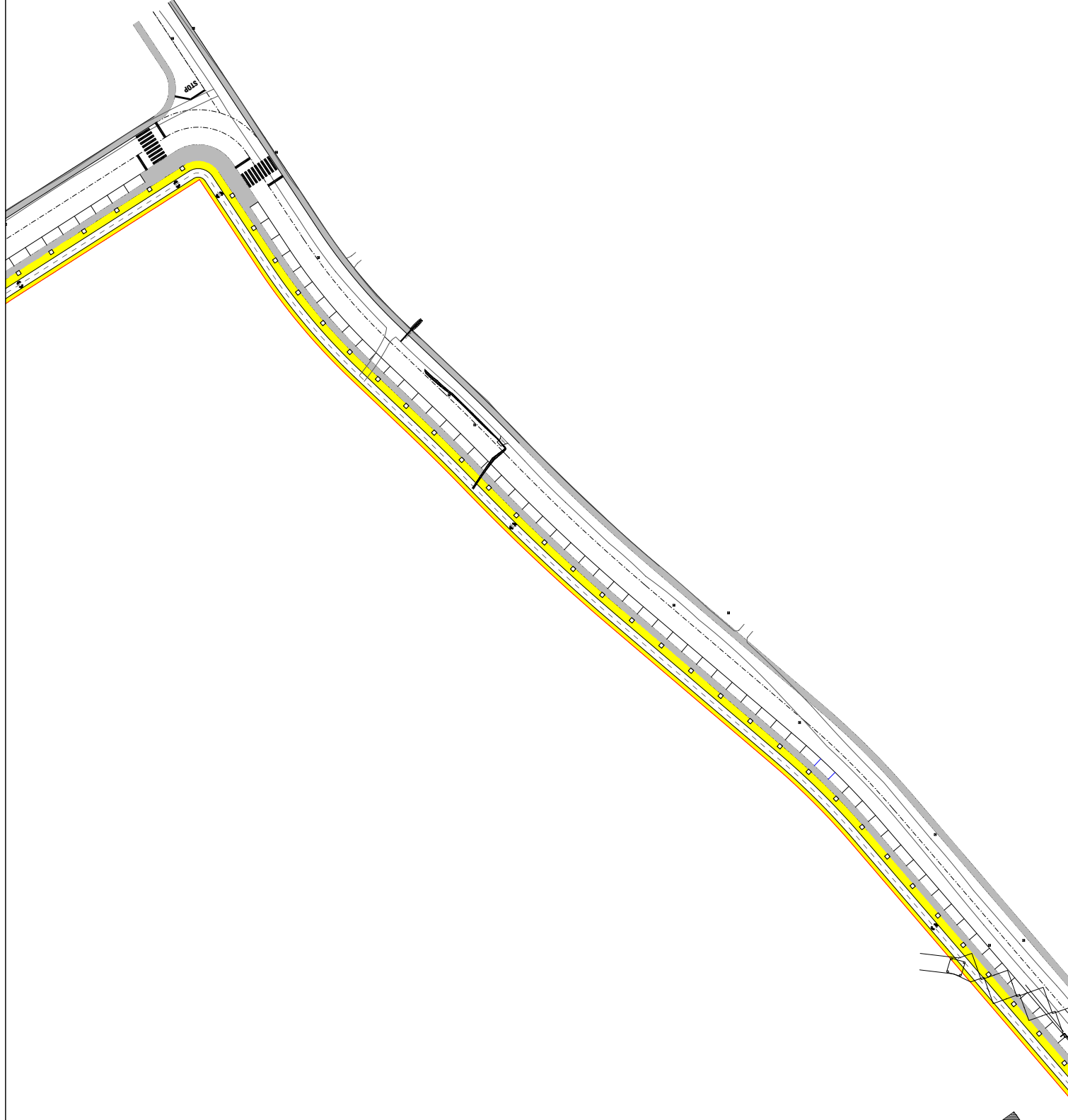
CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS					
Trabalho: Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos					
Fase do trabalho:		Título do desenho:			
ESTUDO PRÉVIO		TRAÇADO			
 <small>Pedro TAVARES Engenharia de Arquitectura Engenharia do Ambiente, S.L.</small>	Projectou	Abri/2015	PT	Desenho N.º	ES04 <small>1:500</small>
	Desenhou	Abri/2015	PT	Rev.	
	Verificou	Abri/2015	PT	Substitui:	
	Aprovou	Abri/2015	PT	Substitui:	
	<small>Rua Eng. João Leite, 36.2 - P.F. 2820-174 Aveiro Tel. 246 401 366 / 964 075 254 geral@pedrotavares.com www.pedrotavares.com</small>			<small>Ficheiro: 1470-EP-00-0208Arnuamentos.dwg</small>	



- LEGENDA**
- Construções existentes
 - Linha de proteção - 20m
 - Eixo da via
 - Arruamento
 - Passeio / Estacionamento
 - Espaço de Utilização Coletiva - Caldeira
 - Espaço de Utilização Coletiva - Pavé Beije
 - Pavé Cinza
 - Espaço de Utilização Coletiva - Pista Ciclável



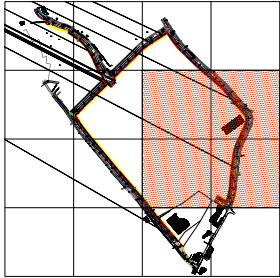
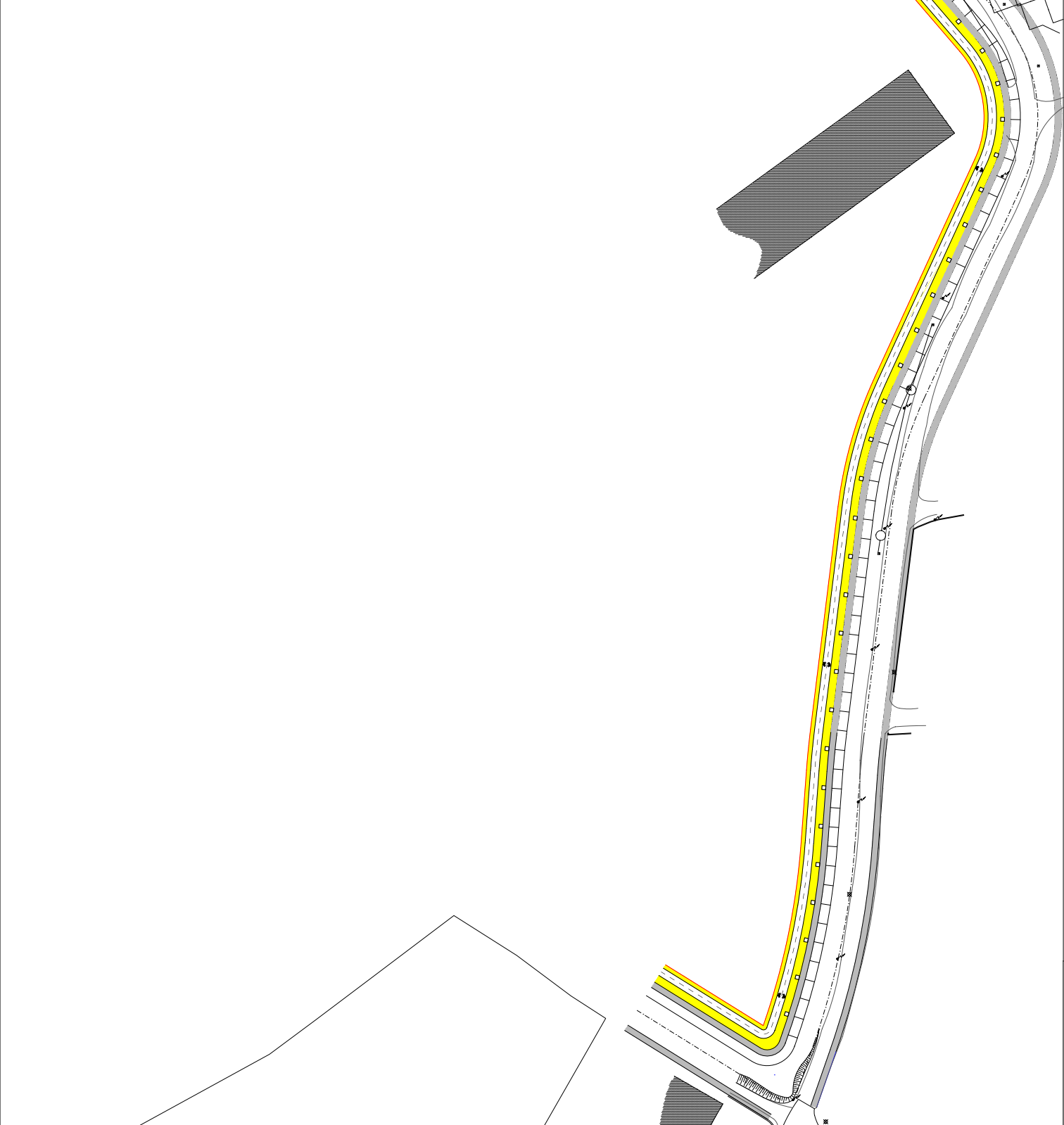
Como obra:					
CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS					
Trabalho:					
Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos					
Fase do trabalho:		Título do desenho:			
ESTUDO PRÉVIO		TRAÇADO			
 <small> Rua Eng. António de S. E. P. 2820-174 Aveiro Tel. 246 401 366 / 964 075 754 geral@pedrotavares.pt www.pedrotavares.pt </small>	Projectou:	Abr/2015	PT	Desenho N.º	Rev.
	Desenhou:	Abr/2015	PT	ES05	1:500
	Verificou:	Abr/2015	PT		
	Aprovou:	Abr/2015	PT		
Código:		1470-CMV42		Substitui:	
Ficheiro: 1470-EP-00-028Arnuamentos.dwg				Subs. por:	












- LEGENDA**
- Construções existentes
 - Linha de proteção - 20m
 - Eixo da via
 - Arruamento
 - Passeio / Estacionamento
 - Espaço de Utilização Coletiva - Caldeira
 - Espaço de Utilização Coletiva - Pavê Beije
 - Pavê Cinza
 - Espaço de Utilização Coletiva - Pista Ciclável



Escala: 1:500					
CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS					
Trabalho: Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos					
Fase do Trabalho:	Título do desenho:				
ESTUDO PRELIMINAR	TRAÇADO				
PEDRO TAVARES <small>Engenheiro de Projectos</small> <small>Associação de Engenheiros de Projectos de Portugal</small>	Projectou: Abril/2015	PS	Desenho Nº:	Rev.:	ES06
	Desenhou: Abril/2015	PS			
	Verificou: Abril/2015	PT			
	Aprovou: Abril/2015	PT			
<small>Rua Eng. António de S. E. P. 2000-174 Aveiro</small> <small>Tel. 254 401 366 / 964 075 254</small> <small>pedro@pedro-tavares.com</small> <small>www.pedro-tavares.com</small>		<small>Código: 1470-CMV42</small> <small>Ficheiro: 1470-EP-00-028Arruamentos.dwg</small>		<small>Substitui:</small> <small>Subs. por:</small>	



LEGENDA

-  Construções existentes
-  Linha de proteção - 20m
-  Eixo da via
-  Arruamento
-  Passeio / Estacionamento
-  Espaço de Utilização Coletiva - Caldeira
-  Espaço de Utilização Coletiva - Pavê Beije
-  Pavê Cinza
-  Espaço de Utilização Coletiva - Pista Cidvel



Forma de obra:


CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

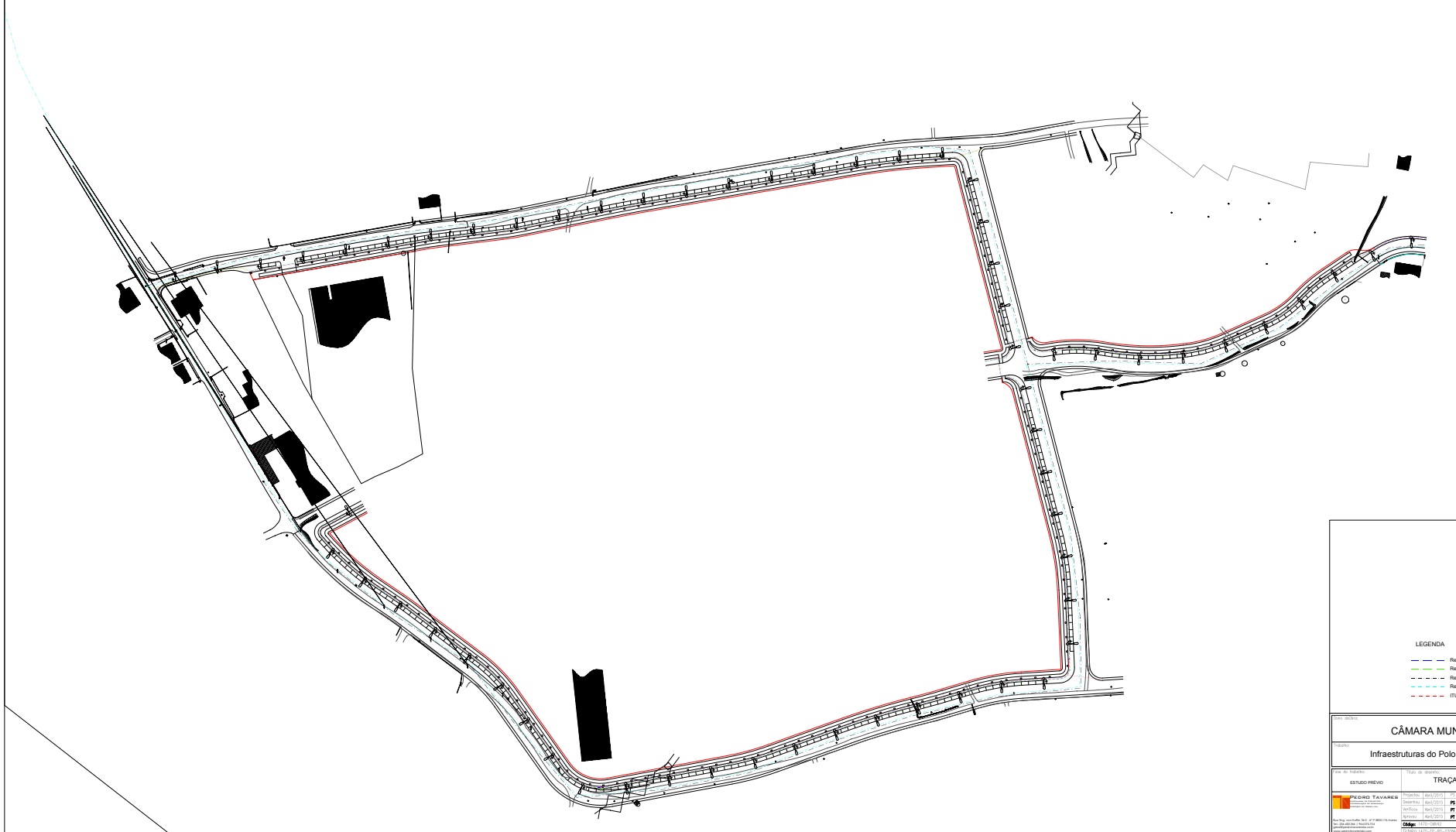
Trabalho:

Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos

Fase do trabalho: Título do desenho:

ESTUDO PREVIÓ **TRAÇADO**

 <p>PEDRO TAVARES <small>Engenheiro de Actividades Urbanísticas do Município de Vagos</small></p> <p><small>Rua Eng. António, 32-2 - P.º 2820-174 Aveiro Tel. 254 401 366 964 075 254 pedro@pedro-tavares.com www.pedro-tavares.com</small></p>	Projectou	Abr/2015	PS	Desenho N.º: <div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">ES07</div> Rev.	Escalas: <div style="font-size: 18pt; font-weight: bold;">1:500</div>
	Desenhou	Abr/2015	PS		
	Verificou	Abr/2015	PT		
	Aprovou	Abr/2015	PT		
	Código:	1470-CMV42	Substitui:		
Ficheiro: 1470-EP-00-028Arnuamentos.dwg			Subs. por:		



LEGENDA

- Rede de Abastecimento de Água
- Rede de Abastecimento de Gás
- Rede de Drenagem de Águas Residuárias
- Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- RUA

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

Infraestruturas do Polo Industrial de Ponte de Vagos

ESTUDO PRELIMINAR		TRAÇADO DAS INFRAESTRUTURAS	
	ESTÚDIOS TAVARES Lda	Autoria: 04/10/2011 Revisão: 04/10/2011 Aprova: 04/10/2011 Data: 12/10/2011	Escala: 1:1.000 Folha: ES08 Data: 12/10/2011

Anexo 03 – Listagem com Identificação dos Compromissos Urbanísticos

1_ ENQUADRAMENTO

A identificação dos **Compromissos Urbanísticos** enquadra-se na disposição legal (**alínea c), do n.º3º do artigo 97º do Decreto Lei 80/2015, de 14 de maio**) que refere como elemento que acompanha o Plano Diretor Municipal, a existência de *“ Planta e Relatório com a indicação dos alvarás de licenças e dos títulos de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”*.

Neste âmbito o por se tratar de um processo de 4ª Alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos, são identificados nas Fichas por Freguesia, os compromissos urbanísticos, que integram um conjunto de operações urbanísticas de relevância para o apuramento das atividades administrativas e de licenciamento realizadas pela Câmara Municipal de Vagos.

2_ COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

São considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos assumidos por um município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de Informações prévias favoráveis, com eficácia (validade de um ano), deferimento de projetos de arquitetura e/ou licenciamento administrativo de processo, com eficácia (validade de um ano) e licenças e autorizações emitidas, no âmbito de qualquer operação urbanística (incluindo os licenciamentos, as comunicações prévias admitidas e operações de loteamento, ao abrigo do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e suas alterações).

Neste sentido, no âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de VAGOS foram identificados e cartografados os seguintes compromissos urbanísticos que incidem sobre a área do Plano:

3_ PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

Nº processo	Data	Freguesia	Nome requerente	Observações
1/20	13/03/2020		PRIORITY SPORT LDA	
2/20	23/04/2020		ROSA DE JESUS MALTA	
3/20	27/05/2020		MARIA GRACIETE TAVARES DOS SANTOS	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO
4/20	6/11/2020		VERA LÚCIA CLARO VIEIRA JACINTO	
5/20	16/12/2020		PRILUX LDA	
6/20	23/12/2020		RUI ALEXANDRE PINTO DE SOUSA	
1/21	29/03/2021		LUIS CARLOS LEMOS CAPELA	VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA
2/21	09/07/2021		ANABELA GANDARINHO TOMÉ	
3/21	31/08/2021		ELISA JESUS	
4/21	04/10/2021		RUI JORGE NEVES FERREIRA	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE HABITAÇÃO COLETIVA

4_ PROCESSOS DE OBRAS

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
117/73	08/01/1973	1973	MANUEL SILVERIO MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
90/75	22/10/1974	1974	EUGENIO SIMOES FRADE	
37/15	17/06/2015	2015	MARIA FATIMA JESUS OLIVEIRA MATIAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
37/15	17/06/2015	2015	MARIA FATIMA JESUS OLIVEIRA MATIAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
52/15	02/09/2015	2015	Dvs, Lda	
52/15	02/09/2015	2015	Dvs, Lda	
56/15	01/10/2015	2015	MIGUEL FERREIRA PEQUENO	
67/15	27/10/2015	2015	FRANCISCA JESUS GAMELAS	
78/15	18/12/2015	2015	MARIA LUCINDA ROCHA JULIAO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
78/15	18/12/2015	2015	MARIA LUCINDA ROCHA JULIAO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
80/15	21/12/2015	2015	Maria Lucia Andrade Azevedo	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
80/15	21/12/2015	2015	Maria Lucia Andrade Azevedo	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
83/15	28/12/2015	2015	Fabio Jesus Maia	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
83/15	28/12/2015	2015	Fabio Jesus Maia	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
36/15	17/06/2015	2015	Pedro Miguel Cunha Sousa	
63/16	27/07/2016	2016	JOAO EVANGELISTA OLIVEIRA MARGARIDO	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS
35/16	14/03/2016	2016	Sara Costa Alves Tavares	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E LEGALIZAÇÃO DE ANEXOS
23/16	08/02/2016	2016	SILVIA SANTOS	
34/16	11/03/2016	2016	Raquel Marques Santos	
43/16	22/04/2016	2016	SERGIO FERREIRA SEIXEIRO	
45/16	29/04/2016	2016	MARIA DORINDA SILVA BRANCO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
48/16	30/05/2016	2016	Marta Santos Frade	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, PISCINA E MURO DE VEDAÇÃO
53/16	07/06/2016	2016	Clara Maria Dias da Rocha	
67/16	03/08/2016	2016	Luís Miguel Vieira Santos	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E MURO DE VEDAÇÃO
66/16	26/08/2016	2016	João Filipe Ramos Silva	

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
77/16	01/09/2016	2016	Maria Regina Fernandes	
82/16	03/10/2016	2016	Sandra Dos Santos	CONSTRUÇÃO DE ANEXO E PISCINA
99/16	06/12/2016	2016	VAGOPLANO - TERRAPLANAGENS UNIPESSOAL, LDA.	
100/16	06/12/2016	2016	ALEXANDRE FERNANDES CLARO	
85/16	10/10/2016	2016	PEDRO MIGUEL SILVA FREIRE	
87/16	20/10/2016	2016	Joao Evangelista de Oliveira	
104/16	21/12/2016	2016	Sandra Marcia Cravo Fidalgo Fernandes	
88/16	25/10/2016	2016	João Vitor Santos Domingues	
47/16	27/05/2016	2016	MANUEL DOS SANTOS MARCO	CONSTRUÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
15/16	29/01/2016	2016	Elizabeth Paradinha Malta	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
18/16	29/01/2016	2016	João Raul Silva Martins	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO
21/16	29/01/2016	2016	Olinda Santos Facão	
26/17	24/03/2017	2017	Amélia Fátima Rocha Santos	
89/17	02/08/2017	2017	Marta Ferreira Fernandes	
125/17	03/11/2017	2017	Nelson Alexandre Simões Santos	
30/17	04/04/2017	2017	Carina Manuela Jesus Marques Capela Carrancho	
31/17	04/04/2017	2017	Mário José Julião Tomás	
74/17	04/07/2017	2017	Juan Carlos Neto Rosete	
1/17	05/01/2017	2017	ELSA MARIA JESUS NEVES	
32/17	06/04/2017	2017	Andreia Teresa Matos Sarabando Domingues	
33/17	06/04/2017	2017	Voltar Mar, Lda.	
91/17	07/08/2017	2017	Sara Almeida Ferro	
17/17	09/02/2017	2017	Vanessa Alexandra Queiros Sereno	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
66/17	13/06/2017	2017	Diana Carolina Mateus da Graça	
126/17	14/11/2017	2017	Filipe Emanuel Rocha Ferreira	
142/17	14/12/2017	2017	BRIAN SILVA FERREIRA	PAVILHÃO DESPORTIVO (CROSSFIT)
128/17	16/11/2017	2017	Rui Manuel Martins Soares	
81/17	17/07/2017	2017	Tiago Xavier Jesus Simões	
82/17	17/07/2017	2017	Maria de Fátima Marques Seroto	
38/17	18/04/2017	2017	Marcelo Jose Oliveira Mateus	
110/17	18/09/2017	2017	Graciete Santos Andrade Manangão	
144/17	19/12/2017	2017	Vitor Manuel Lopes Correia	
8/17	20/01/2017	2017	Joao Evangelista de Oliveira	
10/17	20/01/2017	2017	Tiago Alexandre Martins da Silva	
18/17	20/02/2017	2017	Viviana Arada Quintaneiro	
67/17	20/06/2017	2017	ARLINDO LUCAS CASTELHANO	
40/17	21/04/2017	2017	Nelson António Rodrigues Martins	
69/17	21/06/2017	2017	Maria Paula Ferreira Figueiredo	
112/17	21/09/2017	2017	Bruno Paulo Simões Cipriano	
147/17	21/12/2017	2017	Ruas Epicas Imoveis, Lda	
130/17	22/11/2017	2017	Anabela Cristina Teixeira da Cunha Feitais	
20/17	23/02/2017	2017	Lidl & Companhia, Lda	
72/17	23/06/2017	2017	Carmen Judite de Jesus Malta Novo	
97/17	23/08/2017	2017	Pedro Miguel Silva	
122/17	23/10/2017	2017	MIGUEL FERREIRA PEQUENO	
41/17	24/04/2017	2017	Claúdia Sofia de Castro Lima	
73/17	27/06/2017	2017	Ana Gabriela Oliveira Lopes	
133/17	27/11/2017	2017	João Ferreira Santos	
44/17	28/04/2017	2017	Vicente Santos Julião	
113/17	28/09/2017	2017	Hugo Daniel Pessoa da Costa	
135/17	29/11/2017	2017	PAULO RUI MATEUS JULIAO	

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
151/17	29/12/2017	2017	Ricardo Miguel Dos Santos Neta	
100/17	30/08/2017	2017	Jorge Miguel Jesus Rocha	
62/17	31/05/2017	2017	Ana Filipa Domingues Pereira	
124/17	31/10/2017	2017	João Miguel Sarabando Santos	
87/18	05/07/2018	2018	José Arlindo Alves Abreu	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO E COMÉRCIO
46/18	10/04/2018	2018	Fernando José Soares Costa	
187/18	26/12/2018	2018	Angelo Andre Oliveira Pinho	
54/18	19/04/2018	2018	Nuno Filipe Santos Simões	
28/18	09/03/2018	2018	Maria Nazaré Rocha Martins	
14/18	01/02/2018	2018	Dalila Pimentel Goncalves Mouro	
12/18	01/02/2018	2018	Manuel Adérito Gonçalves	
25/18	02/03/2018	2018	Pauta de Sabores- Restaurantes, Lda	
120/18	02/08/2018	2018	Aveiria - Empreendimentos Imobiliarios S. A.	
155/18	02/11/2018	2018	Cristiano Manuel Silva Frade	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
135/18	03/09/2018	2018	António Matias Martins Rei	
66/18	04/06/2018	2018	Carla Isabel Silva Simões	
92/18	05/07/2018	2018	José Arlindo Alves Abreu	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
91/18	05/07/2018	2018	João Manuel Jesus Rodrigues	
88/18	05/07/2018	2018	João Manuel Jesus Rodrigues	
90/18	05/07/2018	2018	José Arlindo Alves Abreu	
89/18	05/07/2018	2018	José Arlindo Alves Abreu	
156/18	05/11/2018	2018	Silvia Maria Pimentão Martinho	
94/18	06/07/2018	2018	António Amorim da Cunha	
16/18	07/02/2018	2018	Paulo Sérgio Costa Ribau	
15/18	07/02/2018	2018	Viviana Dos Santos Caetano	
17/18	09/02/2018	2018	Carlos Carapinha-bacalhau e Mariscos, Lda	
29/18	09/03/2018	2018	Ocean Tribus- Actividades Subaquáticas, Lda	
29/18	09/03/2018	2018	Ocean Tribus- Actividades Subaquáticas, Lda	
95/18	09/07/2018	2018	Tiago Alexandre Martins da Silva	
158/18	09/11/2018	2018	Tânia Cristina Jesus Santos Carvalhais	
47/18	10/04/2018	2018	Carlos Miguel Dos Santos Paiva	ALTERAÇÕES, CONSTRUÇÃO DE MORADIA
125/18	10/08/2018	2018	Isilda Alves Abreu	
124/18	10/08/2018	2018	Alberto de Oliveira Barbosa	
59/18	11/05/2018	2018	Luis Alberto de Jesus Feiteirinha	
70/18	11/06/2018	2018	Susana Raquel Seixeiro da Silva	
69/18	11/06/2018	2018	Maria Ausenda Barreira	
97/18	11/07/2018	2018	Alexandre Santos Prior	
21/18	12/02/2018	2018	Nance Moreira Silvestre	
19/18	12/02/2018	2018	Paulo Jorge da Rocha Raimundo	
30/18	12/03/2018	2018	Marco Filipe Santos Rodrigues	
98/18	12/07/2018	2018	Cristina Marques Gonçalves	
138/18	13/09/2018	2018	Paulo Jorge da Silva	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
175/18	14/12/2018	2018	Ibtk Unipessoal Lda	
33/18	15/03/2018	2018	Ilhaplast - Sociedade Transformadora Plasticos, S. A.	
34/18	15/03/2018	2018	Patrícia Pinho Lancha	
60/18	15/05/2018	2018	Ivo Duarte Gonçalves da Costa	
60/18	15/05/2018	2018	Ivo Duarte Gonçalves da Costa	
22/18	16/02/2018	2018	Luís Miguel Dos Santos Rumor	
36/18	16/03/2018	2018	Pauta de Sabores- Restaurantes, Lda	

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
126/18	16/08/2018	2018	Joaquim Lopes Pereira	
52/18	18/04/2018	2018	João André Santos Ramalho	
61/18	18/05/2018	2018	Aurélio da Silva Vidal	
37/18	20/03/2018	2018	Carla Manuel Silva Capela	
74/18	20/06/2018	2018	João Adérito Santos	
105/18	20/07/2018	2018	JOSÉ ARLINDO ALVES ABREU	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO
106/18	20/07/2018	2018	JOSÉ ARLINDO ALVES ABREU	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO
107/18	20/07/2018	2018	José Arlindo Alves Abreu	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MISTO
108/18	20/07/2018	2018	Casimiro Nunes Simões Paixão	
184/18	21/12/2018	2018	Fernando Jesus Santos Mateus	
183/18	21/12/2018	2018	João Batista Santos	
38/18	22/03/2018	2018	Cristina Graça Margarido Serio	
76/18	22/06/2018	2018	Lucia Cristina Pequeno Costa	
127/18	22/08/2018	2018	Maria Helena Jesus Almeida Pires	
110/18	24/07/2018	2018	Rosa Natália Neves Oliveira Cordeiro	
6/18	25/01/2018	2018	António Manuel Dias Pedrogam	
77/18	25/06/2018	2018	Manuel Augusto da Silva Terralheiro	ARRUMOS AGRÍCOLAS
78/18	25/06/2018	2018	Paulo Sérgio Brites Ferreira	
9/18	26/01/2018	2018	Ângela Patrícia de Oliveira Claro Dias	
55/18	26/04/2018	2018	André Hermínio da Rocha	
82/18	26/06/2018	2018	Arménio Neves Abreu Novo	
80/18	26/06/2018	2018	Engemix - Engenharia e Construções Unipessoal,lda	
144/18	26/09/2018	2018	Cristiano Filipe de Oliveira Claro	
153/18	26/10/2018	2018	Porcelanas Costa Verde, Sa	
168/18	26/11/2018	2018	Cláudia Regina Costa da Silva Fernandes	
24/18	27/02/2018	2018	Grestel - Produtos Cerâmicos, S. A.	
116/18	27/07/2018	2018	Mário Arlindo Parracho Abreu	
114/18	27/07/2018	2018	Maria Cláudia Nunes Almeida	
115/18	27/07/2018	2018	Embeiral - Engenharia e Construções S.a.	
39/18	28/03/2018	2018	Carlos Miguel Cruz Lontro	
118/18	31/07/2018	2018	Manuel Neves Pito	
154/18	31/10/2018	2018	Mplastic, Lda.	ALTERAÇÃO DURANTE O DECORRER DA OBRA
162/19	13/11/2019	2019	MIGUEL BARROCA PEREIRA DA ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA BIFAMILIAR, ANEXO E MUROS
19/19	11/02/2019	2019	RICHARD JOSÉ SILVA JULIÃO	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS
41/19	19/03/2019	2019	Sergio Miguel Santos Martins	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
102/19	01/07/2019	2019	Maria Elisabete Domingues Julião	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
81/19	31/05/2019	2019	João Dinis Rocha Martins	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
192/19	27/12/2019	2019	ARMANDO MARQUES FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA GEMINADA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO
109/19	09/07/2019	2019	ILDA OLIVEIRA MARGARIDO CHONG	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MURO, DEMOLIÇÃO DE MORADIA ANTIGA
166/19	18/11/2019	2019	ANABELA FERREIRA JORGE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
69/19	02/05/2019	2019	Joel Alexandre de Jesus Martins	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
173/19	27/11/2019	2019	JORDAN DOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
100/19	01/07/2019	2019	Ricardo Manuel Rocha Reis	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
101/19	01/07/2019	2019	Covão Investe, S.a.	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
68/19	02/05/2019	2019	João Batista Freire	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
70/19	02/05/2019	2019	Celeste Anjos Cantadeiro	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
108/19	02/07/2019	2019	EDDI RICARDO JESUS MATIAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MUROS
117/19	02/08/2019	2019	CÉSAR & GONÇALVES LDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MURO DE VEDAÇÃO
118/19	02/08/2019	2019	JOÃO SILVA NOVO	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA
84/19	03/06/2019	2019	Maria de Lurdes Capela Cheganças	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E TELHEIROS
104/19	03/07/2019	2019	João Paulo Martins Julião	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, CAVE E MURO DE VEDAÇÃO
105/19	03/07/2019	2019	DIOGO JESUS MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
51/19	04/04/2019	2019	Sandra Cristina Santos Freire	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM, PISCINA, MURO DE VEDAÇÃO
107/19	04/07/2019	2019	OLÍVIA FERREIRA DE JESUS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DEVEDAÇÃO
10/19	05/02/2019	2019	RAFAEL ALMEIDA TOMÉ	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
53/19	05/04/2019	2019	José Manuel Jesus Capela	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
54/19	05/04/2019	2019	José Manuel Jesus Capela	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
161/19	05/11/2019	2019	LUIS MIGUEL JESUS PIORRO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
121/19	05/80/2019	2019	RUI FRANCISCO D'AGUIAR FURTADO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MUROS
14/19	06/02/2019	2019	VERA MÓNICA CARVALHO DA SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
11/19	06/02/2019	2019	SUSANA JESUS SERVO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
12/19	06/02/2019	2019	Carlos Marques Faneca	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
88/19	06/06/2019	2019	Gabriel Francisco Rumor	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MURO E PISCINA
90/19	06/06/2019	2019	Carina Margarido Papel	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
90/19	06/06/2019	2019	Carina Margarido Papel	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO
180/19	06/12/2019	2019	ANTÓNIO SIMÕES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
57/19	08/04/2019	2019	Fernando Pimenta Santos	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
56/19	08/04/2019	2019	Tiago Manuel Ferreira Gandarez	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
72/19	10/05/2019	2019	Elsy Martins Santos	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
2/19	11/01/2019	2019	J. Prior - Fábrica Plásticos, Lda	
35/19	11/03/2019	2019	Orlando Ferreira Lourenço	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
59/19	11/04/2019	2019	Licínio Batista Domingues	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
92/19	11/06/2019	2019	Fernando Batista Goncalves	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
182/19	11/12/2019	2019	JOHNNY BLÁS SANTOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
20/19	12/02/2019	2019	RITA ALEXANDRA CAPELA FERNANDES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO
110/19	12/07/2019	2019	CÉSAR MANUEL VERDADE CARVALHINHO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MUROS DE VEDAÇÃO, DEMOLIÇÃO DE ANEXO E MURO
147/19	14/10/2019	2019	HUGO MIGUEL CLARO OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
148/19	14/10/2019	2019	MARIA AUGUSTA COSTA DINIS	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS, MUROS.
4/19	15/01/2019	2019	MARIA NATÁLIA DUARTE SIMÕES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
150/19	15/10/2019	2019	NÍDIA CRISTINA CIPRIANO SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
62/19	16/04/2019	2019	Marco Paolo Ribeiro Jesus	
185/19	16/12/2019	2019	ROSA MARIA GOMES FERNANDES FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE TELHEIRO PARA ABRIGO E EXPOSIÇÃO DE TRATORES E ALFAIAS AGRÍCOLAS
186/19	17/12/2019	2019	TRATAG LDA	CONSTRUÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL
38/19	18/03/2019	2019	Duarte Moreira Neves	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
133/19	18/09/2019	2019	RUI FILIPE OLIVEIRA FERNANDES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
				VEDAÇÃO
152/19	18/10/2019	2019	SECUNDINO FERNANDES COELHO	CONSTRUÇÃO DE ANEXO PARA GARAGEM E ARRUMOS
40/19	19/03/2019	2019	Sergio Miguel Santos Martins	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
97/19	19/06/2019	2019	Madalena Marques Vendas de Almeida	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS, PISCINA E MUROS
112/19	19/07/2019	2019	RAFAELA PEREIRA RAMOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
126/19	19/08/2019	2019	JONI ANDRE COSTA REGALADO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
167/19	19/11/2019	2019	RAQUEL NUNES HIPÓLITO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
129/19	2/09/2019	2019	LOURENÇO DA ROCHA CREOULO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
168/19	20/11/2019	2019	ÓSCAR MIGUEL JESUS NEVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
188/19	20/12/2019	2019	MARCO ANTÓNIO SILVA COSTEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
170/19	21/11/2019	2019	CARMELINDA DE LURDES SIMÕES MATIAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
28/19	22/02/2019	2019	Sandra Manuela Dos Santos Marques	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
27/19	22/02/2019	2019	Isidro Manuel Santos Marques	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E ANEXO
44/19	22/03/2019	2019	Antonio Carlos Dos Santos	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
114/19	22/07/2019	2019	PAULO SÉRGIO DE JESUS MOITAS	
172/19	22/11/2019	2019	MIRAHIDRÁULICA LDA	CONSTRUÇÃO DE NAVE INDUSTRIAL, MURO DE VEDAÇÃO
67/19	23/04/2019	2019	Renato Manuel Pereira	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
191/19	23/12/2019	2019	JÉSSICA BENTO JESUS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
29/19	25/02/2019	2019	TONI OLIVEIRA SARAGOÇA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
115/19	25/07/2019	2019	SUNVIENERGY LDA	
31/19	26/02/2019	2019	Fábio Alexandre Silva Lopes	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
30/19	26/02/2019	2019	Glória Ferreira Santos	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
139/19	26/09/2019	2019	MARIA DE LURDES FERREIRA VICENTE	CONSTRUÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS
79/19	27/05/2019	2019	CONSTANÇA ISABEL CASTRO ALMEIDA ALVES VARANDAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
174/19	27/11/2019	2019	RICHARD DANIEL PEREIRA DOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
193/19	27/12/2019	2019	ARMANDO MARQUES FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA GEMINADA E MUROS DE VEDAÇÃO
64/19	27/12/2019	2019	NUNO ANDRÉ ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, PISCINA E MUROS
8/19	29/01/2019	2019	HELDER SANTOS RAMALHO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS DE VEDAÇÃO
175/19	29/11/2019	2019	JOÃO VIRGÍLIO SILVA JULIÃO	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA E GARAGENS
154/19	30/10/2019	2019	MARIA GORETI JESUS GABRIEL	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
181/19	6/12/2019	2019	ANDRÉ CRISTIANO DA SILVA OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
144/19	9/10/2019	2019	COMPOSITE SOLUTIONS LDA	CONSTRUÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL
143/20	23/10/2020	2020	ARMANDO JORGE DA COSTA MARCELINO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO
147/20	28/10/2020	2020	NUNO MIGUEL MOREIRA RIBEIRO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
146/20	27/10/2020	2020	JOÃO DA SILVA NOVO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA BIFAMILIAR
150/20	03/11/2020	2020	RICHARD MARGARIDO FELÍCIO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
151/20	06/11/2020	2020	ÂNGELA MARIA JESUS GASPAR SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
149/20	03/11/2020	2020	MARISOL MARIA OLIVEIRA MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
42/20	17/04/2020	2020	FÁTIMA DE JESUS MARTINS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
158/20	20/11/2020	2020	ANA CATARINA CHEGANÇAS DA SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
				VEDAÇÃO
156/20	18/11/2020	2020	TÂNIA RAQUEL CÉU MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
135/20	12/10/2020	2020	MARCO PAULO BICHO VEIGA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
18/20	10/02/2020	2020	HUGO FILIPE CIPRIANO ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
166/20	26/11/2020	2020	ANDRÉ DOS SANTOS FRANCISCO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
164/20	25/11/2020	2020	EDUARDO JOSÉ SIMÕES COTAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
159/20	23/11/2020	2020	MANUEL ESTANQUEIRO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
168/20	27/11/2020	2020	JOSÉ JOAQUIM MARTINS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
172/20	02/12/2020	2020	MARIA DE FÁTIMA LANCHAS DOS SANTOS MARGARIDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
174/20	09/12/2020	2020	PEDRO SOARES DOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
178/20	16/12/2020	2020	ELISABETH NEVES FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E ALTERAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
180/20	18/12/2020	2020	JOÃO PEDRO RATO MARGARIDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
81/20	09/07/2020	2020	JOEL THIBAUD	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
5/20	17/01/2020	2020	BÁSILIO DE JESUS OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
183/20	22/12/2020	2020	LETÍCIA DA SILVA NEVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MUROS E LEGALIZAÇÃO DE ANEXOS
179/20	17/12/2020	2020	CASDSC	CONSTRUÇÃO DE LAR RESIDENCIAL
105/20	20/08/2020	2020	RUI MIGUEL SANTOS OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM DE COMÉRCIO, SERVIÇOS, HABITAÇÃO E MURO DE VEDAÇÃO
139/20	16/10/2020	2020	JOÃO RIBEIRO SARAIVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO
185/20	29/12/2020	2020	AMADEU TEIXEIRA DE MOURA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
23/20	26/02/2020	2020	PAULO CÉSAR PACHECO PASCOAL	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO
132/20	06/01/2020	2020	PAULA CRISTINA DUARTE FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE ANEXO, GARAGEM E PISCINA
56/20	02/06/2020	2020	BRUNO JOSÉ CARVALHAISSIMÕES CORDEIRO	AMPLIAÇÃO
169/20	02/12/2020	2020	SÓNIA OLIVEIRA RAMOS	LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE MORADIA, LEGALIZAÇÃO DE PISCINA E ANEXO
15/20	03/02/2020	2020	JONI JESUS FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS, LEGALIZAÇÃO DE MUROS, DEMOLIÇÃO DE ABRIGO DE ANIMAIS
38/20	03/04/2020	2020	MIQUELINA DA SILVA MAIA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
27/20	06/03/2020	2020	ANDREIA RAQUEL MARQUES FONSECA DAMAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
78/20	06/07/2020	2020	COSTASITUR LDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA
133/20	06/10/2020	2020	Paulo Alexandre Oliveira Cruz	
60/20	08/06/2020	2020	ADRIANA RAQUEL SANTOS PIRES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
173/20	09/12/2020	2020	PEDRO MANUEL BATISTA BELO	RECONSTRUÇÃO, LEGALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA
1/20	10/01/2020	2020	DANIEL FILIPE DOS SANTOS OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
118/20	10/09/2020	2020	Mario Simões Frade	
153/20	10/11/2020	2020	LUIGGI DANIEL NUNES DOS ANJOS	MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
50/20	11/05/2020	2020	MARIA LUCÍLIA NETO DE OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL E GARAGENS
99/20	11/08/2020	2020	RÚBEN ANDRÉ FERNANDES SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO
30/20	12/03/2020	2020	VITOR OLIVEIRA SANTOS	AMPLIAÇÃO (ANEXO E PISCINA)
52/20	12/05/2020	2020	PRIREV SA	ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
82/20	13/07/2020	2020	MAURO DANIEL SILVA COELHO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
62/20	15/06/2020	2020	MIGUEL FERNANDES MATEUS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
33/20	16/03/2020	2020	FERNANDO DOS SANTOS NETO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
41/20	16/04/2020	2020	RICARDO JORGE MARQUES GARCIA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
124/20	16/09/2020	2020	LUCIANA CRISTINA DA SILVA GRAVE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
43/20	17/04/2020	2020	SARA CATARINA JESUS SANTOS MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
64/20	17/06/2020	2020	PEDRO MIGUEL SILVA FREIRE	LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES
100/20	17/08/2020	2020	JOHNNY BLÁS DOS SANTOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
101/20	18/08/2020	2020	JOHNNY BLÁS DOS SANTOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
125/20	18/09/2020	2020	JOÃO ALBERTO ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
126/20	18/09/2020	2020	JOÃO ALBERTO DA ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
21/20	19/02/2020	2020	URBIPÁGINA LDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
66/20	19/06/2020	2020	BÁRBARA ALMEIDA BIU	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
102/20	19/08/2020	2020	HELENA EVARISTO CARREIRINHAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
140/20	19/10/2020	2020	JORGE MANUEL SARAGOÇA DE OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA E MUROS
157/20	19/11/2020	2020	ANDREIA MIRANDA FANECA	MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
6/20	20/01/2020	2020	WOOD FIRST LDA	ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÃO
53/20	20/05/2020	2020	CARLOS FILIPE JESUS CAPELA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MURO DE VEDAÇÃO
103/20	20/08/2020	2020	ALEXIS SIMÕES ALMEIDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
119/20	2020/09/10	2020	Rosa Paradinha Calisto	
85/20	21/07/2020	2020	JOSÉ RODRIGUES PEIXOTO DE FIGUEIREDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
106/20	21/08/2020	2020	ARCINDO MANUEL SANTOS RUMOR	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
142/20	21/10/2020	2020	MAFALDA DA ROCHA FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
68/20	22/06/2020	2020	VALMAR LDA	CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM INDUSTRIAL
86/20	22/07/2020	2020	PRIORITY SPOT LDA	CONSTRUÇÃO DE STAND AUTOMÓVEL E MUROS
87/20	22/07/2020	2020	ROSA MARIA MOREIRA FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, MUROS E PISCINA
128/20	22/09/2020	2020	JOSÉ CARLOS DA ROCHA CAPELA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
44/20	23/04/2020	2020	HENRIQUE DE PINHO SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
88/20	23/07/2020	2020	MÁRCIO RAFAEL SEROTO MARTINS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
9/20	24/01/2020	2020	VANESSA PATRÍCIA DA CRUZ RAMOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS DE VEDAÇÃO
70/20	24/06/2020	2020	KEVIN BENTO DOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
36/20	26/03/2020	2020	RICARDO JORGE SANTOS FERNANDES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ALTERAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
72/20	26/06/2020	2020	DORA CRISTINA DE JESUS ROSA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
145/20	26/10/2020	2020	GONÇALO MARTINS SOUSA	CONSTRUÇÃO DE OFICINA, HABITAÇÃO E MUROS
37/20	27/03/2020	2020	DOMINGUES DINIZ E FILHOS LDA	DEMOLIÇÃO, CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO INDUSTRIAL
45/20	28/04/2020	2020	GRACIETE MARIA DOS SANTOS CARVALHO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
47/20	29/04/2020	2020	NUNO MIGUEL FERREIRA DE CAMPOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
130/20	29/09/2020	2020	FERNANDO & MODESTO CONSTRUÇÕES LDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, DEPENDÊNCIAS E MURO DE VEDAÇÃO
186/20	29/12/2020	2020	PAULO ALEXANDRE FONSECA AMADO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MUROS
148/20	30/10/2020	2020	JOÃO BATISTA FERREIRA DE JESUS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, TELHEIRO E MURO

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
14/20	31/01/2020	2020	ALEXANDRE JORGE DE JESUS CHEÇANÇAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, MUROS E DEMOLIÇÃO
6/21	06/01/2021	2021	ANTÔNIO DA ROCHA MASTRAGO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
7/21	06/01/2021	2021	JOÃO MANUEL FRADE MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
10/21	13/01/2021	2021	ARMANDO CARLOS DOMINGUES ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
26/21	01/02/2021	2021	BEATRIZ DOS SANTOS NEVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MURO DE VEDAÇÃO, LEGALIZAÇÃO DE ALT. DE ANEXO E ALT. DE USO
25/21	01/02/2021	2021	RICARDO RIBEIRO LAVRADOR	CONSTRUÇÃO MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
117/21	01/06/2021	2021	LUIS CLÁUDIO GOMES PAULINO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS DE VEDAÇÃO
142/21	01/07/2021	2021	FERNANDO DE OLIVEIRA NEVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
147/21	01/07/2021	2021	FERNANDO DE OLIVEIRA NEVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
27/21	02/02/2021	2021	KARINA LILIBETH ROCHA PINHO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
44/21	02/03/2021	2021	ANA MARIA CAMPANUDO FANECA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS, MUROS E PISCINA.
99/21	03/05/2021	2021	IBTK UNIPESSOAL LDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MUROS DE VEDAÇÃO, PISCINA
100/21	03/05/2021	2021	RAFAEL SILVA LEITE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E MUROS
176/21	03/09/2021	2021	MANUEL ADÉRITO GONÇALVES	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA, GARAGENS E MUROS
119/21	04/06/2021	2021	SÉRGIO MIGUEL BARREIRA	CONSTRUÇÃO DE ANEXO
162/21	04/08/2021	2021	LUIS ANDRÉ FERNANDES TEIXEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
188/21	04/10/2021	2021	ELSA MICHELE PEIXOTO CASQUEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
102/21	05/05/2021	2021	LIMAR HORIZONTE LDA	
164/21	05/08/2021	2021	SI MOHAMMED EL OTMANI	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
78/21	06/04/2021	2021	MARIA ALICE DE JESUS MAIA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
77/21	06/04/2021	2021	ROSA CLARA PEREIRA CARVALHAIS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E ANEXO
79/21	06/04/2021	2021	ALBANO MANUEL JESUS GONÇALVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E LEGALIZAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
104/21	06/05/2021	2021	ANTÔNIO CARLOS DOMINGUES DA ROCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
165/21	06/08/2021	2021	URBIPÁGINA LDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
80/21	07/04/2021	2021	SÓNIA MARGARIDA MARTINS ANTÓNIO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
105/21	07/05/2021	2021	ANTÓNIO AFONSO CIPRIANO CARRAMÃO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO
145/21	07/07/2021	2021	PAULO JORGE DOMINGUES CLARO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
178/21	07/09/2021	2021	ARMANDO MANUEL MORAIS PACHECO	ARMAZÉM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO
9/21	08/01/2021	2021	KARINE MOREIRA ALVES ZURBRUGG	MORADIA
50/21	08/03/2021	2021	SANDRA CRISTINA MARTINS DA SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
48/21	08/03/2021	2021	LUIS GUILHERME ALMEIDA FERRO	MORADIA E MUROS
120/21	08/06/2021	2021	LEIDY ISABEL GONÇALVES NEVES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
121/21	08/06/2021	2021	CÁTIA JULIANA SANTOS PIMENTA	CONSTRUÇÃO, ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO DE CABELEIREIRO
146/21	08/07/2021	2021	MARIA ISABEL COSTA DOS SANTOS LOURENÇO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
180/21	08/09/2021	2021	ANA PATRÍCIA RIBEIRO MARTINS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
29/21	09/02/2021	2021	ANDREIA GONÇALVES ARRAIS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
30/21	10/02/2021	2021	MANIFESTA CORAGEM LDA	MORADIA ANEXO E MUROS
108/21	10/05/2021	2021	DANIEL ALEXANDRE PASCOAL MATIAS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, E MUROS DE VEDAÇÃO
182/21	10/09/2021	2021	TIAGO CURA LOURENÇO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
109/21	11/05/2021	2021	CARINA CERQUEIRA DOMINGUEZ	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MUROS
122/21	11/06/2021	2021	ORLANDO E FILHOS LDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR
53/21	12/03/2021	2021	ORLANDO & FILHOS LDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR
82/21	12/04/2021	2021	NELSON GABRIEL MARTINS DOUTOR	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MUROS DE DIVISÃO, ALTERAÇÃO DE MUROS DE VEDAÇÃO E DEMOLIÇÃO DO EXIST
148/21	12/07/2021	2021	MARIA ISABEL COSTA DOS SANTOS LOURENÇO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO
150/21	13/07/2021	2021	MOSTRALUZ LDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO
151/21	13/07/2021	2021	JOSÉ CARLOS MARQUES CANTADEIRO	DEMOLIÇÃO, CONSTRUÇÃO DE MORADIA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR E MURO DE VEDAÇÃO
168/21	13/08/2021	2021	Márcio Casqueira Corticeiro	
167/21	13/08/2021	2021	Sérgio Miguel dos Santos Almeida	
86/21	14/04/2021	2021	VITOR FERREIRA DE JESUS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS, E MUROS
88/21	16/04/2021	2021	FERNANDO JULIÃO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, MURO DE VEDAÇÃO
89/21	16/04/2021	2021	GONÇALO SIMÕES DOS REIS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
32/21	17/02/2021	2021	MÁRIO MANUEL PEDROSA DA SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO
55/21	17/03/2021	2021	ARTUR JORGE NUNES BERNARDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
58/21	17/03/2021	2021	FERNANDO JORGE GRAVE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
57/21	17/03/2021	2021	NUNO RICARDO PESSOA FORTE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
12/21	18/01/2021	2021	PAULO JORGE DOS SANTOS MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, LEGALIZAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
15/21	18/01/2021	2021	NEIDE SOFIA DA CRUZ RAMOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
34/21	18/02/2021	2021	ARMANDO MANUEL MENDES DE JESUS	CONSTRUÇÃO DE DEPÓSITO MATERIAL ELÉTRICO E GARAGEM
125/21	18/06/2021	2021	DIOGO DOMINGUES PRIOR REVERENDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E ALTERAÇÃO DE MUROS DE VEDAÇÃO
124/21	18/06/2021	2021	VITOR FERNANDO TEIXEIRA MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS DE VEDAÇÃO
170/21	18/08/2021	2021	João Batista Almas	
35/21	19/02/2021	2021	IGOR MATIAS DOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
60/21	19/03/2021	2021	PAUTA DE SABORES LDA	AMPLIAÇÃO
17/21	20/01/2021	2021	SORAIA RAQUEL OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MUROS
112/21	20/05/2021	2021	SILVINO MANUEL DA ROCHA FERREIRA	DEMOLIÇÃO, CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
113/21	21/05/2021	2021	LUIS MIGUEL CLARO MENDES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM, MUROS
153/21	21/07/2021	2021	MANUEL AUGUSTO DOS SANTOS ROSA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS
20/21	22/01/2021	2021	MARLENE BARREIRA CONDE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
38/21	22/02/2021	2021	COVÃO INVESTE LDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA
39/21	22/02/2021	2021	LUIS FILIPE JESUS ALMEIDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
40/21	23/02/2021	2021	JOANA ARADA DE JESUS PANDEIRADA RESENDE	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E MURO DE VEDAÇÃO
64/21	23/03/2021	2021	MARIA ISABEL ROCHA FREIRE SARABANDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
129/21	23/06/2021	2021	INÊS SOFIA DE OLIVEIRA PINHO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
171/21	23/08/2021	2021	CARLOS MANUEL DOS SANTOS DE JESUS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MUROS
41/21	24/02/2021	2021	AMÉRICO DOS SANTOS COSTA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E ANEXOS

Nº Proc.	Data	Ano	Nome requerente	Observações
68/21	24/03/2021	2021	MARIA DE FÁTIMA ROCHA SEROTO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, DEMOLIÇÃO DE ARRUMOS
67/21	24/03/2021	2021	MANUEL JORGE MAIA DA ROCHA	REABILITAÇÃO DE MORADIA, CONSTRUÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
21/21	25/01/2021	2021	PEDRO GRAVE E SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, MURO VEDAÇÃO E PISCINA
42/21	25/02/2021	2021	LUIS ANTÔNIO DE JESUS FERREIRA MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, GARAGEM E MUROS
135/21	25/06/2021	2021	DAVID VIEIRA DE ALMEIDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E MUROS
134/21	25/06/2021	2021	COVÃO INVESTE SA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO HABITAÇÃO
130/21	25/06/2021	2021	Ibtk Unipessoal Lda	LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES, AMPLIAÇÃO DO EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS E ARMAZÉM
173/21	25/08/2021	2021	ALBERTO CARLOS DA SILVA COVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
156/21	27/07/2021	2021	SÓNIA DOS SANTOS PRIOR	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
22/21	28/01/2021	2021	WHITE AND GREEN SA	AMPLIAÇÃO
136/21	28/06/2021	2021	ANTÓNIO DOS SANTOS	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA E MUROS
158/21	28/07/2021	2021	JOÃO PAULO VENTURA MARGARIDO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
23/21	29/01/2021	2021	COVÃO INVESTE LDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA
24/21	29/01/2021	2021	DUARTE FILIPE SIMÕES DE OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO
137/21	29/06/2021	2021	DAVID NETO	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
139/21	29/06/2021	2021	GIL DOS SANTOS MARQUES	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO
72/21	30/03/2021	2021	MARISA SANTOS SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO VEDAÇÃO
71/21	30/03/2021	2021	RUTE JOÃO CIRINO SILVA	REABILITAÇÃO DE MORADIA
95/21	30/04/2021	2021	Tânia Cipriano Santos	CONSTRUÇÃO DE MORADIA
98/21	30/04/2021	2021	SÓNIA RAQUEL MARANHÃO DE OLIVEIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS, LEGALIZAÇÃO DE ANEXOS, DEMOLIÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO
94/21	30/04/2021	2021	AMÉRICO IDOLINDO RAMOS LOURO	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
140/21	30/06/2021	2021	ANTÓNIO VITOR GOMES CAMPOS	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO
141/21	30/06/2021	2021	ALBANO MANUEL JESUS GONCALVES	ALTERAÇÕES, AMPLIAÇÃO DE MORADIA, ANEXOS E MUROS. AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO
159/21	30/07/2021	2021	COSTASITUR LDA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS
175/21	30/08/2021	2021	ROSA GOMES FERNANDES FERREIRA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, MURO DE VEDAÇÃO
75/21	31/03/2021	2021	COVÃO INVESTE SA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO HABITAÇÃO
74/21	31/03/2021	2021	LOMBOSESA SA	CONSTRUÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL
73/21	31/03/2021	2021	MANUEL AUGUSTO BATISTA LANCHA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, MURO DE VEDAÇÃO
115/21	31/05/2021	2021	TÂNIA SOFIA DE JESUS DA SILVA	CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MURO DE VEDAÇÃO

5_ OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Nº processo	Nome do Requerente	Observações	Alvará
26/06/2015	GRESTEL - PRODUTOS CERAMICOS, S.A.		1/15
16/07/2015	MADAIL MARQUES		
27/11/2015	Ilhaplast - Sociedade Transformadora Plasticos, S. A.	ANEXAÇÃO DO LOTE 86	
05/01/2016	Prirev - Equipamentos Revestimentos Tecnicos, Lda		N

Nº processo	Nome do Requerente	Observações	Alvará
05/01/2016	Housetel Unipessoal,lda		
18/02/2016	Mais Vagos- Sociedade Gestora de Parques Empresariais de Vagos, S. A.		
18/02/2016	Mais Vagos- Sociedade Gestora de Parques Empresariais de Vagos, S. A.		
22/07/2016	Panedge - Industria Comercio Paineis, Lda		
22/07/2016	Panedge - Industria Comercio Paineis, Lda		
07/03/2017	André Gonçalo Dias Pereira		2/17
08/03/2017	Emanuel Maia & Sousa, Lda		
13/06/2017	David Martins Borges		307/81
10/08/2017	Isolina Brito Silva		
16/07/2018	Isilda Jesus		5/90
30/08/2018	Maria Graciete Faneca		
12/10/2018	Rederia - Innovation, Sa		
12/10/2018	Rederia - Innovation, Sa		
14/11/2018	António Freire Reigota		4/88
14/11/2018	António Freire Reigota		4/88
16/11/2018	JOSÉ ARLINDO ALVES ABREU		2/19
28/01/2019	PLANALTO DAS AGRAS SOCIEDADE AGRÍCOLA LDA		N
10/07/2019	PEDRO MIGUEL SILVA	ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO	26/92
21/05/2019	Costasitur - Empreendimentos Turísticos, Lda	ALTERAÇÕES	23/90
03/07/2019	MIGUEL ÂNGELO DE OLIVEIRA NETO	LOTEAMENTO	
03/07/2019	MIGUEL ÂNGELO DE OLIVEIRA NETO	LOTEAMENTO	
02/08/2019	CÉSAR & GONÇALVES IMOBILIÁRIA LDA	ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 5/87 - LOTE 10	
02/08/2019	RUFINO MANUEL MARTINS FILIPE	ALTERAÇÕES AO LOTEAMENTO	
13/08/2019	JOEL THIBAUD	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE 7	14/94
19/10/2019	PLANALTO DAS AGRAS SOCIEDADE AGRÍCOLA LDA		N
08/01/2020	JOSÉ MANUEL JESUS CAPELA	ALTERAÇÃO AO LOTE 2 DO LOTEAMENTO OLOU 4/88 ALV. 11/88	N
27/01/2020	PAULO JORGE SANTOS MARQUES	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
06/05/2020	MANUEL LIBÉRIO MARQUES	ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE LOTEAMENTO	
27/05/2020	AMÉLIA DOS SANTOS		17/93
29/06/2020	COVÃO INVESTE LDA		
06/07/2020	LÍDIA COSTA CAÇADOR	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	28/92
30/07/2020	PAULO MIGUEL BENTO FANECA	CADASTRO NÃO ATUALIZADO	109/77
02/12/2020	ANTÓNIO CARLOS DOMINGUES DA ROCHA		208/79
29/11/2021	DAVID VIEIRA DE ALMEIDA	ALTERAÇÃO DOS LOTES 8 E 10 DO LOTEAMENTO OLOU 32/92 ALV. 28/92	
18/12/2020	DAVID VIEIRA DE ALMEIDA	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	28/92
23/12/2020	ENGEMIX LDA	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
23/12/2020	AVEIRIA LDA	ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 22/89	
19/02/2021	GUILHERME JOAQUIM NABAIS DA ENCARNAÇÃO	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
22/02/2021	SI MOHAMED EL OTMANI		22/89
09/03/2021	VIVER VAGOS LDA	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	2/10
24/03/2021	MÁRIO EVANGELISTA ARRAIS DE JESUS	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
25/06/2021	CARLOS GUSTAVO OLIVEIRA BRAGA BARROS	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - JUNÇÃO DE LOTES	
30/08/2021	WHITE & GREEN NATURAL SA	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
21/10/2021	MANUEL MARTINS ANDRÉ	ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 3/94	
09/11/2021	HERDEIROS DE VALDEMAR ANTÓNIO RUAS	ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE 15	

| Anexo **04** - Regulamento [propostas de alteração - identificadas a cor azul]

**4ª alteração à 1ª revisão do
Plano Diretor Municipal de **Vagos****

Regulamento

[janeiro 2023]



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	5
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1º - Âmbito territorial.....	5
Artigo 2º - Objetivos e estratégia.....	5
Artigo 3º - Composição do plano.....	6
Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar.....	6
SECÇÃO II - FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA	7
Artigo 4º-A - Identificação e Regime Geral.....	7
Subsecção I - Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.....	7
Artigo 4º-B - Identificação.....	7
Artigo 4º-C - Regime de Proteção e Salvaguarda.....	8
Subsecção II - Zona Terrestre de Proteção - Margem.....	9
Artigo 4º- D - Identificação.....	9
Artigo 4º-E - Regime de Proteção e Salvaguarda.....	9
Subsecção III - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira.....	9
Artigo 4º-F - Identificação.....	9
Artigo 4º-G - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Regime de Proteção e Salvaguarda.....	10
Artigo 4º-H - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso em Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda.....	10
Artigo 4º-I - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso fora de Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda.....	11
SECÇÃO III – OUTRAS PROTEÇÕES	11
Artigo 4º-J – Estabelecimentos com substâncias perigosas.....	11
SECÇÃO IV – CONCEITOS E DEFINIÇÕES	12
Artigo 5º Definições.....	12
CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	13
Artigo 6º Âmbito e objetivos.....	13
Artigo 7º Regime jurídico.....	14
CAPÍTULO III - USO DO SOLO	15
SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO	15
Artigo 8º Identificação.....	15
SECÇÃO II – SISTEMA ECOLÓGICO E AMBIENTAL	15
Artigo 9º Âmbito territorial.....	15
Artigo 9º-A Regime específico.....	15
SECÇÃO III – ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E EFICIÊNCIA AMBIENTAL	16
Artigo 9º-B Adaptação e mitigações das alterações climáticas.....	16
Artigo 9º-C Aumento da eficiência ambiental.....	16
Artigo 9º-D Políticas sustentáveis e ecoeficientes.....	17
SECÇÃO IV - INFRAESTRUTURAS	17
Subsecção I – Infraestruturas Viárias.....	17
Artigo 10º Identificação.....	17
Artigo 11º Regime de proteção.....	18

Subsecção II – Outras Infraestruturas.....	18
Artigo 12º Identificação <i>[revogado]</i>	18
Artigo 13º Estações de tratamento de águas residuais – regime específico <i>[revogado]</i>	18
Artigo 14º Parques de sucata – regime específico <i>[revogado]</i>	18
SECÇÃO V - PATRIMÓNIO CULTURAL.....	18
Artigo 15º Identificação	18
Artigo 16º Regime.....	19
CAPÍTULO IV - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO	21
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	21
Artigo 17º Identificação das categorias de espaço.....	21
Artigo 18º Identificação das áreas com aptidão específica	21
Artigo 19º Disposições comuns	21
SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS	23
Artigo 20º Identificação	23
Artigo 21º Ocupações e utilizações	24
Artigo 22º Regime de edificabilidade.....	24
SECÇÃO III – ESPAÇOS FLORESTAIS.....	25
Subsecção I - Espaços Florestais de Produção.....	25
Artigo 23º Identificação	25
Artigo 24º Ocupações e utilizações	25
Artigo 25º Regime de edificabilidade.....	26
SubSecção II - Espaços Florestais de Conservação	27
Artigo 26º Identificação	27
Artigo 27º Ocupações e utilizações	27
SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS.....	27
Artigo 28º Identificação	27
Artigo 29º Ocupações e utilizações	27
SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS.....	28
Subsecção I - Áreas de exploração consolidadas	28
Artigo 30º Identificação.....	28
Artigo 31º Ocupações e utilizações	28
Artigo 32º Medidas de salvaguarda ambiental	28
Subsecção II - Áreas de exploração complementares.....	29
Artigo 33º Identificação	29
Artigo 34º Ocupações e utilizações	29
Artigo 35º Medidas de salvaguarda ambiental	29
Subsecção III - Áreas a Recuperar	29
Artigo 36º Identificação	29
Artigo 37º Ocupações e utilizações	29
Subsecção IV - Áreas Potenciais.....	30
Artigo 38º Identificação	30
Artigo 39º Ocupações e utilizações	30
SECÇÃO VI – ÁREAS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES	30
Artigo 40º Identificação	30
Artigo 41º Ocupações e utilizações	30

SECÇÃO VII - ÁREAS DE APTIDÃO CULTURAL E RECREATIVA.....	30
Artigo 42º Identificação	30
Artigo 43º Ocupações e utilizações	31
CAPÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	32
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	32
Artigo 44º Identificação das categorias de espaço	32
SECÇÃO II – SOLO URBANO.....	32
Subsecção I – Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa densidade	32
Artigo 45º Identificação	32
Artigo 46º Ocupações e utilizações	32
Artigo 47º Regime de edificabilidade.....	33
Subsecção II – Espaços de Uso Especial - Equipamentos.....	34
Artigo 48º Identificação	34
Artigo 49º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade	34
Subsecção III – Espaços de Atividades Económicas	35
Artigo 50º Identificação	35
Artigo 51º Ocupações e utilizações	35
Artigo 52º Regime de Edificabilidade.....	35
SECÇÃO III – SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR	35
Subsecção I – Espaços a urbanizar de nível I, II e III.....	35
Artigo 53º Identificação [revogado]	35
Artigo 54º Ocupações e utilizações [revogado]	35
Artigo 55º Regime de edificabilidade [revogado]	35
Subsecção II – Espaços de equipamentos.....	36
Artigo 56º Identificação [revogado]	36
Artigo 57º Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade [revogado]	36
Subsecção III – Espaços para indústria	36
Artigo 58º Identificação [revogado]	36
Artigo 59º Regime de edificabilidade [revogado]	36
SECÇÃO IV – ESPAÇOS VERDES.....	36
Artigo 60º Identificação	36
Artigo 61º Ocupações e utilizações	36
CAPÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	37
SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO	37
Artigo 62º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos	37
Artigo 63º Mecanismos de perequação compensatória	37
SECÇÃO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	37
Artigo 64º Identificação	37
Artigo 65º Objetivos e regulamentação por UOPG	38

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES.....	40
Artigo 66º Exceções.....	40
Artigo 67º Revisão.....	41
Artigo 68º Entrada em vigor.....	41
ANEXO I – ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL [PROF-CL].....	41

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Âmbito territorial

1. O presente regulamento constitui o elemento normativo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos, adiante abreviadamente designado por PDMV ou por plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.
2. PDMV abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. O PDMV é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considera os equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e **rústico**.

Artigo 2º - Objetivos e estratégia

A primeira revisão do PDMV reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Proceder à compatibilização do Plano com estudos e outros planos de âmbito estratégico;
- b) Proceder à articulação do PDMV, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente com o POOC-OMG;
- c) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, em vigor ou em elaboração;
- d) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- e) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentável do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial, os recursos naturais e as mudanças operadas nos últimos anos;
- f) Proceder à compatibilização da realidade do concelho e das propostas de Ordenamento com a delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- g) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto;
- h) Estudar a implementação de novas áreas industriais e equipamentos nucleadores;
- i) Identificar as áreas com recursos geológicos, que revelem um potencial de utilização permitindo viabilizar futuras áreas de exploração, face ao esgotamento dos recursos nas áreas de exploração mineira definidas na planta de ordenamento;
- j) Definir novos critérios de localização e distribuição de atividades turísticas;
- l) Definir novos critérios de aproveitamento equilibrado dos seus recursos naturais;
- m) Definir novos critérios de localização e aproveitamento de solos de especial interesse agrícola;
- n) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural;
- o) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- p) Proceder à reestruturação da Rede Viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e no Plano Rodoviário Nacional 2000;
- q) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Artigo 3º - Composição do plano

1. O PDMV é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1:10.000;
 - ii) Planta PDM / POC-OMG - Faixas de Salvaguarda, à escala 1:10.000;
 - iii) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal.
 - c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10.000;
 - ii) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10.000;
 - iii) Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes, à escala 1:10.000;
 - iv) Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, à escala 1:10.000;
2. O PDMV é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório e peças desenhadas respetivas:
 - i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350.000;
 - ii) Planta da Rede Viária – Hierarquia Proposta, à escala 1:25.000;
 - iii) [revogado];
 - iv) Áreas do Concelho com Potencial Geológico, à escala 1:25.000;
 - v) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25.000;
 - b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
 - c) Estudo do Ruído;
 - d) Carta Educativa;
 - e) Estudos de Caracterização e peças desenhadas respetivas:
 - i) Declives, à escala 1:10.000;
 - ii) Síntese Fisiográfica, à escala 1:10.000;
 - iii) Uso Atual do Solo, à escala 1:10.000;
 - iv) Unidades de Paisagem, à escala 1:10.000;
 - v) Estrutura Urbana - Situação Existente, à escala 1:10.000;
 - vi) Rede Viária: Estrutura e Hierarquização Atuais, à escala 1:25.000;
 - vii) Rede Viária: Inventário Físico, à escala 1:25.000;
 - viii) Rede Viária: Perfis Transversais, à escala 1:200;
 - ix) Sistemas de Abastecimento de Água, à escala 1:25.000;
 - x) Rede de Águas Residuais, à escala 1:25.000;
 - xi) Rede Elétrica e Gás Natural, à escala 1:25.000;
 - f) Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil;
 - g) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

1. No concelho de Vagos encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional e regional, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos sobre o presente plano em tudo o que este seja omissivo:
 - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - b) Programa da Orla Costeira de Ovar/Marinha Grande - Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;
 - c) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 4 de dezembro;
 - d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 - Resolução Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

- e) Plano Intermunicipal da Ria de Aveiro, Aviso n.º 19308/2008, de 3 de julho;
- f) Plano Nacional da Água, aprovado através do DL n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e publicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- h) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML), aprovado através da RCM n.º 51/2016, de 20 de novembro, retificada e publicada através da Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

2. No concelho de Vagos mantêm-se ainda em vigor e prevalecem sobre o PDMV os seguintes planos de âmbito municipal:

- a) Plano de Urbanização da Vila de Vagos;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos;
- c) Plano de Pormenor de S. Sebastião – Revisão do Plano de Pormenor da Zona 2B do PGU de Vagos;
- d) Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, exceto nas normas prevista na secção II – Faixas de Proteção e Salvaguarda presente neste capítulo;
- e) Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora – Floresta;
- f) *[Revogado]*;
- g) [Plano de Pormenor do](#) Parque Empresarial de Soza – Parcela A;
- h) [Plano de Pormenor do](#) Parque Empresarial de Soza – Parcela B;
- i) [Plano de Pormenor do](#) Parque Empresarial de Soza – Parcela F;

SECÇÃO II - FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

Artigo 4º-A - Identificação e Regime Geral

1. As faixas de proteção e salvaguarda encontram-se delimitadas na Planta [PDM / POC-OMG – Faixas de Salvaguarda](#) e correspondem às seguintes tipologias:

- a) Faixa de proteção costeira;
- b) Faixa de proteção complementar;
- c) Margem;
- d) Faixas de salvaguarda em litoral arenoso
 - i. Faixas de salvaguarda à erosão costeira – Nível I e Nível II;
 - ii. Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – Nível I e Nível II

2. Os regimes de proteção e salvaguarda definidos nesta secção sobrepõem-se às regras de uso e ocupação do solo respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com as tipologias identificadas no n.º anterior, aplicando-se o regime mais restritivo.

SUBSECÇÃO I - ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO – FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA E FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR

Artigo 4º-B - Identificação

1. A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.

2. A Faixa de Proteção Complementar constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira, onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.

ARTIGO 4º-C - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

1. Na Faixa de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:
 - a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
 - b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
 - c) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.

2. Ficam excecionadas das interdições previstas no número anterior:
 - a) Os direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
 - b) Equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC;
 - c) Empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo reconhecidos como turismo de natureza, desde que previstas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagradas em PMOT, à data de entrada em vigor do POC, e fora dos 500 metros, devendo o Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transposição da norma para o PMOT.

3. A Faixa de Proteção Complementar é interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:
 - a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo setor e apenas quando a sua localização na área do POC seja imprescindível;
 - b) Parques de campismo e caravanismo;
 - c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;
 - d) Instalações e infraestruturas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;
 - e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
 - f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;
 - g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;
 - h) Direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
 - i) Nas áreas contidas em perímetro urbano consagrado em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

4. Os edifícios e infraestruturas referidos no n.º anterior devem observar o seguinte:
 - a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;

- b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;
- c) Nas situações referidas na alínea c) do n.º anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, águas residuais e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.

5. Nas Faixas de Proteção Costeira ou Complementar é ainda interdita a destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;

SUBSECÇÃO II - ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO - MARGEM

Artigo 4º- D - Identificação

1. A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou fluviáveis.

Artigo 4º-E - Regime de Proteção e Salvaguarda

1. Na margem, para além do previsto na subsecção I, aplica-se o seguinte:
 - a) São admitidas edificações e infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;
 - b) Não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC;
 - c) Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;
2. Na Margem são ainda interditos os seguintes usos e ocupações:
 - a) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das previstas nas alíneas b) e c) do n.º anterior;
 - b) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;

SUBSECÇÃO III - FAIXAS DE SALVAGUARDA EM LITORAL ARENOSO - FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA E FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA

Artigo 4º-F - Identificação

1. A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa, sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente. Subdivide-se em:
 - a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos;
 - b) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 100 anos.

2. A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira, resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, podendo ainda incluir a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática. Subdivide-se em:

- a) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos;
- b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 100 anos.

Artigo 4º-G - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Regime de Proteção e Salvaguarda

1. Ficam excecionadas das interdições nas Faixas de Salvaguarda:
 - a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados até à data da entrada em vigor do POC-OMG, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
 - b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção das Praias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.
2. Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

Artigo 4º-H - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso em Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda

1. Nas faixas de salvaguarda em perímetro urbano, são diferenciadas as seguintes áreas:
 - a) Nível I em frente urbana, entendendo-se como frente urbana a faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar em perímetro urbano;
 - b) Nível I, fora da frente urbana;
 - c) Nível II, em perímetro urbano.
2. Nas frentes urbanas inseridas em Faixas de Salvaguarda - Nível I são interditas:
 - a) Operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e de ampliação das edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e ou mobilidade;
 - b) As obras de reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves e de novas unidades funcionais.
3. Fora das frentes urbanas inseridas em Faixas de Salvaguarda - Nível I:
 - a) A construção de novas edificações fixas, fica sujeito ao disposto no POOC Ovar – Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/2000 de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018;
 - b) Admite-se a reconstrução, a ampliação e a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais - valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do estado.

4. Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Nível II, deve atender-se ao seguinte:
- a) São admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:
 - i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
 - ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - iv) Outras que em sede de projeto se verifiquem adequadas.
 - b) Consoante haja agravamento ou desagravamento da evolução do sistema costeiro, admite-se que as áreas atualmente abrangidas por estas Faixas possam passar para Nível I, fora da frente urbana, ou ser retiradas das Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso.

Artigo 4º-I - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso fora de Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda

1. Nas Faixas de Salvaguarda - Nível I é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes.
2. Exceciona-se do disposto no número anterior as obras de reconstrução e alteração das edificações existentes desde que as mesmas se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade.
3. Nas Faixas de Salvaguarda – Nível II deverá atender-se ao disposto no regime de salvaguarda para a Zona Terrestre de Proteção (faixas de proteção costeira ou complementar).

SECÇÃO III – OUTRAS PROTEÇÕES

Artigo 4º-J – Estabelecimentos com substâncias perigosas

1. Até à publicação dos critérios de referência que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, aplica-se o quadro legal vigente e as prescrições que, em cada caso, a tutela determinar.
2. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos devem ocorrer preferencialmente nos Espaços de Atividades Económicas.
3. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, sem prejuízo das especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis, deve:
 - a) Ser localizada adjacente à rede viária estruturante - 1.º nível municipal;
 - b) Assegurar as questões de compatibilidade de usos estabelecidas neste regulamento;
 - c) Garantir um afastamento mínimo de 10 metros às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada, sempre que tal seja compatível com as

condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea e arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.

SECÇÃO IV – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Artigo 5º Definições

1. Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Vagos adotam-se as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo (DR n.º 5/2019, de 27 de setembro) e do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos (DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

2. Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são ainda adotadas as seguintes definições:

- a) *[revogado]*
- b) *[revogado]*
- c) *[revogado]*
- d) *[revogado]*
- e) *[revogado]*
- f) *[revogado]*
- g) *[revogado]*
- h) *[revogado]*
- i) *[revogado]*
- j) *[revogado]*
- l) *[revogado]*
- m) *[revogado]*
- n) *[revogado]*
- o) *[revogado]*
- p) *[revogado]*
- q) *[revogado]*
- r) *[revogado]*
- s) *[revogado]*
- t) **Número de pisos** – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.
- u) *[revogado]*
- v) *[revogado]*
- x) *[revogado]*
- z) *[revogado]*
- aa) *[revogado]*
- bb) **Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos consolidadas** – área onde ocorre uma atividade produtiva significativa, e cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento de recursos geológico dentro dos valores de qualidade ambiental.
- cc) **Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos complementares** – área de exploração que poderá, ou não, ser adjacente à área de exploração consolidada consigo relacionada.

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º Âmbito e objetivos

1. A ocupação, uso e transformação dos solos regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, seguidamente identificadas:

- a) Recursos hídricos
 - i) Domínio hídrico:
 - i1) Leitões e margens dos cursos de água, lagoas e lagos (domínio público lacustre e fluvial);
 - i2) Leitões e margens das águas interiores sujeitas a influência das marés (domínio público marítimo);
 - i3) Leitões e margens das águas do mar (domínio público marítimo);
 - ii) Perímetros de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para abastecimento público;
 - ii1) Zona de proteção imediata;
 - ii2) Zona de proteção intermédia;
 - ii3) Zona de proteção alargada;
- b) Áreas de reserva e proteção de solos e de espécies vegetais:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Reserva Agrícola Nacional;
 - iii) *[revogado]*;
 - iv) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas;
 - v) Áreas sujeitas ao regime florestal:
 - v1) Mata Nacional das Dunas de Vagos;
 - v2) Perímetro Florestal das Dunas de Vagos;
 - vi) *[revogado]*;
 - vii) Proteção aos sobreiros em povoamento e/ou individualizados;
 - viii) Defesa da Floresta Contra Incêndios:
 - viii1) Perigosidade de Incêndio Rural;
 - viii2) Rede Viária Florestal - Fundamental;
 - viii3) Faixas de Gestão de Combustível (Rede Primária, Rede Secundária e Rede Terciária)
 - viii4) Rede Nacional de Postos de Vigia;
 - viii5) Rede de Pontos de Água;
- c) Infraestruturas básicas:
 - i) *[revogado]*;
 - ii) Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica;
 - iii) Gasoduto;
- d) Infraestruturas de transporte e comunicações:
 - i) Rede rodoviária nacional:
 - i1) Rede Nacional Complementar;
 - i2) Estradas Regionais;
 - i3) Estradas Nacionais Desclassificadas;
 - ii) Rede rodoviária municipal;
 - iii) Estradas florestais;
 - iv) Telecomunicações – Feixe Hertziano;
- e) Cartografia e planeamento:
 - i) Marcos geodésicos.

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na Planta de Condicionantes à exceção de sobreiros em povoamentos e/ou individualizados.
3. A delimitação da REN, do Domínio Hídrico, da Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, constantes da Planta de Condicionantes tem caráter indicativo, prevalecendo a respetiva legislação em vigor e, no caso da REN, a carta aprovada por Resolução do Conselho de Ministros.
4. Sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais de outras servidões também aplicáveis, as zonas de servidão rodoviária regem-se pelos respetivos regimes legais aplicáveis, sendo a delimitação gráfica identificada na Planta de Condicionantes – Outras apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.

Artigo 7º Regime jurídico

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.
2. Quanto ao domínio hídrico (leitos e margens de cursos de água), caso se identifiquem desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

CAPÍTULO III - USO DO SOLO

SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO

Artigo 8º Identificação

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação do solo:

- a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
- b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

SECÇÃO II – SISTEMA ECOLÓGICO E AMBIENTAL

Artigo 9º Âmbito territorial

1. Os solos pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal (EEM) integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e é constituída pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente à EEM a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

2. A Estrutura Ecológica Municipal do concelho de Vagos é constituída pelos solos classificados como Espaços Agrícolas abrangidos pelo regime da RAN, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Produção quando abrangidos pelo regime da REN, Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Verdes Urbanos, cujo regime é estabelecido nas secções próprias do regulamento para cada categoria e subcategoria de espaço.

Artigo 9º-A Regime específico

1. O regime de ocupação nas áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria de espaço delimitada na Planta de Ordenamento, conjugada, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2. Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras categorias de espaço, pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes (águas residuais) ou corte de espécies protegidas.

3. A admissão da instalação de programas de uso que impliquem a instalação de edificações ou de atividades reveste sempre de um carácter de excecionalidade, regido e orientado pelo quadro legal em vigor e pela demonstração e reconhecimento do inequívoco interesse municipal, regional ou mesmo nacional.

4. Nas zonas definidas como Estrutura Ecológica Municipal em perímetro urbano admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, especificadas na categoria dos Espaços Verdes.

5. As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem privilegiar as espécies vegetais autóctones e devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, que se encontram identificadas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

SECÇÃO III – ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E EFICIÊNCIA AMBIENTAL

Artigo 9º-B Adaptação e mitigações das alterações climáticas

1. Com vista à melhoria do ambiente urbano, as intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas devem, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Assegurar uma cuidada integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
- c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
- e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- f) Promoção da instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada).

2. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, as intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas devem promover as seguintes ações:

- a) Criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;
- b) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servido à amenização climática;
- c) Redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- d) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
- e) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais.

Artigo 9º-C Aumento da eficiência ambiental

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas, no solo urbano e no solo rústico, medidas que promovam:

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

Artigo 9º-D Políticas sustentáveis e ecoeficientes

1. O município de Vagos adotará, na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.
2. Para salvaguarda da população o município de Vagos incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:
 - a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever as condições ambientais adequadas e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);
 - b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.
3. No licenciamento de novos edifícios, o município de Vagos deverá promover a adoção de medidas de ecoeficiência e autossuficientes do ponto de vista energético e de abastecimento de água.

SECÇÃO IV - INFRAESTRUTURAS

SUBSECÇÃO I – INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Artigo 10º Identificação

1. O PDMV, de acordo com PRN, estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis:
 - a) Rede Rodoviária Nacional (RRN) / Rede Nacional Complementar (Itinerários complementares - IC) [IC1/A17, entre limites do concelho, incluindo nós e ramos de ligação, integrado na Concessão Costa da Prata, tutelada pelo IMT, IP.S.A.];
 - b) Estradas Regionais - ER [ER333, entre a rotunda c/ a antiga EN333 (municipalizada) e a rotunda do Nó de Vagos da A17, sob jurisdição da IP e ER335 (ligação à A17), entre limite de concelho de Aveiro e rotunda do Nó de Ílhavo da A17 (inclusive), integrado na Concessão Costa da Prata, tutelada pelo IMT, IP.S.A.];
 - c) Estradas Nacionais Desclassificadas – EN(s), sob jurisdição da IP,S.A. [EN109, entre limites de concelho];
 - d) Estradas Municipais (EM);
 - e) Caminhos Municipais e restantes vias não classificadas e arruamentos públicos.

2. A hierarquia estabelecida no PDMV define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram no concelho.

3. *[revogado]*.

Artigo 11º Regime de proteção

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas e para as estradas florestais é o estabelecido em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal em função da respetiva categoria.

2. *[revogado]*.

3. *[revogado]*.

4. *[revogado]*.

5. *[revogado]*.

6. *[revogado]*.

7. Qualquer proposta de intervenção/alteração, na rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

SUBSECÇÃO II – OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 12º Identificação *[revogado]*

Artigo 13º Estações de tratamento de águas residuais – regime específico *[revogado]*

Artigo 14º Parques de sucata – regime específico *[revogado]*

SECÇÃO V - PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 15º Identificação

1. No concelho de Vagos o património cultural é constituído por património edificado e património arqueológico, que corresponde a todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização e cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização:

- a) O património edificado é constituído pelas edificações, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse artístico, histórico, paisagístico, científico, social ou técnico;
- b) O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente.

2. As casas Gandaresas, quando for reconhecido o seu valor e interesse pela Câmara Municipal, integram aquele património edificado nos termos do número precedente e aplica-se o regime desta secção.
3. São identificados como Património Cultural os seguintes imóveis:
 - a) Igreja Matriz de Vagos;
 - b) Igreja de Lombomeão;
 - c) Igreja de Soza;
 - d) Igreja de Fonte de Angeão;
 - e) Ermida de Nossa Senhora de Vagos;
 - f) Capela da Misericórdia;
 - g) Capela de Sto. António em Vagos;
 - h) Capela de S. Sebastião de Vagos;
 - i) Capela de S. João Batista de Vagos;
 - j) Capela de Sto. Inácio do Boco;
 - l) Capela da Gândara;
 - m) Paços do Concelho;
 - n) Palácio da Justiça;
 - o) Casa brasonada em S. Romão;
 - p) Casa brasonada em Salgueiro;
 - q) Casa /convento da Pedricosa;
 - r) Igreja Matriz de Calvão;
 - s) Charola de Soza.

Artigo 16º Regime

1. Nos imóveis referidos no artigo anterior só são permitidas obras de conservação, **reconstrução** e ampliação que não descaracterizem o seu interesse, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que de alguma forma contribuam para a descaracterização do imóvel.
2. Apenas serão permitidas demolições de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitetónico ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável, devendo, para tal, ser constituída uma comissão de avaliação estética e técnica a nomear pela Câmara Municipal, incluindo obrigatoriamente um arquiteto, um engenheiro e o vereador do pelouro.
3. Os projetos de arquitetura relativos a obras que tenham por objeto os imóveis constantes no artigo anterior têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um técnico qualificado, nos termos legais, que subscreverá esses projetos na qualidade de técnico responsável.
4. O ato que decreta a classificação de monumentos, conjuntos ou sítios, seja qual for o grau de classificação, ou em vias de classificação, obriga o município, em parceria com os serviços da Administração Central responsáveis, ao estabelecimento de um plano de pormenor para a área a proteger.
5. O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo plano obriga, de imediato, à paragem dos trabalhos e à comunicação da ocorrência ao Município e ao Organismo competente da Administração Central.

6. Os trabalhos suspensos nos termos do número anterior só podem ser retomados após o Organismo competente da Administração Central e a Câmara Municipal se pronunciarem.
7. Nos casos dos números 1 e 2 do presente artigo, suspende-se a contagem dos prazos de validade do alvará e da licença de obra.
8. Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação, após a entrada em vigor do presente plano, passam a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

CAPÍTULO IV - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 17º Identificação das categorias de espaço

O solo **rústico** é constituído pelas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Produção;
 - ii) Espaços Florestais de Conservação.
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
 - i) Áreas Consolidadas;
 - ii) Áreas Complementares;
 - iii) Áreas a Recuperar.

Artigo 18º Identificação das áreas com aptidão específica

1. No âmbito do solo **rústico** o PDMV define áreas com aptidão específica, que correspondem a determinadas zonas do território perfeitamente identificadas na Planta de Ordenamento, que são alvo de regulamentação mais detalhada ou da definição de programas de intervenção, em harmonia com as categorias de espaço.

2. As áreas com aptidão específica definidas pelo PDMV são:

- a) Áreas de Proteção das Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;
- b) Áreas de Aptidão Cultural e Recreativa.

Artigo 19º Disposições comuns

1. As categorias pertencentes ao solo **rústico** apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agrossilvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo em espaço rural, bem como de outras atividades de ar livre.

2. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no solo **rústico**:

- a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria e subcategoria de espaço;
- b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza, vazadouros de entulho e aterro de resíduos industriais banais, sem prejuízo da deposição em parques de sucata previsto para o efeito.
- c) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- d) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;
- e) A construção de habitação.

3. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, as utilizações e ocupações em solo rústico ficam condicionadas a:

- a) Manutenção de uma faixa envolvente de limpeza com largura não inferior a 100m, ao redor dos aglomerados urbanos e espaços industriais, inseridos ou confinantes com áreas florestais;
- b) Manutenção de uma faixa de proteção de 50 m, onde é obrigatória a limpeza, ao redor de habitações, estaleiros, armazéns e outras edificações inseridas ou confinantes com áreas florestais;
- c) As faixas referidas nas alíneas a) e b) têm de ser estabelecidas dentro dos próprios prédios, de modo a não criarem ónus sobre terceiros.

4. No solo **rústico** é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis, e infraestruturas viárias, de acordo com as normas previstas para cada categoria e subcategoria de espaço.

5. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam ainda condicionadas, nos casos em que são admitidas estas ocupações, à seguinte regulamentação:

- a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de **águas residuais urbanas** e o abastecimento de energia elétrica devem 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 ela for autorizada;
- b) **As águas residuais urbanas** são obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;
- c) O afastamento das edificações aos limites da parcela não poderá ser inferior à altura das construções, sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica.

6. *[revogado]*.

7. Para a construção de novos estabelecimentos industriais e agroalimentares, ampliação dos existentes e alteração da respetiva tipologia, quando admitidos, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições genéricas:

- a) **As águas residuais urbanas** não podem ser lançadas diretamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento, não sendo permitida a libertação de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente nos aquíferos;
- b) Têm que ser constituídas cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 metros junto ao limite da parcela e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos;
- c) Não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- d) Face à situação existente, não pode contribuir para agravar as condições de trânsito e de estacionamento, nem provoquem movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- e) Não pode criar novos efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

8. É permitida a reutilização de estabelecimentos industriais, nos termos estabelecidos **no número anterior**.

9. O licenciamento e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDMV ficam condicionados à realização das alterações necessárias para cumprimento da legislação em vigor e disposições constantes na alínea e) do número 7 deste artigo.

10. Para as instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamento de animais, a construção de novos edifícios e a ampliação dos existentes, sem prejuízo do disposto nos regimes legais próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada categoria e subcategoria de espaço são ainda observadas as seguintes condições:

- a) O afastamento mínimo a perímetros urbanos e equipamentos coletivos, com exceção das ETAR é de 200 m, podendo ser admitido um afastamento inferior apenas para instalações agropecuárias já existentes;
- b) O afastamento mínimo em relação a outras explorações já licenciadas ou em fase de licenciamento é de 200 metros para as unidades intensivas e de 50 metros para as pequenas explorações;
- c) Os efluentes de instalações agropecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sem que previamente seja assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico, não sendo permitida a libertação de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente nos aquíferos;
- d) Tem que se proceder à constituição de cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 metros, junto ao limite da parcela e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos.

11. Os parques de campismo obedecem, para além dos requisitos legais específicos, aos seguintes condicionamentos:

- a) O seu acesso é com base num caminho já existente;
- b) Estarem equipados com sistemas de tratamento e drenagem de **águas residuais urbanas** adequados às características e localização do parque;
- c) Ter estacionamento automóvel próprio;
- d) Ser preservado o máximo de vegetação existente;
- e) Serem previstas plantações de enquadramento, preferencialmente constituídas por espécies da flora local;
- f) Serem adotadas medidas minimizadoras de eventuais impactes ambientais negativos.

12. Os parques de merendas são obrigatoriamente equipados com mesas e bancos, acessos viário e pedonal, estacionamento automóvel, instalações sanitárias, infraestruturas de abastecimento de água e **infraestruturas de águas residuais urbanas**, recolha de lixos e meios adequados de combate aos incêndios, caso estejam inseridos em meio florestal, podendo ainda ser vedados e possuir uma rede de trilhos e zonas de estadia.

13. No solo rústico aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas "Dunas Litorais e Baixo Mondego" e "Gândaras Norte", definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL).

14. Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para as respetivas sub-regiões homogéneas, quanto às normas de silvicultura a adotar e espécies a privilegiar, indicadas no Anexo I do presente regulamento.

SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 20º Identificação

Estes espaços correspondem aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional e **outros espaços com características pedológicas e topográficas adequadas à atividade agrícola.**

Artigo 21º Ocupações e utilizações

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para um uso agrícola, assegurando todavia a sua qualidade ambiental e paisagística.
2. Admite-se, ainda, o uso florestal complementar preferencialmente com a plantação de espécies folhosas autóctones e outras, tradicionais na paisagem portuguesa, adequadas à correta utilização destes solos de elevada qualidade.
3. Carecem de parecer prévio favorável das comissões regionais da reserva agrícola todas as licenças, concessões, aprovações e autorizações administrativas relativas a utilizações não agrícolas.
4. As ocupações e utilizações que se podem praticar nestes espaços são definidos em legislação própria, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 22º Regime de edificabilidade

1. Para edificação, quando admitida de acordo com o artigo anterior, observam-se os parâmetros e disposições constantes do Quadro 1.

Quadro 1: Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas

Usos	Dimensão Mínima da Parcela/Exploração	Altura da fachada e/ou n.º máximo de pisos (1)	Área total de construção	Índice máximo de ocupação do solo
Recuperação e ampliação de edifícios existentes	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	-	(2)
<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda dos produtos agrícolas, florestais e pecuários	10000 m ²	8 m e 2 pisos	3000 m ²	-
Construções de apoio à atividade agrícola.	1000 m ²	5 m	500 m ²	5%
Instalações destinadas à atividade agropecuária	5000 m ² (4)	7 m	2000 m ²	(5)
Empreendimentos turísticos e turismo no espaço rural (8)	20000 m ²	3 pisos (6)	-	10%
Equipamentos de utilização coletiva	Variável consoante o equipamento	2 pisos	-	-
Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	10000 m ²	8 m e 2 pisos (7)	-	20% (7)

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Não é definido um índice, apenas será permitida, em caso de ampliação, um acréscimo de 20% à área de implantação existente.

(3) *[revogado]*

(4) Explorações pecuárias com mais de 100 cabeças normais apenas se podem instalar em áreas iguais ou superiores a 10000 m².

(5) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais da exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Direção Regional de Agricultura.

(6) O número máximo de 3 pisos só se aplica a estabelecimentos hoteleiros, as restantes modalidades de turismo têm o número máximo de 2 pisos.

(7) Os parâmetros definidos nas alíneas anteriores, podem excecionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

(8) Os hotéis e pousadas devem observar as seguintes condições:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

iii) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc);

iv) Devem ser associados a temáticas específicas.

2. Para o licenciamento de novos espaços de exploração de recursos geológicos nestas áreas, as regras de ocupação e utilização, assim como as medidas salvaguarda ambiental, regem-se pelos artigos referentes à categoria “áreas consolidadas” da Secção V – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

3. A extração de inertes nas áreas situadas imediatamente a Nascente do Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, ficará sujeita à apresentação e aprovação de estudo de incidências ambientais, designadamente no que se refere às eventuais modificações hidrogeológicas, suscetíveis de afetarem os habitats naturais do sítio, nos termos do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

4. É dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.

5. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para a categoria de espaços agrícolas.

SECÇÃO III – ESPAÇOS FLORESTAIS

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 23º Identificação

Os **Espaços Florestais de Produção** correspondem a zonas com aptidão florestal, ocupadas por povoamentos florestais, atualmente dominados por espécies de pinheiro bravo e eucalipto, e por áreas atualmente com ocupação agrícola a reverter para um uso florestal.

Artigo 24º Ocupações e utilizações

1. Constituem objetivos de ordenamento destas áreas a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos, admitindo-se, ainda, o uso agrícola complementar.

2. A edificabilidade reveste-se de caráter excecional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de caráter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos, ou por se tratar de infraestruturas, nos termos do n.º 4, do artigo 19º.

3. A Câmara Municipal pode autorizar a ocupação, utilização e edificação nova, desde que enquadrada no número anterior, assim como a recuperação e ampliação de edifícios existentes nestes espaços, tendo em vista as seguintes funções:

- a) *[revogado]*;
- b) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos endógenos;
- c) Construções para apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvopastorícia de exploração;
- d) Instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamentos para animais;
- e) Parques de merendas e miradouros;
- f) Ampliações de equipamentos existentes e equipamentos de cultura, recreio, lazer e serviços, que não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização;
- g) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- h) Empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural.

4. Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas de “Dunas Litorais e Baixo Mondego” e “Gândaras Norte”, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo I do presente regulamento.

5. Nos espaços florestais os processos e projetos de arborização e/ou rearborização devem observar as orientações do PROF-CL quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar e que se encontram identificadas no anexo I do presente regulamento.

Artigo 25º Regime de edificabilidade

1. Para edificação, quando admitida de acordo com os números 2 e 3 do artigo anterior, observar-se-ão os parâmetros e disposições constantes no Quadro 2.

Quadro 2 - Regime de Edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção

Usos	Dimensão Mínima da Parcela / Exploração	Altura da fachada e/ou n.º máximo de pisos (1)	Área total de construção	Índice máximo de ocupação do solo
Recuperação e ampliação de edifícios existentes	A existente	2 pisos ou a existente se superior	-	(2)
<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	<i>[revogado]</i>	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos florestais	50000 m ²	8 m e 2 pisos	3000 m ²	-
Construções de apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvo-pastoris de exploração.	30000 m ²	4,5 m	500 m ²	-
Instalações destinadas à atividade agropecuária	50000 m ²	7 m	(3) 2000 m ²	(3)
Empreendimentos turísticos (6)	50000 m ²	3 pisos (4)	-	10%
Turismo no espaço rural	30000 m ²	3 pisos (4)	-	10%
Equipamentos Coletivos nos termos definidos na alínea f) do nº 3 do artigo anterior.	Variável consoante o equipamento	1 piso	-	-
Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	10000 m ²	8 m e 2 pisos (5)	-	20% (5)

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Não é definido um índice, apenas será permitida, em caso de ampliação, um acréscimo de 20% à área de implantação existente.

(3) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais da exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Direção Regional de Agricultura.

(4) O número máximo de 3 pisos só se aplica a estabelecimentos hoteleiros, as restantes modalidades de turismo têm o número máximo de 2 pisos.

(5) Os parâmetros aqui definidos podem excecionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

(6) Os hotéis e pousadas devem observar as seguintes condições:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc);

v) Devem ser associados a temáticas específicas.

2. Para o licenciamento de novos espaços de exploração de recursos geológicos nestas áreas, as regras de ocupação e utilização assim como as medidas de salvaguarda ambiental regem-se pelos artigos referentes à categoria “áreas consolidadas” da Secção V – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

3. A extração de inertes nas áreas situadas imediatamente a Nascente do Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, identificadas na Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, ficará sujeita à apresentação e aprovação de estudo de incidências ambientais, designadamente no que se refere às eventuais modificações hidrogeológicas, suscetíveis de afetarem os habitats naturais do sítio, nos termos do disposto no artigo 10º do Decreto-lei nº 140/99 de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 49/2005 de 24 de fevereiro.
4. É dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.
5. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para a categoria de espaços florestais.

SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 26º Identificação

Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal, nos sistemas dunares e nas áreas com riscos de erosão elevados, conforme definido na Reserva Ecológica Nacional, na Zona Especial de Conservação de Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas e Regime Florestal e em áreas contíguas de grande sensibilidade biofísica.

Artigo 27º Ocupações e utilizações

1. Estes espaços são de construção interdita com exceção de ampliações de instalações já existentes e de novas instalações para vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais, das infraestruturas previstas no número 4 do artigo 19º, e das áreas abrangidas pela UOPG 1 e de Aptidão Cultural e Recreativa, sem prejuízo da legislação em vigor que possa condicionar a ocupação nesta área.
2. São adotados modelos gerais de silvicultura que não comprometam os objetivos da subcategoria de espaço.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 28º Identificação

Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a áreas integradas na Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, linhas de água relevantes inseridas na Reserva Ecológica Nacional e áreas contíguas de grande sensibilidade ecológica.

Artigo 29º Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços, com exceção das situações previstas nos números 2 e 3 deste artigo, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) As ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização e construção de edifícios;
 - b) As alterações à morfologia do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
 - c) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, estão condicionadas a parecer das entidades competentes as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) A abertura de novas vias de comunicação;
 - b) A prática de atividades desportivas motorizadas;
 - c) As obras hidráulicas.

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, só são permitidas as seguintes ocupações e atividades:
 - a) Os parques de merendas;
 - b) Os parques de campismo rurais;
 - c) As ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
 - d) Obras de reconstrução, demolição e conservação, desde que não sejam aumentadas as áreas de construção e pavimentos;
 - e) A implementação de equipamentos de caris ambiental;
 - f) *[revogado]*.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

SUBSECÇÃO I - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS

Artigo 30º Identificação

Esta subcategoria de espaço corresponde a áreas onde ocorre atividade produtiva significativa, que correspondem a áreas licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.

Artigo 31º Ocupações e utilizações

Nas áreas consolidadas existentes é admitida a instalação dos respetivos **edifícios de apoio à atividade**.

Artigo 32º Medidas de salvaguarda ambiental

1. Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagísticas (PARP), previstos na legislação em vigor, serão implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.

2. Os planos referidos no número anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração.

3. Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os planos de pedreira têm que salvaguardar o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:
 - a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;
 - b) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrânea, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor, assim como as **Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público** representadas graficamente na Planta de **Condicionantes**;
 - c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações do PARP aprovados pelas entidades competentes.

4. Numa primeira fase, a área de exploração efetiva não pode ser superior a 70% da área total; numa segunda fase, os restantes 30% da área podem ser explorados logo que uma área não inferior da primeira fase tenha sido objeto de integração paisagística.

5. O requerente tem que apresentar obrigatoriamente declaração de que se compromete a anular os efeitos negativos resultantes da sobreutilização das vias de acesso à pedreira em resultado da respetiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobreutilização.

6. Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, tem que ficar sempre garantida a implantação de cortinas de absorção visual, com um mínimo de 5 m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

SUBSECÇÃO II - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES

Artigo 33º Identificação

Esta subcategoria de espaços corresponde a áreas com recursos geológicos já identificados que correspondem às áreas prioritárias para progressão dos espaços de exploração existentes, estando a sua utilização condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos:

- a) Utilização racional dos recursos existentes;
- b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

Artigo 34º Ocupações e utilizações

A exploração de cada área só poderá ser iniciada, quando 90% da área de exploração correspondente, estiver licenciada e, destes 90%, 70% estiver com recuperação paisagística efetuada.

Artigo 35º Medidas de salvaguarda ambiental

Aplicam-se as medidas constantes no artigo 32º.

SUBSECÇÃO III - ÁREAS A RECUPERAR

Artigo 36º Identificação

Esta subcategoria de espaços corresponde a áreas de exploração mineira para as quais cessou a atividade, assim como as áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas, ou áreas de exploração existente, mas sem viabilidade de licenciamento, onde se deve proceder à recuperação paisagística, segundo a legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora.

Artigo 37º Ocupações e utilizações

Salvo especificações contrárias do PARP, na recuperação destas áreas têm que ser considerados os seguintes aspetos:

- a) Todos os edifícios de apoio e demais infraestruturas têm que ser removidos;
- b) Durante a recuperação paisagística deve ser dada proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas;
- c) A reposição da situação de relevo anterior à exploração e o coberto vegetal proposto pelo PARP deverá fazer parte integrante da flora autóctone da região;

- d) Após a recuperação paisagística, a área ocupada por esta subcategoria submete-se à regulamentação prevista pela categoria de espaço contígua dominante.

SUBSECÇÃO IV - ÁREAS POTENCIAIS

Artigo 38º Identificação

São áreas onde se identifica a existência de recursos geológicos cuja exploração se prevê após o reconhecido interesse no contexto da economia regional.

Artigo 39º Ocupações e utilizações

1. Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração, nestas áreas, as regras de ocupação e utilização assim como as medidas salvaguarda ambiental regem-se pelos artigos referentes à subcategoria "áreas consolidadas".
2. A extração de inertes nas áreas situadas imediatamente a Nascente do Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas ficará sujeita à apresentação e aprovação de estudo de incidências ambientais, designadamente no que se refere às eventuais modificações hidrogeológicas, suscetíveis de afetarem os habitats naturais do sítio, nos termos do disposto no artigo 10.º do Decreto-lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.
3. É dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e ou condicionadas do ponto de vista ambiental.
4. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para a subcategoria de espaços agrícolas, sempre que exista sobreposição com a Reserva Agrícola Nacional, e o disposto na subcategoria de espaços florestais afetos à produção para as restantes áreas.

SECÇÃO VI - ÁREAS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES

Artigo 40º Identificação

Os perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público estão identificados na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes e estão sujeitos aos regimes previstos nos diplomas legais que os aprovou e publicou.

Artigo 41º Ocupações e utilizações

As ocupações e utilizações relativas a cada categoria de espaço ficam condicionadas pelas disposições previstas nos respetivos diplomas legais.

SECÇÃO VII - ÁREAS DE APTIDÃO CULTURAL E RECREATIVA

Artigo 42º Identificação

1. As Áreas de Vocação Cultural e Recreativa correspondem a obras do homem ou obras conjuntas do homem e da natureza que constituem espaços suficientemente característicos e homogéneos, de modo a serem assinalados geograficamente e notáveis pelo seu interesse arqueológico, ambiental, paisagístico, histórico ou etnográfico.

2. As Áreas de Vocação Cultural e Recreativa que constam da Planta de Ordenamento são:
 - a) Conjunto dos Moinhos de S. Romão;
 - b) Conjunto das Azenhas do Boco;
 - c) Vale do Rio Boco;
 - d) Santuário de Nossa Senhora de Vagos;
 - e) Lagoas de Covão do Lobo.

Artigo 43º Ocupações e utilizações

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, nos edifícios existentes que estão integrados nestas áreas são permitidas obras de **reconstrução, alteração, conservação** e ampliações até um máximo de 350 m² de área total de construção, podendo destinar-se a turismo, cultura, recreio, desporto, comércio, serviços e outros usos que contribuam para a sua divulgação e **valorização**.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, é ainda permitida a construção de novos edifícios desde que se integrem nos usos referidos no número anterior, e cumpram as disposições relativas às categorias e subcategorias de espaço abrangidas.
3. *[revogado]*.
4. Para a Área de Vocação Cultural e Recreativa do Rio Boco estabelecem-se ainda as seguintes disposições:
 - a) Valorização ambiental e paisagística dos terrenos, sendo dada prioridade à valorização dos habitats, a formações vegetais autóctones ou outras adequadas ao seu microclima, em articulação com outros usos do solo tradicionais, valorizadores do mosaico paisagístico;
 - b) Criação de infraestruturas de acesso e circulação ao longo do rio;
 - c) Ligação aos aglomerados próximos, com sinalética;
 - d) Criação de percursos para passeios a pé, a cavalo e bicicleta;
 - e) Criação de pontos de observação da natureza;
 - f) Promoção da navegabilidade do rio;
 - g) Promoção de empreendimentos turísticos e turismo no espaço rural em conformidade com a edificabilidade possível nas categorias de espaço abrangidas, no âmbito da requalificação das margens e terrenos adjacentes.

CAPÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 44º Identificação das categorias de espaço

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- d) Espaços de Uso Especial - Equipamentos;
- e) Espaços de Atividades Económicas;
- f) Espaços Verdes.

SECÇÃO II – SOLO URBANO

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS CENTRAIS, ESPAÇOS HABITACIONAIS E ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 45º Identificação

1. Os espaços urbanos que compreendem os Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.
2. Correspondem a áreas centrais e outras áreas relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações e podem ter ou não diversos espaços intersticiais, concentrando as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.
3. Os Espaços Centrais localizam-se na Vila de Vagos e na Praia da Vagueira, correspondendo às situações de maior densidade.
4. Os Espaços Habitacionais localizam-se nos centros e/ou sedes das freguesias.
5. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são constituídos pelas demais áreas, associadas aos aglomerados.

Artigo 46º Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estas áreas a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.
2. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos coletivos, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.
3. São admitidos os estabelecimentos industriais previstos na parte 2-A e 2-B do anexo I do SIR.
4. São ainda admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3 com o máximo de 20 trabalhadores, desde que compatíveis com o uso dominante e que comprovadamente:

- a) Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento e/ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - b) Não configurem intervenção que contribua para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente;
 - c) Não constituam um fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
 - d) Não deem lugar à produção de ruídos, fumos e resíduos que afetem as condições ambientais existentes ou dificultem a sua melhoria.
5. É permitida a alteração/ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, desde que visem a melhoria das condições ambientais e que não crie situações de incompatibilidade.
6. Os estabelecimentos industriais, referidos no número 4 deste artigo, só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.
7. É permitida a construção de instalações para animais de apoio à economia de subsistência familiar, desde que não se prejudiquem os objetivos e usos preferenciais das respetivas áreas, ficando o seu licenciamento sujeito aos seguintes condicionamentos:
- a) O pé-direito máximo de 5 m e um piso;
 - b) A implantação na parcela do terreno garantir pelo menos 3 m de afastamento aos limites do terreno, lateral e posterior, e caso exista habitação, comércio, serviços ou equipamentos nas parcelas vizinhas, garantir o afastamento de pelo menos 30m aos edifícios;
 - c) Em relação aos outros edifícios no próprio terreno, garantir o afastamento de pelo menos 20 m à habitação e 10 m aos anexos;
 - d) No caso de não existir edifício de habitação no próprio terreno, garantir o afastamento mínimo à berma da estrada, de 30 m;
 - e) São exigidas fossas nitreiras de acordo com a dimensão da construção;
 - f) Constitui exceção às alíneas anteriores as instalações existentes, desde que sejam tomadas medidas para salvaguardar qualquer forma de poluição.

Artigo 47º Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro 3:

Categoria de espaço	Número máximo de pisos
Espaços Centrais	6 pisos
Espaços Habitacionais	3 pisos
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2 pisos

2. Constitui exceção aos Espaços **Habitacionais** e aos **Espaços Urbanos de Baixa Densidade** a edificação de estabelecimentos hoteleiros e equipamentos e partes dos edifícios com estes usos cuja natureza funcional e técnica exijam cêrceas superiores, sendo nestes casos o número máximo de pisos de 4.
3. Constitui exceção ao número 1 a edificação em espaços urbanos que se encontrem maioritariamente edificados, onde é respeitada a cêrcea **dominante** e ocupação do lote na fachada urbana, tendo em vista a integração harmoniosa no tecido urbano construído.

4. O número máximo de piso corresponde ao estabelecido no n.º 1, podendo, em situações devidamente justificadas ser admitido um piso a mais aos previamente definidos, desde que localizados em terrenos com declive acentuado e que a cêrcea da edificação, na parte que confronta com a via pública, não exceda a cêrcea da envolvente.

5. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacte relevante ou de impacte semelhante a loteamento aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Quadro 4 – Índices e parâmetros urbanísticos

Categoria de Espaço	Densidade Habitacional (fogos/hectare)	Índice de Utilização do Solo
Espaços Centrais	60	1,6
Espaços Habitacionais	45	0,8
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	35	0,6

6. Em qualquer operação urbanística não é permitida a ocupação integral do prédio com construções e com revestimento impermeável, não sendo permitido exceder o índice de impermeabilização do solo em 70%.

7. Constituem exceções ao número anterior, desde que devidamente fundamentados por motivos de enquadramento urbanístico:

- Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio e situações de gaveto;
- Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais pré-existentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;
- Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS

Artigo 48º Identificação

Os Espaços de Uso Especial - Equipamentos, com delimitação na Planta de Ordenamento, correspondem a espaços onde são prestados serviços à coletividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de caráter económico, e à prática, pela coletividade, de atividades culturais, de desporto, de recreio e lazer, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, de apoio e entretenimento complementares.

Artigo 49º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1. Nos Espaços de Uso Especial – Equipamentos é admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, zonas verdes, estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

2. Nestes espaços, o Índice de Impermeabilização do Solo máximo é de 80%, podendo este valor ser excedido desde que observadas as condições definidas no ponto 7 do artigo 47.º.

SUBSECÇÃO III – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 50º Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas são espaços que contemplam, ou podem vir a contemplar, as atividades industriais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, oficinas, comércio e serviços.

Artigo 51º Ocupações e utilizações

1. As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes do tipo 2 e 3 e a instalação de novos estabelecimentos industriais têm que respeitar os seguintes condicionamentos e a legislação em vigor:

- a) Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- c) Não podem acarretar perigo de incêndio e explosão.

2. *[revogado]*.

Artigo 52º Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços de Atividades Económicas, as novas ocupações devem respeitar as seguintes disposições e parâmetro urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,70;
- b) O Índice de Ocupação do Solo máximo é de 60%;
- c) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo a observar é de 80%;
- d) A altura máxima da edificação é de 10 m, com exceção das instalações técnicas, desde que devidamente justificadas;
- e) Os afastamentos mínimos das construções às extremas do prédio a observar são 5 metros para os laterais e 10 metros para o de tardoz;
- f) Na falta de alinhamento dominante no arruamento existente, o recuo mínimo das construções é de 7,5 metros.

2. Excetuam-se do disposto na alínea d) do número anterior as situações que, por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam número de pisos ou altura máxima superiores, desde que devidamente justificadas, e ponderadas e aceites pela Câmara Municipal de Vagos.

SECÇÃO III – SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS A URBANIZAR DE NÍVEL I, II E III

Artigo 53º Identificação *[revogado]*

Artigo 54º Ocupações e utilizações *[revogado]*

Artigo 55º Regime de edificabilidade *[revogado]*

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 56º Identificação *[revogado]*

Artigo 57º Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade *[revogado]*

SUBSECÇÃO III – ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA

Artigo 58º Identificação *[revogado]*

Artigo 59º Regime de edificabilidade *[revogado]*

SECÇÃO IV – ESPAÇOS VERDES

Artigo 60º Identificação

1. Os Espaços Verdes são áreas integradas na estrutura urbana onde ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial, constituindo áreas necessárias ao equilíbrio ecológico do sistema urbano e que fazem parte integrante da Estrutura Ecológica Municipal.
2. Os Espaços Verdes identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo são aqueles para os quais, em virtude da sua dimensão ou por constituírem solos integrados na REN, se justifica um estatuto especial de proteção e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como a complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 61º Ocupações e utilizações

1. **Nos Espaços Verdes** são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes solos, desde que não colidam com a legislação em vigor, nomeadamente:
 - a) Quiosques / esplanadas construídos em materiais compatíveis;
 - b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m² em materiais compatíveis e desde que a cota dos edifícios seja superior à cota prevista para a cheia com período de retorno de 100 anos ou para a maior cheia conhecida;
 - c) Equipamentos de lazer ao ar livre, com uma área **total** de construção máxima de 300 m², em materiais compatíveis e permeáveis;
 - d) Parques infantis;
 - e) Elementos escultóricos;
 - f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;
 - g) Muros e outros elementos existentes e com interesse.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, **nos Espaços Verdes** não integrados na Reserva Ecológica Nacional, admite-se ainda a **reconstrução** e ou ampliação de construções existentes que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, não devendo esta exceder o limite de 20% da área **total** de construção existente.
3. Nos casos previstos nos números anteriores deve ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

CAPÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 62º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos

1. As áreas objeto de operações de loteamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva, arruamentos e estacionamento, dimensionadas de acordo com a legislação em vigor.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de [águas residuais urbanas](#), de eletricidade, e de telecomunicações, se estiver abrangido por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

Artigo 63º Mecanismos de perequação compensatória

1. Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Vagos para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos [no artigo 177º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio](#), respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.
2. A aplicação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução que venham a ser definidas.

SECÇÃO II – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 64º Identificação

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.
2. O PDMV institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:10000:
 - a) UOPG 1 - Zona Turística de Vagos
 - b) UOPG 2 - Senhora de Vagos
 - c) UOPG 3 - Paredes da Torre (A e B)
 - d) UOPG 4 - *[revogado]*
 - e) UOPG 5 - Ponte de Vagos
 - f) UOPG 6 - Calvão
 - g) UOPG 7 - Fonte de Angeão
 - h) UOPG 8 - Covão do Lobo
 - i) UOPG 9 - Zona Industrial de Fontão
 - j) UOPG 10 - *[revogado]*
 - k) UOPG 11 - [Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos](#).

3. A Câmara Municipal elaborará Planos de Urbanização para a UOPG 5 e Planos de Pormenor para as restantes UOPG.

Artigo 65º Objetivos e regulamentação por UOPG

1. O ordenamento da UOPG 1- Zona Turística de Vagos orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
 - a) A Zona Turística de Vagos localiza-se numa área com 157,64 ha das Dunas de Vagos;
 - b) Criar um empreendimento turístico, composto designadamente por um aldeamento turístico;
 - c) Criar um Campo de Golfe e outros equipamentos desportivos;
 - d) Criar equipamentos de animação relacionados com o espaço florestal, predominantemente não construídos;
 - e) O abate de árvores resultante da implantação das referidas estruturas tem que ser reduzido ao mínimo indispensável, não pode ultrapassar 35% da parcela a afetar a cada estrutura ou empreendimento, e tem que ser assegurada a manutenção do revestimento florestal adequado na restante área de 65% da mesma;
 - f) As áreas exteriores e arruamentos são preferencialmente executadas em materiais permeáveis;
 - g) A cércea máxima é equivalente a dois pisos, com exceção para os estabelecimentos hoteleiros que é de três pisos;
 - h) Os projetos de enquadramento paisagístico e uso de material vegetal devem privilegiar o uso de espécies autóctones e a rega localizada;
 - i) O Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,07;
 - j) A densidade habitacional máxima é de 5 fogos/ha;
 - k) A construção do campo de golfe não pode implicar a destruição do coberto vegetal e a mobilização dos solos em mais de 12,5% da área total da UOPG.

2. O ordenamento da UOPG 2 – Senhora de Vagos orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
 - a) Criar uma zona com interesse do ponto de vista religioso, cultural, recreativo e turístico, ligado à temática do Santuário de Nossa Senhora de Vagos.
 - b) Visa a valorização paisagística do local com a conservação dos edifícios existentes, e admite a construção de novos edifícios em função das necessidades do Santuário;
 - c) O Índice de Ocupação do Solo máximo é de 25%;
 - b) O Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,4;
 - c) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo é de 40%;
 - d) Os projetos devem ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

3. O ordenamento da UOPG 3 – Paredes da Torre orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
 - a) Esta UOPG subdivide-se em UOPG 3A e UOPG 3B, sobrepondo-se a segunda com o território abrangido pela área de intervenção do Plano de Urbanização de Vagos, sem contudo interferir com o perímetro urbano da Vila, sendo objetivo detalhar através de Plano de Pormenor as regras de ocupação do solo para esta zona e articulá-la com o território contíguo tendo em consideração objetivos comuns;
 - b) Ter subjacente um conteúdo programático vocacionado para atividades de carácter lúdico e desportivo preferencialmente praticadas ao ar livre e de apoio ao setor social;
 - c) Contemplar turismo perfeitamente integrado na paisagem e em articulação, não só com as atividades referidas na alínea anterior, como também com a praia;
 - d) As atividades referidas nas alíneas b) e c) devem localizar-se preferencialmente na UOPG 3A, destinando-se o território abrangido pela UOPG 3B à valorização paisagística e atividades que com ela sejam compatíveis;
 - e) O Índice de Utilização do Solo máximo é de 0,2.

4. *[revogado]*.

5. O ordenamento da UOPG 5 – Ponte de Vagos orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Requalificar o tecido urbano existente;
 - Definir uma estrutura viária que melhore a prestação da existente e estructure o espaço, estabelecendo uma malha que permita a ocupação coerente dos espaços de urbanização programada;
 - As áreas onde se verifica a presença de Reserva Agrícola Nacional e/ou Reserva Ecológica Nacional, devem ser integradas na Estrutura Ecológica **Municipal**;
 - Promover a implementação de comércio e serviços;
 - O Índice **de Utilização do Solo máximo** é de 0,8;
 - Enquanto não for publicado o respetivo plano de urbanização, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.
6. O ordenamento da UOPG 6 – Calvão orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Requalificar o tecido urbano existente;
 - Definir uma estrutura viária que melhore a prestação da existente e estructure o espaço, estabelecendo uma malha que permita a ocupação coerente dos espaços de urbanização programada;
 - Promover a implementação de comércio e serviços;
 - O Índice **de Utilização do Solo máximo** é de 0,8;
 - Enquanto não for publicado o respetivo plano de urbanização, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.
7. O ordenamento da UOPG 7 – Fonte de Angeão orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Prever equipamentos de valências de ensino, de desporto e de lazer e criar espaços verdes de lazer e recreio;
 - Articular os espaços de equipamentos e espaços verdes com a envolvente habitacional;
 - O Índice **de Utilização do Solo máximo** é de 0,6;
 - Enquanto não for publicado o respetivo plano de pormenor, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.
8. O ordenamento da UOPG 8 – Covão do Lobo orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- Dotar o espaço classificado como **Espaços Verdes** com equipamentos de lazer e recreio articulado com as zonas habitacionais existentes;
 - Definir uma estrutura viária que melhore os níveis de serviço da existente e estructure o espaço;
 - O Índice **de Utilização do Solo máximo** é de 0,6;
 - Enquanto não for publicado o respetivo plano de pormenor, podem ser licenciadas construções e operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva categoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG.

9. A área delimitada pela UOPG 9 – Zona Industrial do Fontão destina-se à fixação de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade produtiva, cujas características não sejam compatíveis com os aglomerados urbanos ou tenham interesse nessa localização, podendo ainda criar condições para a implementação de um Parque Tecnológico, e o seu ordenamento orienta-se pelos seguintes indicadores:

- a) O Índice de Ocupação do Solo máximo é de 60%;
- b) Os afastamentos mínimos frontal, laterais e tardoz das construções aos limites do lote são, respetivamente, de 20 m, de 5 m e de 10 m;
- c) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo é de 70%;
- d) Controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, com a instalação de sistemas antipoluentes;
- e) Integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial que garanta um afastamento mínimo de 50 m ao limite dos lotes.

10. *[revogado]*.

11. A área delimitada pela UOPG 11 – Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos destina-se a estruturar um espaço contíguo à Zona Industrial de Vagos e, assim, a garantir a continuidade do espaço de atividade económica já existente, criando condições para promover a fixação de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade produtiva, podendo ainda criar condições para a implementação de um Parque Tecnológico, e o seu ordenamento orienta-se pelos seguintes indicadores:

- a) O Índice de Ocupação do Solo máximo é de 60%;
- b) Os afastamentos mínimos frontal, laterais e tardoz das construções aos limites do lote são, respetivamente, de 20 m, de 5 m e de 10 m;
- c) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo é de 70%;
- d) Controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos, e sempre que se justifique, com a instalação de sistemas antipoluentes;
- e) Integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial que garanta um afastamento mínimo de 50 m ao limite dos lotes.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 66º Exceções

1. Tendo em conta os preponderantes interesses da justiça, estabilidade das relações sociais e da habitação, são excecionados dos parâmetros urbanísticos da categoria de espaço em que se inserem as construções existentes à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, ratificado pelo Despacho 104/92, de 9 de outubro, que ainda não se encontrem licenciadas, sem prejuízo das disposições legais em vigor, designadamente as respeitantes a servidões de utilidade pública.

2. Admite-se ainda o acerto pontual dos limites dos Espaços Afetos ao Solo Urbano na continuidade dos mesmos, por razões de cadastro de propriedade, sendo que cada acerto não pode exceder mais que um artigo matricial e numa extensão de 10m, obrigando à consulta prévia da entidade competente caso a área a integrar no acerto se encontre abrangida por condicionante legal.

3. São considerados compatíveis, ficando excecionados dos parâmetros urbanísticos da categoria de espaço em que se inserem, as atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas por regimes legais, específicos para situações de regularização, nomeadamente o Decreto-Lei

nº 165/2014, de 5 de novembro, que tenham obtido parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.

Artigo 67º Revisão

O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto no prazo de 10 anos.

Artigo 68º Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.

ANEXO I – Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROF-CL]

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de VAGOS cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2. Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis em termos de perigosidade de incêndio, com risco de erosão muito alto e alto, ou suscetíveis a pragas e doenças devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

1. A globalidade do território do município de Vagos integra duas sub-regiões homogéneas, definidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROF-CL] e que correspondem a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2. Na sub-região homogénea “Dunas Litorais e Baixo Mondego”, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores.

3. Na sub-região homogénea “Gândaras Norte”, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

4. O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

5. Na sub-região homogénea “Dunas Litorais e Baixo Mondego” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a] Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

- b] Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Choupos (*Populus sp.*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - v) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vi) Nogueira -preta (*Juglans nigra*);
 - vii) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

6. Na sub-região homogénea “Gândaras Norte” devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - vi) Sobreiro (*Quercus suber*).

 - b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - ii) Choupos (*Populus sp.*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - v) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).
7. Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea
- a) Para as sub-regiões homogéneas “Dunas Litorais e Baixo Mondego” e “Gândaras Norte” são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
 - b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
 - c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
 - d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
 - e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
 - f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF
- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
 - b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
 - c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.
2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREAS A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de VAGOS é de 880 hectares.

4ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor
Municipal de **Vagos**
Regulamento
[janeiro 2023]



município de
vagos

| Anexo **05** - Pareceres emitidos na Conferência de Serviços



4ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PDM DE VAGOS

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
[n.º 3 do art.º 86.º do RJGT]

LOCAL: Por videoconferência

DATA: 1.abril.2022

HORA: 10h30m – 12h30m

PRESENCAS:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC): Alexandra Grego.
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC): Margarida Guedes.
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC): Guilherme Rocha.
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF): João Silva.
Infraestruturas de Portugal (IP): Ângela Sá; Isabel Machado Santos.
Câmara Municipal de Vagos: Sr. Presidente, Silvério Regalado; Nuno Carvalho; Conceição Fernandes.
Equipa do Plano: João Rua; Alberto Pedrosa.

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

No primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois realizou-se, através de videoconferência, uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJGT) – na redação dada pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a **proposta de 4ª alteração à Revisão do PDM de Vagos**, nos termos do n.º 2 do art.º 85.º do RJGT, por solicitação daquela Câmara Municipal (CM).

Iniciou a reunião a Dr.ª Alexandra Grego, dando as boas vindas aos participantes. Procedeu, em seguida, à verificação das presenças na reunião e transmitiu algumas informações gerais, nomeadamente o respetivo enquadramento no RJGT, lembrando que o objetivo da Conferência Procedimental é que, no mesmo momento, sejam transmitidas as posições de todas as entidades nomeadas para acompanhar o procedimento de alteração. Referiu, também, que nesta reunião as entidades devem apresentar um resumo dos respetivos pareceres, incidindo sobre as questões mais relevantes e sobre as principais objeções.

Mais informou que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar, para além da CCDRC:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)

As seguintes entidades não se fizeram representar na reunião, mas disponibilizaram os respetivos pareceres na PCGT, que se anexam à presente ata, dela sendo parte integrante:



- Agência Portuguesa do Ambiente – Ofício S023255-202203-ARHCTR.DPI, de 29.03.2022, no qual conclui que “(...) emite-se parecer favorável condicionado à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado (...)”.
- Direção-Geral do Território - Ofício S-DGT/2022/2727, de 29.03.2022, de teor favorável condicionado.

O IMT não esteve presente na reunião, uma vez que os respetivos representantes não foram notificados da realização da conferência procedimental agendada inicialmente para o dia 30 de março e só tiveram conhecimento da mesma em 29.03.2022, aquando da receção da mensagem relativa à alteração daquela data para o dia 01 de abril. Nesse sentido, foi estabelecido o prazo legal de 20 dias a contar da receção da notificação anteriormente referida para o envio do parecer daquela entidade, o qual será também apenso à presente ata.

Passou-se a palavra às entidades presentes, para transmitirem a respetiva posição sobre a proposta apresentada.

B _ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES PRESENTES NA CP

B.1 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

A representante desta entidade apresentou os principais aspetos identificados no parecer antecipadamente enviado, de teor favorável condicionado à integração dos conteúdos mencionados no mesmo – Of/2938/CDOS01/2022, de 28.03.2022 -, parecer este que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.

Mais solicitou que, em aditamento ao referido parecer, sejam tidos em consideração os seguintes aspetos:

Na área do Plano, e de acordo com a nova listagem publicada pela Agência Portuguesa do Ambiente em março de 2022, existe agora um estabelecimento abrangido pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 05 de agosto, ainda que no nível inferior de perigosidade: a SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY BLADES, S.A. (na freguesia de Sosa), ainda que no Nível Inferior de Perigosidade. Este estabelecimento deverá ser devidamente identificado na cartografia (Planta de Condicionantes) de modo a que o Regulamento possa clarificar o regime de uso do solo na envolvente.

Uma vez que o Artigo 7.º do citado DL 150/2015, de 05 de agosto, especifica a obrigatoriedade de serem fixadas, durante a elaboração e revisão dos planos municipais de ordenamento do território, distâncias de segurança adequadas entre zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis e os estabelecimentos onde estejam presentes substâncias perigosas, e encontrando-se ainda em falta a Portaria que regulamenta esta matéria, sugere-se que seja contactada a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), no sentido de obter o seu parecer quanto à implementação das referidas distâncias de segurança.

No que respeita ao Relatório Ambiental, e nas alterações sugeridas ao Quadro 24, onde se lê: “Estabelecimentos abrangidos pela legislação PCIP”, deverá passar a ler-se “Estabelecimentos abrangidos pelo DL 150/2015” e ser incluído o indicador “Cumprimento do DL 150/2015 (distâncias de segurança)”.

B.2 | ICNF – Instituto Nacional da Conservação da Natureza e das Florestas

O representante desta entidade apresentou um resumo do conteúdo do respetivo parecer – Ofício S-013871/2022, de 28.03.2022 – de teor favorável condicionado à integração/ponderação dos aspetos referidos no mesmo, parecer este que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.

B.3 | DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante desta entidade transmitiu o respetivo parecer, que consta, na íntegra, do Ofício n.º 2839, de 30.03.2022, que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.



B.4 | IP – Infraestruturas de Portugal IP

A representante desta entidade transmitiu e explicou as principais questões apontadas no respetivo parecer antecipadamente disponibilizado, o qual se anexa à presente ata dela sendo parte integrante, no qual se conclui *“Em face do exposto, considera-se que a proposta de Alteração apresentada deverá atender aos aspetos supramencionados, após o que se considera em condições de merecer parecer favorável.*

Relembra-se que no que se refere ao lanço rodoviário integrado na Concessão do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.”

B.5 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A Câmara Municipal de Vagos submeteu, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), uma proposta de 4ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, para emissão de parecer no âmbito da conferência procedimental agendada para o dia 22/02, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do D.L. n.º 80/2015, de 14/05 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Para esse efeito, disponibilizou, na referida plataforma, os seguintes elementos:

- Deliberação da Câmara Municipal de início do procedimento e respetiva publicação no Diário da República
- Termos de Referência
- Relatório de fundamentação das alterações propostas, que inclui fichas individuais das propostas de alteração à classificação e qualificação do solo, as propostas e exclusão da REN e as propostas de exclusão da RAN
- Peças desenhadas, por freguesia, com a identificação das propostas de alteração à classificação e qualificação do solo
- Regulamento (Proposta de alteração)
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal
- Planta de Condicionantes – Outras
- Planta de Condicionantes – Perigosidade de risco de incêndio
- Planta de Condicionantes – RAN
- Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico
- Programa de execução e financiamento e sustentabilidade económica e financeira
- Ficha de dados estatísticos

Analisados os documentos disponibilizados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, informa-se o seguinte:

1. ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião de 21 de junho de 2018, tendo na mesma deliberação sido decidido: estabelecer um período de 15 dias úteis destinado à participação preventiva da população; sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica (AAE); estabelecer o prazo de 24 meses para a conclusão deste procedimento. Esta deliberação foi publicada no DR, 2ª série, n.º 243, de 18.12.2018, através do Aviso n.º 19052/2018. Posteriormente, através do Aviso n.º 9099/2020, publicado no DR, 2ª série, n.º 115, de 16.06.2020, foi aprovada a prorrogação do prazo para a elaboração da alteração ao Plano Diretor Municipal de Vagos, por mais 24 meses.



O PDM em vigor – 1ª Revisão - sobre o qual incide o presente procedimento de alteração, foi publicado no DR, 2ª série, N.º 72, de 14 de abril de 2009, através do Aviso n.º 8076/2009, tendo sido objeto das seguintes alterações:

- 1ª Alteração, através do Aviso n.º 13928/2017, publicado no DR, 2ª série, N.º 224, de 21.11.2017;
- 2ª Alteração por adaptação, através do Aviso n.º 15319/2017, publicado no DR, 2ª série, N.º 242, de 19.12.2017;
- 3ª Alteração por adaptação, através do Aviso n.º 8230/2018, publicado no DR, 2ª série, N.º 115, de 18 de junho de 2018.

De acordo com os respetivos termos de referência, a presente alteração visa, essencialmente, adequar o plano ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPSOTU), do RJGT e do DR n.º 15/2015, de 09/08, em matéria de classificação e qualificação do solo, e também introduzir ajustes e correções pontuais ao plano.

2. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

2.1. Procedimento

Conforme já referido, a deliberação da CM foi objeto de publicação no DR, 2ª série, n.º 243, de 18.12.2018, através do Aviso n.º 19052/2018, desconhecendo-se, no entanto, em que meios da comunicação social foi divulgada; **deve, assim, o processo ser completado com os comprovativos dessa divulgação para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJGT.**

Na deliberação inicial da CM foi estabelecido um prazo de 15 dias a contar da data da sua publicação no Diário da República para a formulação de sugestões, dando deste modo cumprimento ao disposto no artigo 88º do RJGT (participação).

Na mesma deliberação foi estabelecido o prazo para a conclusão deste procedimento (24 meses), conforme estabelece o n.º 1 do artigo 76º do RJGT, tendo o mesmo sido prorrogado por igual período através do Aviso n.º 9099/2020, publicado no DR, 2ª série, n.º 115, de 16.06.2020. No Aviso que aprovou esta prorrogação, é referido que o mesmo produz efeitos a partir de 21.06.2020, que corresponde à contagem de 24 meses após a data da deliberação da CM de dar início à presente alteração. Esclarece-se, contudo, que a contagem deste prazo não deve ser feita a partir da data da deliberação, mas sim a partir da data de publicação da mesma no Diário da República, ou seja, os 24 meses de prorrogação do prazo devem contar-se a partir de 20.12.2020 (data em que terminou o prazo inicial, ou seja, 24 meses após a publicação da deliberação no DR). A este prazo, acrescem ainda, automaticamente:

- 87 dias (seguidos), que correspondem ao período de suspensão dos prazos de prescrição e de caducidade relativos a todos os tipos de processos e procedimentos que vigorou entre o dia 9 de março e o dia 4 de junho de 2020, no âmbito das medidas excecionais decretadas pelo Governo de resposta à pandemia, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, no artigo 6.º da Lei n.º 4-A/2020, de 6 de abril e no artigo 6.º da Lei n.º 16/2020, de 29 de maio; e
- 75 dias (seguidos), que correspondem a uma nova suspensão dos prazos de caducidade no âmbito dos procedimentos administrativos, aprovada pelo artigo 6.º-C da Lei n.º 4-B/2021, de 01/02 (em particular o seu n.º3), suspensão esta que retroage os seus efeitos ao dia 22 de Janeiro (cf. Art.º4.º do



JA

mesmo diploma legal), e que vigora até ao dia 06.04.2021, por força da publicação da Lei n.º 13-B/2021, de 05/04.

Consequentemente, o prazo de conclusão desta alteração termina a 31.05.2023, sem prejuízo de, até ao dia 31 de dezembro de 2022, ter de estar concluída a integração, no PDM, das regras de classificação e qualificação previstas no RJGT, por força do disposto no n.º 2 do Art.º 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 25/2021, de 29/03, sob pena de ficar o mesmo sujeito às consequências estabelecidas nos números 5 e 6 do mesmo artigo.

Considerando que o objetivo principal desta alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade estabelecida no n.º 2 do artigo 199.º do RJGT de incluir nos planos municipais as regras de classificação e qualificação do solo previstas naquele regime legal, e que essa adequação deverá refletir a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que fundamentaram as opções definidas no plano, a CM enquadra este procedimento no disposto na al. a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJGT.

2.2. Instrução processual

A proposta de alteração adota genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJGT, relativo a este tipo de procedimentos, com exceção dos seguintes elementos, que deverão ser juntos ao processo:

- Planta/relatório de Compromissos Urbanísticos;
- Comprovativos da divulgação, na comunicação social, da deliberação da Câmara Municipal que determinou a elaboração da presente alteração ao PDM, conforme disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGT.

2.3. Regulamento

No Relatório de fundamentação enviado são identificadas as alterações introduzidas no Regulamento, sendo apresentada uma fundamentação genérica para as mesmas, nomeadamente que estas *“visam essencialmente a adaptação ao novo quadro legal, adotando a nova terminologia de classificação e qualificação do solo e ainda clarificar o articulado de alguns artigos e introduzir algumas alterações para ultrapassar alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística”*.

Como nota prévia, é de referir que foram introduzidas algumas alterações no Regulamento não decorrentes diretamente da adequação ao RJGT, em particular as que visam *“ultrapassar alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística”*, que não se encontram tecnicamente fundamentadas, aspeto que deve ser completado.

Sem prejuízo do referido anteriormente, a proposta de alteração ao Regulamento merece-nos os seguintes comentários:

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

n.º 1 - Foram acrescentados os diplomas que aprovaram os programas e planos ali identificados, não se vendo necessidade ou utilidade nesta alteração, que ficará desatualizada caso os mesmos sofram alguma alteração.

Por outro lado, é revogada a alínea f) deste número - *“f) Plano de Pormenor do Bairro da Corredoura”*, sem que seja apresentada qualquer fundamentação para essa opção. O relatório deveria, pelo menos,



referir que a revogação desta alínea decorre da publicação do Aviso n.º 8708/2020 no DR, 2ª série, n.º 109, de 04.06.2020, que determinou a revogação do referido Plano de Pormenor.

Artigo 5º - Conceitos e definições

- Neste artigo é introduzido um novo n.º 1 clarificando, tal como decorre da lei, que são adotadas as definições e os conceitos estabelecidos no DR n.º 5/2019, de 27/19 e no DR n.º 15/2015, de 19/08; por outro lado, são revogadas algumas definições estabelecidas no Plano em vigor, mantendo-se contudo outras cuja definição é desnecessária, porquanto também se encontram estabelecidas no já referido D.R. n.º 5/2019, de 27 de setembro, sendo de utilização obrigatória nos planos territoriais e ficando dispensada a respetiva definição nos mesmos; devem, assim, ser revogadas/eliminadas, também, as alíneas a) “Área de construção”, b) “Área de implantação”, o) “Índice de construção (IC)”, p) “Índice de impermeabilização (Imp)” e q) “Índice de Implantação (li)”.

Artigo 14º - Parques de sucata – regime específico

É eliminada a área destinada a parque de sucata no PDM em vigor e proposta a revogação da respetiva regulamentação no PDM. Não obstante se trate de uma opção exclusivamente municipal, sobre a qual nada há a opor, não nos parece que a mesma esteja relacionada quer com a adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo, quer com a resolução de constrangimentos à gestão urbanística”, pelo que deve ser devidamente fundamentada esta opção.

Artigo 17º - Qualificação do solo rústico – Identificação das categorias de espaço

Artigo 38º - Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos – Áreas potenciais

Eventualmente por lapso, na proposta de alteração do artigo 17º não é identificada a subalínea iv) “Áreas Potenciais”, e o artigo 38º é revogado, sendo que as “áreas potenciais” continuam a estar delimitadas na Planta de Ordenamento. Deve, por isso, ser devidamente clarificada e retificada esta situação.

Artigo 19º - Qualificação do solo rústico – Disposições comuns

n.º 2 – Sendo estabelecidas, nesta norma, as interdições gerais no solo rústico devem, também, ser incluídas na mesma os usos e atividades interditos no solo rústico de acordo com o PNPOT e os estabelecidos no n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08. Com efeito, quanto à admissão de habitação no solo rústico, deverá atender-se à Norma 74 do PNPOT, a qual estabelece:

*“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. **Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.**”*

Deve, assim, ser incluída neste número a construção de habitação em solo rústico (porquanto o PDM não delimitou aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa).

Por outro lado, e em conformidade com as alíneas a) e c) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08, devem também ser interditos, no solo rústico:



- as novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
 - Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico.
- Consequentemente, o n.º 6 deste artigo (“6 – Quando admitido o uso habitacional: (...)”) deve ser revogado, na medida em que deixa de ter aplicação, por força da necessária conformação do PDM com o PNPOT.

Artigo 22º - Espaços agrícolas – Regime de edificabilidade

Artigo 25º - Espaços florestais – Regime de edificabilidade

- Face ao referido anteriormente no comentário ao artigo 19º, no Quadro 1 deve ser eliminada a linha referente à Habitação.
- Relativamente aos empreendimentos turísticos, deve ser adicionada uma nota de rodapé a este quadro, que estabeleça as seguintes condições a observar pelos hotéis e pousadas, de acordo com as orientações estabelecidas na proposta do PROT-Centro para o Centro Litoral nas respetivas normas por unidade territorial:
 - Mínimo de 3 estrelas;
 - Densidade máxima: 40 camas/hectare;
 - Número máximo de camas: 200;
 - Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);
 - Devem ser associados a temáticas específicas.

Artigo 24º - Espaços Florestais de Produção – Ocupações e utilizações

n.º 3 - Face ao referido anteriormente no comentário ao artigo 19º, deve ser revogada a alínea a) – “a) Habitação para residência habitual do silvicultor proprietário” deste número.

Artigo 47º - Espaços centrais, Espaços habitacionais e Espaços urbanos de baixa densidade – Regime de edificabilidade

Artigo 45º - Espaços de atividades económicas – Regime de edificabilidade

Na regulamentação destes espaços, foram introduzidos novos parâmetros urbanísticos, alterando o regime de edificabilidade estabelecido no PDM em vigor, sem que se encontrem devidamente fundamentadas estas alterações, situação que deve ser sanada.

Artigo 64º - Unidades operativas de planeamento e gestão – Identificação

Não obstante se trate de uma opção exclusivamente municipal, deve ser fundamentada a decisão de eliminar a UOPG 4 – Gafanha da Boa Hora e a UOPG 10 – Quinta da Mónica, assim como a decisão de delimitar uma nova UOPG (UOPG 11 - Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos), porquanto não se enquadra nos objetivos de adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo ou de resolução de constrangimentos à gestão urbanística definidos para este procedimento.

Artigo 65º - Objetivos e regulamentação por UOPG

Tal como referido no ponto 2.4.1, a UOPG 9 – Zona industrial do Fontão - abrange áreas da REN, cuja exclusão só poderá ocorrer no âmbito da delimitação de uma nova REN ao abrigo do disposto na



legislação em vigor – DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, pelo que a reclassificação do solo deverá, também, ocorrer nesse âmbito, ao abrigo e nos termos do artigo 72º do RJIGT (através da elaboração, alteração ou revisão de plano territorial). Deve, assim, este artigo ser revisto em conformidade e ser completado de modo a dar cumprimento aos números 1 a 3, 7 e 8 do artigo 72º do RJIGT, estabelecendo que a reclassificação do solo deverá ocorrer no âmbito da elaboração de plano de pormenor (conforme já previsto), no âmbito do qual devem ser:

- definido o respetivo prazo de execução;
- delimitada uma unidade de execução;
- fixados, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos;
- demonstrada a respetiva sustentabilidade económica e financeira, que integre: a) a demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano; b) a demonstração do respetivo impacto no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção; c) e a demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.

2.4. Planta de Ordenamento

2.4.1. Planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo

Legenda

A legenda da planta de ordenamento está globalmente em conformidade com a nova designação das categorias funcionais e operativas resultantes da adaptação ao novo RJIGT, bem como com as classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo constantes do regulamento.

Classificação e qualificação do solo

De acordo com o Relatório de fundamentação, a Câmara Municipal reavaliou todos os perímetros urbanos definidos no PDM em vigor, dando deste modo cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT que, na sua redação aprovada pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03, veio clarificar que a inclusão, nos planos territoriais, das regras de classificação e qualificação do solo previstas neste diploma, deve abranger todo o território concelhio.

Aquela reavaliação teve em consideração, num primeiro momento, os critérios cumulativos de classificação do solo como urbano estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08, e os compromissos urbanísticos existentes, e também os seguintes critérios complementares:

- Crit. 1 – Acertos, enquadramento e integração de preexistências
- Crit. 2 – Conformação do perímetro urbano consolidado e infraestruturado
- Crit. 3 – Estruturação do perímetro urbano infraestruturado
- Crit. 4 – Vazios urbanos sem dinâmica urbanística relevante
- Crit.5 – Espaços urbanos com dinâmica urbanística relevante.



Da reavaliação resultaram ainda alterações ao nível da qualificação do solo, não interferindo na sua classificação atual. O resultado desta avaliação encontra-se sistematizado num conjunto de plantas (organizadas por freguesia), em quadros resumo das propostas de alteração (constantes do Relatório de Fundamentação) e em fichas de análise e ponderação por freguesia, que incluem a identificação da área, a classificação e qualificação do solo no PDM em vigor, a classificação e qualificação do solo proposta, o enquadramento nos critérios de avaliação e uma breve fundamentação de cada uma das áreas.

Desta avaliação resultou a identificação das seguintes tipologias distintas de alterações, apresentadas por freguesia:

- 65 áreas em que é proposta a alteração da classificação de solo rústico para urbano, identificadas com a letra I;
- 101 áreas em que é proposta a alteração da classificação de solo urbano para rústico, identificadas com a letra R;
- 109 áreas relativamente às quais é proposta a alteração da qualificação do solo, mantendo a atual classificação, identificadas com a letra A.

Sem prejuízo da apreciação mais detalhada que se faz a seguir, e com exceção das situações identificadas na mesma, verifica-se que a globalidade dos perímetros urbanos está ajustada às áreas efetivamente ocupadas e urbanizadas.

Considerando que a numeração das propostas foi efetuada por freguesia, resultando na utilização do mesmo ID para identificar diferentes propostas, e por forma a que não hajam dúvidas na presente apreciação, ao ID de cada área será acrescentada a sigla correspondente à freguesia em que a mesma se insere (**GBH – Gafanha da Boa Hora; VSA – UF Vagos e Santo António; S – Sosa; SAV – Santo André de Vagos; O – Ouça; C – Calvão; PVSC – UF Ponte de Vagos e Santa Catarina; FACL – UF Fonte Angeão e Covão do Lobo**). Assim, por exemplo, a área a integrar em solo urbano identificada na proposta apresentada com o ID I.1, da freguesia da Gafanha da Boa Hora, é identificada neste parecer como I.1.GBH.

Propostas de alteração da classificação de solo rústico para urbano (Áreas I)

Estas propostas merecem-nos a seguinte apreciação:

- **Áreas I.1.GBH a I.13 GBH, I.1.VSA a I.9.VSA, I.2.S a I.7.S, I.1.SAV a I.4.SAV, I.7.SAV, I.8.SAVI.10.SAV a I.12.SAV, I.1.O a I.3.O, I.3.C a I.5.C, I.1.PVSC, I.2.PVSC, I.5.PVSC, I.2.FACL, I.3.FACL, I.5.FACL, I.7.FACL**
- Nada há a opor, uma vez que são em áreas em geral já ocupadas/comprometidas com pré-existências e já urbanizadas, contíguas a solo urbano, e relativamente às quais foi demonstrado o cumprimento dos critérios estabelecidos no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08, para a sua classificação como urbanas.

Relativamente às áreas **I.5.GBH, I.7 GBH a I.13.GBH, I.2.VSA, I.3.VSA a I.9.VSA, I.3.S, I.7.S, I.10.SAV, I.12.SAV, I.1.O, I.4.C, I.2.PVSC, I.3.FACL, I.7.FACL**, a sua aceitação na área abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN) fica condicionada ao parecer da entidade com tutela sobre a correspondente proposta de exclusão da RAN (DRAPC), o qual deve prevalecer sobre o presente parecer.



- Área I.1.S, I.8.S, I.4.O, I.3.PVSC, I.4.PVSC – Propostas abrangendo áreas muito descomprometidas, que promovem a extensão do solo urbano ao longo das vias, fomentando a dispersão urbana e contrariando todos os princípios e orientações superiores em matéria de ordenamento do território, dos quais destacamos as diretrizes de controlo 64 a 78 do PNPT, em particular a sua norma N74: *“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico.”* Acresce que não há qualquer justificação ou necessidade para estas propostas de expansão urbana, por um lado porque o solo urbano existente tem, ainda, muita área disponível e, por outro lado, face ao atual quadro de regressão populacional.

Com efeito, de acordo com **Projeções demográficas até 2030**, elaboradas por esta CCDRC para três cenários distintos e recentemente fornecidas a esse Município (versão provisória datada de março de 2022), num cenário de população fechada (com saldos migratórios nulos e tendo por base apenas os nascimentos e os óbitos), o município de Vagos apresenta uma regressão populacional na ordem dos 3% até 2030 e no cenário mais otimista, com existência de saldos migratórios, os resultados são menos desfavoráveis em termos populacionais (+ 2,5%), mas tal implica a definição de estratégias que os permitam concretizar.

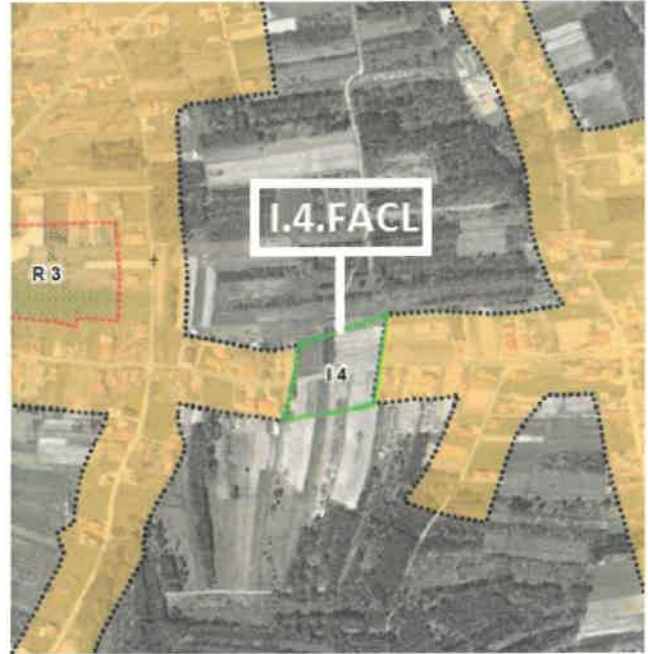
Face ao exposto, emite-se parecer desfavorável a estas propostas.





Relativamente à área I.4.PVSC acima, deve ser ponderada a manutenção da classificação de solo urbano na área a Sul desta proposta, identificada com o círculo vermelho, que se considera enquadrar-se, igualmente, no anteriormente referido.

- Áreas I.5.SAV, I.6.SAV, I.4.FACL – Áreas descomprometidas, implicando a exclusão da RAN, sem que haja justificação ou necessidade, uma vez que existe muita área livre no solo urbano existente.



- Áreas I.1.C, I.2.C, I.1.FACL, I.6.FACL (juntamente com a A.12.FACL) – Não cumprem os critérios para a classificação do solo como urbano, consubstanciando propostas de reclassificação de solo rústico para urbano, a qual não tem enquadramento neste procedimento.





- Áreas I.9.S e I.10.S e I.9.SAV (identificadas nas imagens abaixo) – Propostas que consubstanciam a reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades económicas, para ampliação de espaços industriais existentes, implicando a exclusão de áreas da REN e da RAN.

Considerando que a exclusão destas áreas da REN só poderá ocorrer no âmbito da delimitação de uma nova REN ao abrigo do disposto na legislação em vigor – DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual – a reclassificação do solo deverá ocorrer nesse âmbito, ao abrigo e nos termos do artigo 72º do RJGT (através da elaboração, alteração ou revisão de plano territorial). Não se percebe, aliás, a coerência destas propostas, na medida em que a área prevista para expansão da Zona Industrial de Vagos, que corresponde a uma situação análoga a estas, é mantida, e bem a nosso ver, como solo rústico e objeto de uma UOPG a concretizar através de Plano de Pormenor (3ª imagem abaixo).





[Handwritten signature]



- **Áreas I.9. SAV** – Proposta que consubstancia a reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades económicas, na contiguidade de solo urbano existente e, como tal, deve observar o disposto nos números 1 a 3, 7 e 8 do RJIGT, na redação introduzida pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03, nos termos dos quais esta reclassificação do solo tem caráter excecional, obrigando:

- a) à demonstração da inexistência de áreas urbanas disponíveis e da respetiva necessidade, com base em dados relativos ao grau de ocupação vs lotes disponíveis nas atuais áreas industriais e de dinâmica empresarial existente (pedidos de localização e compromissos urbanísticos);
- b) à demonstração da respetiva sustentabilidade económica e financeira, que integre: a) demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano; b) a demonstração do respetivo impacto no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção; c) e a demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.
- c) à definição do respetivo prazo de execução no referido plano;
- d) à delimitação de uma unidade de execução;
- e) à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

A fundamentação apresentada carece, assim, de ser completada com os elementos anteriormente referidos, em particular nas alíneas a) e b), para que possa merecer parecer favorável, alertando-se que a avaliação e a demonstração da disponibilidade de áreas para o fim em questão – EAE – e da



necessidade de reclassificação do solo para o mesmo fim, deve ser efetuada de uma forma global, abrangendo todo o concelho, avaliando de uma forma integrada todos os EAE existentes e propostos.



Propostas de alteração da classificação de solo urbano para rústico (Áreas R)

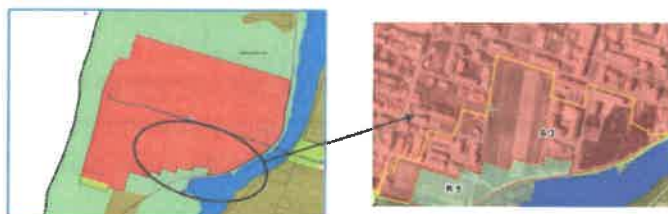
Relativamente às áreas R.1.GBH a R.39.GBH, R.1.SVA a R.4.SVA, R.1.S a r.9.S, R.1.SAV a R.7.SAV, R.1.O a R.14.O, R.1.C a R.5.C, R.1.PVSC a R.11.PVSC e R.1.FACL a R.11.FACL, é proposta a alteração da sua classificação de solo urbano para solo rústico, na medida em que não cumprem os critérios legalmente definidos para a sua classificação como solo urbano, posição que merece, naturalmente, a nossa concordância.

Propostas de alteração da qualificação do solo, mantendo a atual classificação (Áreas A)

Relativamente a estas propostas, são objeto de parecer favorável as propostas A.1.GBH, A.2.GBH, A.4.GBH, A.5.GBH a A.21.GBH, A.1.VSA a A.16.VSA, A.1.S a A.7.S, A.1.SAV a A.10.SAV, A.1.O a A.5.O, A.1.C a A.6.C, A.8.C a A.18.C, A.3.PVSC, A.5.PVSC a A.8.PVSC, A.10.PVSC a A.12.PVSC, A.14.PVSC a A.17.PVSC, A.6.FACL, A.8.FACL a A.11.FACL, uma vez que não põe em causa os critérios que presidiram à sua classificação atual, visando ajustar o plano à realidade e necessidades existentes.

Sobre as restantes propostas inseridas neste grupo, informa-se o seguinte:

- **A.3.GBH (Vagueira)** – Face aos antecedentes existentes relativamente a esta área, nomeadamente no âmbito da elaboração e revisão do Plano de Pormenor da Vagueira e da revisão do PDM, no âmbito dos quais foi reiteradamente apontada pelas entidades competentes, em particular o então Instituto da Água, a sua elevada sensibilidade e potencial risco associado à respetiva localização na orla costeira e à proximidade à laguna, em particular os riscos de galgamento marítimo e de inundação, e sendo estas matérias da competência da APA, deve ser esta entidade a pronunciar-se sobre a presente proposta de classificação desta área como solo urbano – espaços centrais.



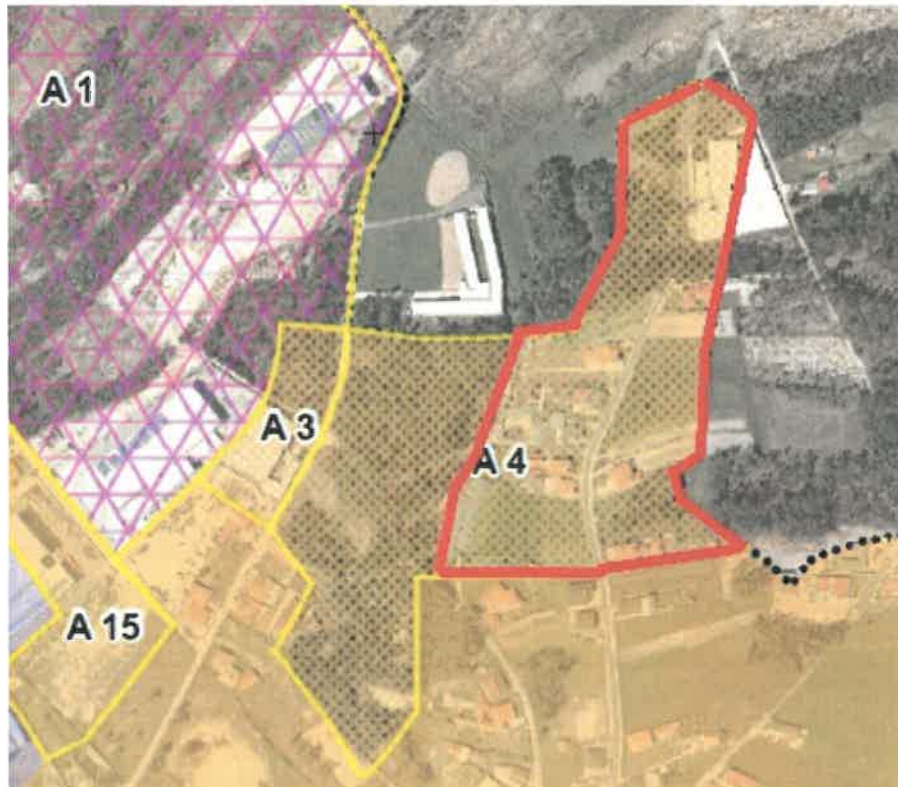


- A.18.VSA, A.2.PVSC, A.9.PVSC, A.13.PVSC, A.4.FACL, A.5.FACL, A.7.FACL, A.12.FACL - Áreas de grande dimensão, classificadas no atual PDM como solo urbanizável, que se apresentam muito descomprometidas e não estão urbanizadas (imagens abaixo), envolvendo, em alguns casos, a ocupação de áreas da RAN, consubstanciando a reclassificação de solo rústico para urbano, não enquadrável neste procedimento.





- **A.4.PVSC** – Apenas deve ser classificada como solo urbano a parte da área ocupada com edificações/urbanizada, identificada na imagem abaixo, sendo que a restante área não cumpre os critérios legalmente estabelecidos para esse efeito, consubstanciando uma proposta de reclassificação de solo rústico para urbano, não enquadrável neste procedimento.



- **A.17.VSA, A.19.VSA, A.7.C, A.1.FACL, A.2.FACL, A.3.FACL**, - Áreas de grande dimensão, classificadas no atual PDM como solo urbanizável, completamente desocupadas (A.17.VSA e A.7.C) ou apenas parcialmente ocupadas/urbanizadas (A.19.VSA, A.3.FACL, A.5.FACL) (imagens abaixo), consubstanciando propostas de reclassificação de solo rústico para urbano, destinadas a equipamentos de utilização coletiva, de acordo com a fundamentação apresentada. Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 72º do RJGT, a reclassificação do solo que se destine, exclusivamente, à execução de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, pode enquadrar-se neste procedimento, mas está sujeita ao disposto nos n.ºs 1 a 3 do mesmo artigo, nos termos dos quais a mesma tem caráter excecional, obrigando:

- a) à demonstração da inexistência de áreas urbanas disponíveis para a finalidade em concreto e da respetiva necessidade;
- b) à demonstração da respetiva sustentabilidade económica e financeira, que integre: i) a demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano; ii) a demonstração do respetivo impacto no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção; iii) e a demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.



JL

c) à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

d) à fixação do respetivo prazo de execução.

A fundamentação apresentada carece, assim, de ser completada com os elementos anteriormente referidos, para que possa merecer parecer favorável.



- **Áreas A.1.PVSC** (identificada nas imagens abaixo) – Proposta que consubstancia a reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades económicas, na contiguidade de solo urbano existente e, como tal, deve observar o disposto nos números 1 a 3, 7 e 8 do RJGT, na redação introduzida pelo D.L. n.º 25/2021, de 29/03, nos termos dos quais esta reclassificação do solo tem caráter excecional, obrigando:

a) à demonstração da inexistência de áreas urbanas disponíveis e da respetiva necessidade, com base em dados relativos ao grau de ocupação vs lotes disponíveis nas atuais áreas industriais e de dinâmica empresarial existente (pedidos de localização e compromissos urbanísticos);

b) à demonstração da respetiva sustentabilidade económica e financeira, que integre: a) a demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano; b) a demonstração do respetivo impacto no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção; c) e a demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo



financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.

c) à definição do respetivo prazo de execução no referido plano;

d) à delimitação de uma unidade de execução;

e) à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

A fundamentação apresentada carece, assim, de ser completada com os elementos anteriormente referidos, em particular nas alíneas a) e b), para que possa merecer parecer favorável, alertando-se que a avaliação e a demonstração da disponibilidade de áreas para o fim em questão – EAE – e da necessidade de reclassificação do solo para o mesmo fim, deve ser efetuada de uma forma global, abrangendo todo o concelho, avaliando de uma forma integrada todos os EAE existentes e propostos.

Face ao exposto, emite-se parecer desfavorável à presente proposta.



2.4.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Esta planta foi adaptada às alterações introduzidas na planta de ordenamento, nomeadamente as decorrentes da reavaliação da classificação do solo. Alerta-se, apenas que deverão ser tidas em consideração as observações efetuadas sobre a planta de ordenamento neste parecer e pelas demais entidades na conferência procedimental, a quais poderão implicar a necessidade de novos ajustamentos.

2.5. Planta de condicionantes

Nada a observar. Deve ser validada pelas entidades com competências em razão da matéria.

2.6. Relatório de Fundamentação

O presente processo foi acompanhado do Relatório de Fundamentação o qual, complementado com as plantas com a identificação das alterações à classificação e qualificação do solo por freguesia, apresenta, de forma clara, as alterações propostas. A sua fundamentação técnica assenta num



Handwritten mark

conjunto de critérios que se encontram explicados no Relatório, constatando-se, no entanto, a necessidade do seu completamento ao nível da fundamentação, nomeadamente das áreas identificadas no anterior ponto 2.4.1, nos termos referidos no mesmo.

De igual modo e conforme referido no ponto 2.3 deste parecer, o Relatório de fundamentação identifica as alterações introduzidas no Regulamento, e apresenta uma fundamentação genérica para as mesmas, nomeadamente que estas *“visam essencialmente a adaptação ao novo quadro legal, adotando a nova terminologia de classificação e qualificação do solo e ainda clarificar o articulado de alguns artigos e introduzir algumas alterações para ultrapassar alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística”*. Contudo, verifica-se que foram introduzidas diversas alterações no Regulamento que não decorrem diretamente da adequação ao RJGT, e que devem ser tecnicamente fundamentadas individualmente.

O documento apresentado merece-nos, ainda, as seguintes observações:

- No enquadramento legal (pág. 3, 1º parágrafo), deve ser corrigida a data do D.L. n.º 25/2021, de 29/03, onde, por lapso, está *“D.L. n.º 25/2015”*;
- O último parágrafo da mesma página, sugere-se que seja acrescentado: *“(…) utilizada na classificação e qualificação do solo e a introdução de usos incompatíveis com o solo rústico, justifica e fundamenta (...)”*;
- No ponto 0.3 da página 5, a referência ao artigo 4º do DR n.º 15/2015 não está correta, devendo ser corrigida para artigo 6º;
- A afirmação *“As alterações propostas, no âmbito da presente alteração, não promovem, nem resultam no “acréscimo de custos de investimento em infraestruturas”, uma vez que a malha edificada dos aglomerados, já apresenta um elevado nível de cobertura das redes de infraestruturas.”*, constante da página 9, não é correta, verificando-se, como foi já referido no ponto 2.4.1, a existência de áreas classificadas como solo urbano que não estão, ainda, urbanizadas e infraestruturadas, e cuja manutenção obriga à garantia da sua infraestruturização no horizonte do plano e inscrição no Programa de Execução, Orçamento Municipal e Plano de Atividades, bem como à demonstração da respetiva sustentabilidade económica e da capacidade financeira do município para a sua concretização;
- Nas páginas 14 e 15 e sempre que sejam utilizadas, as expressões *“a reclassificar”* e *“a requalificar”* devem ser eliminadas; com efeito, o objetivo desta alteração é classificar e qualificar o solo de acordo com os critérios legalmente estabelecidos e com a realidade existente, independentemente da sua classificação/qualificação no Plano em vigor;
- Nos quadros que sistematizam as alterações propostas identificadas como I (pgs. 22 a 26), na coluna das condicionantes, não se percebe porque razão é identificada apenas a condicionante RAN, mas não é identificada a REN quando existente. Julgamos tratar-se de um lapso, situação que deve ser retificada, na medida em que muitas das propostas integradas neste grupo estão sobrepostas às áreas de REN;
- Nos mesmos quadros (páginas 22 a 40) sugere-se, também, que na coluna das condicionantes, sempre que as mesmas incidam sobre áreas de REN e/ou RAN, seja identificado ID das respetivas propostas de exclusão;
- A classificação do solo atual da área I.4 da freguesia da Gafanha da Boa Hora (pg. 22) deve ser corrigida, na medida em que refere *“Solo Rural – Estrutura Ecológica Urbana”* (?), parecendo haver uma incongruência;

CA



- Relativamente às áreas A.17, A.18 e A.19 da UF de Vagos e Santo António, deve ser completada a coluna das condicionantes (pgs. 35 e 36), porquanto são áreas abrangidas pela REN, não sendo esta situação identificada;
- Relativamente às áreas A.5, A.6, A.9, A.16 e A.17 da UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina e A.7 e A.11 da UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo, deve ser completada a coluna das condicionantes (pg. 39 e pg. 40, respetivamente), porquanto são áreas abrangidas pela RAN, não sendo esta situação identificada;

2.7. Programa de Execução e Financiamento e Plano de Sustentabilidade Económica e Financeira

Em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT, foi apresentado um documento intitulado “Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”; contudo, não são identificadas, de forma clara e individualizada por área, todas as infraestruturas em falta nas áreas para as quais é proposta a classificação do solo como urbano, a previsão dos custos associados à sua execução e/ou ao reforço das infraestruturas já existentes, os sujeitos responsáveis pelo financiamento e as fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público. Deve, igualmente, ser clarificado de que forma serão concretizadas, os respetivos prazos de execução e níveis de prioridade definidos (alto, médio e baixo).

Por fim, este documento deve ser reformulado e completado, tendo em consideração as alterações à classificação do solo que venham a decorrer dos pareceres emitidos na conferência procedimental.

2.8 Avaliação Ambiental Estratégica

Conforme referido no ponto 1 deste parecer, na sua deliberação que determinou o início do presente procedimento, a Câmara Municipal decidiu sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica (AAE), por considerar que “será necessário alterações que poderão ter algum efeito de caráter ambiental”.

Nesse âmbito foi elaborado o Relatório de Fatores Críticos e submetido a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 78º do RJIGT, tendo esta CCDRC emitido parecer através do ofício DOTCN 742/2019, globalmente favorável, condicionado à sua reformulação de acordo com as indicações referidas no parecer.

Juntamente com a versão final do Plano, a CM apresentou o Relatório Ambiental (RA), e o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), dando assim cumprimento ao disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4/04 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA).

Sobre este documento há a referir o seguinte:

Considerações gerais

Nota prévia: É por diversas vezes referido, no documento enviado, que este resulta de uma atualização e revisão do RA que acompanhou o processo da 1ª revisão do PDM de Vagos (pgs. 20, 25...), afirmação que se estranha, porquanto a revisão do PDM atualmente em vigor não foi objeto de procedimento de avaliação ambiental estratégica. Por esse motivo, foi referido no parecer da CCDRC emitido ao RDA,



que a opção técnica de adotar, na presente AAE, uma linguagem e um conteúdo muito amplos e mais consentâneos com um procedimento de revisão do plano do que com uma alteração, nos parecer ser compreensível, na medida em que a revisão do PDM atualmente em vigor não foi objeto de procedimento de avaliação ambiental estratégica e, por outro lado, tratando-se de um PDM aprovado em 2009, a sua adequação às regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT poderia implicar uma alteração mais profunda.

A adoção de um conteúdo mais amplo é, também, justificada pelo facto dos procedimentos de retificação e alteração do PDM e do presente processo de 4ª Alteração *“não suscitaram quaisquer interferências no modelo de ordenamento e no modelo estratégico de desenvolvimento. Também o tempo de maturação e de implementação [6 anos] que já decorreu após a obtenção da plena eficácia da 1.ª Revisão do PDMV [2009] não evidencia, ainda, interferências nos referidos modelos.”*

Da apreciação global do documento enviado, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica (AAE) e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6º do RJAAE, permitindo assim tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no artigo 11º do diploma.

Consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (Cap. 3)

O RA apresentado integra um capítulo com a sistematização dos pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas na fase da definição do âmbito e alcance da informação a incluir no relatório ambiental, bem como a ponderação realizada sobre os mesmos pela Câmara Municipal. De acordo com esta ponderação, foram integradas no RA as principais recomendações da CCDRC, efetuadas no âmbito do artigo 5º do RJAAE (parecer sobre o relatório de fatores críticos), exceto no que se refere à necessidade de aprofundar o enquadramento no PDM, identificando genericamente os aspetos essenciais, quer ao nível das peças gráficas (em particular as plantas de ordenamento e as plantas de condicionantes), quer do Regulamento, que são objeto de alteração e as suas implicações (por exemplo, não há qualquer referência à eliminação do solo urbanizável ou à necessidade de adequar a regulamentação das categorias de espaço do solo rústico aos usos incompatíveis estabelecidos no n.º 3 do artigo 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08.

Objeto da AAE (Capítulo 2)

O objeto de Avaliação Ambiental está devidamente identificado sendo, contudo, referido que a Câmara Municipal entende que as alterações propostas no processo da 4ª Alteração à 1ª revisão do PDM não são suscetíveis de produzir efeitos significativos sobre o meio ambiente, nem pela sua natureza nem pela sua dimensão, e que a presente proposta de alteração não interfere como os modelos de ordenamento e posicionamento estratégico preconizados na 1ª Revisão do PDM, pelo que apenas atualizou e reviu o RA que acompanhou aquele procedimento, afirmação que se estranha, tal como já referido.

Consequentemente, no ponto 3 deste capítulo - “Análise de Alternativas” - é referido que não foram consideradas alternativas, uma vez que a alteração ao PDM não constitui qualquer modificação do



modelo territorial e das principais opções estratégicas da revisão do PDM, o qual foi suportado por um vasto conjunto de estudos de base, que resultaram na consideração de que a estratégia proposta era a que melhor respondia às opções do plano e ao desenvolvimento do território concelhio.

Estrutura do Relatório Ambiental

Da apreciação global do documento enviado, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica (AAE) e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6º do RJAAE, permitindo assim tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no artigo 11º do diploma.

Análise e Avaliação Estratégica por FCD (Capítulo 4)

Para a determinação dos FCD, a CM analisou a interação entre os seguintes elementos:

- as Questões Estratégicas (QE) subjacentes à alteração do PDM,
- o Quadro de Referência Estratégico (QRE), relativamente ao qual são identificados os principais instrumentos de referência para a área de intervenção, dando resposta ao disposto no n.º 1 do artigo 6º do RJAAE,
- e os fatores ambientais considerados mais relevantes e a sua contribuição para a determinação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD).

A seleção dos fatores críticos de decisão (FCD) encontra-se devidamente justificada, tendo resultado da integração das componentes atrás descritas e dos objetivos estratégicos, sendo identificados os seguintes:

- Ordenamento do Território e Desenvolvimento Socioeconómico;
- Conservação da Natureza e Biodiversidade;
- Património Natural, Cultural e Turismo;
- Qualidade Ambiental;
- e Riscos Ambientais e Tecnológicos.

Para cada fator crítico, é feita uma descrição do FCD, com a identificação dos respetivos domínios de intervenção, objetivos de sustentabilidade e indicadores, a caracterização da situação existente, uma análise SWOT, a análise de tendências de evolução de cada indicador, as oportunidades e ameaças e as diretrizes de seguimento. Para todos os indicadores são identificadas as respetivas unidades de medida e fontes de informação.

Consideram-se para todos os FCD que os critérios de avaliação e os objetivos de sustentabilidade associados aos diferentes domínios de avaliação estão adequados para a avaliação ambiental e são acompanhados de indicadores objetivos e mensuráveis.

Diretrizes para seguimento

Este ponto, que consubstancia o enquadramento do processo de monitorização, apresenta para cada domínio dos FCD, as medidas destinadas a prevenir e tanto quanto possível eliminar os efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano.



Plano de controlo (Capítulo 5)

Para cada indicador foram definidas medidas de gestão ambiental a desenvolver durante a execução do plano, sendo ainda definido que os resultados previstos no Plano de Controlo deverão ser atualizados com uma periodicidade mínima anual pela Câmara Municipal e enviados posteriormente à APA.

Foram definidas as respetivas unidades de medida e fontes, identificados os valores de referência para o município, a periodicidade de verificação e as metas, aspetos que se consideram essenciais para garantir uma efetiva monitorização dos resultados da AAE.

Os aspetos referidos sustentaram ainda o quadro de governança para a ação, com o qual genericamente se concorda. Contudo, alerta-se que as ações a desenvolver pelas diversas entidades não devem ir além das respetivas competências estabelecidas legalmente, em especial no que à CCDRC diz respeito, como por exemplo “Fomentar e apoiar os processos de participação pública”.

Conclusão

Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental da 4ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Vagos, materializada no respetivo relatório ambiental, dá globalmente cumprimento aos requisitos estabelecidos no regime jurídico da avaliação ambiental estratégica, cumprindo de forma genérica o estabelecido nas al.s a), b), c), d), e), f) e h) e i) do n.º 1 do art.º 6.º do RJAA.

2.9. Reserva Ecológica Nacional

A CM apresentou uma proposta de alteração da delimitação da REN municipal, constituída por 26 propostas de exclusão, identificadas com a sigla ALT. Contudo, deste processo fazem parte, apenas, um quadro resumo com a identificação e caracterização destas propostas e uma planta à escala 1:25000 com a respetiva delimitação, mas não foram apresentadas as respetivas fichas individuais, com imagens elucidativas de cada proposta, dificultando, em alguns casos, a sua análise.

Não obstante, sobre esta matéria é de salientar a posição assumida pela Comissão Nacional do Território na sua 18ª reunião ordinária, realizada em 26.02.2019, segundo a qual, caso o município pretenda rever ou introduzir alterações à delimitação da REN – como é o caso – essas alterações deverão ocorrer ao abrigo do disposto na legislação em vigor – DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual – e cumprir as orientações estratégicas, uma vez que o D.L. n.º 93/90, de 19/03 foi revogado, não existindo uma norma de exceção para os procedimentos de alteração aos planos para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo. Com efeito, a CNT esclareceu que apenas poderão ficar excluídos desta obrigatoriedade, os ajustamentos à REN decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação da REN para novo suporte cartográfico, as situações envolvendo a integração na REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados e os ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos.

Face ao exposto, da análise que foi possível fazer com os elementos enviados, e tendo essencialmente em consideração a fundamentação apresentada, apenas as propostas **ALT 5 e ALT 6** (áreas afetadas à infraestrutura viária existente), reúnem condições para enquadramento no presente procedimento, por configurarem correções materiais à delimitação da REN devendo, contudo, ser objeto de parecer



favorável da APA. Estas correções devem, no entanto, ser concretizadas através do procedimento de correção material à REN previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 19º do RJREN.

As propostas **ALT 6 (0,73 m2)**, **ALT 16 (47,73 m2)** e **ALT24 (2,93 m2)** devem ser eliminadas, uma vez que não têm expressão à escala de representação e publicação da delimitação da REN concelhia.

De referir que, relativamente a diversas propostas, é apresentada como fundamentação a existência de edificações anteriores a 2009, argumento que não é, no entanto, válido, uma vez que a REN já existia antes daquela data. Estas situações só poderão ter enquadramento numa eventual correção material à REN, se for demonstrado que se encontram devidamente licenciadas/autorizadas, informação que não foi fornecida.

3. CONCLUSÃO

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos:

1. A proposta de Plano deve ser completada com os elementos em falta identificados no anterior ponto 2.2.
2. O Regulamento deve ser corrigido, de acordo com as indicações dadas no ponto 2.3;
3. Deverá atender-se às observações efetuadas no anterior ponto 2.4.1. quanto às propostas de classificação do solo como urbano, em particular quanto à necessidade de ser dado cumprimento aos n.ºs 1 a 3, 7 e 8 do artigo 72º do RJGT ao nível das propostas que consubstanciam a reclassificação de solo rústico para solo urbano – espaço de atividades económicas, na contiguidade de solo urbano existente;
4. O Programa de Execução e Financiamento e Plano de Sustentabilidade Económica e Financeira deve ser reformulado e completado face ao referido no ponto 2.7.
5. Sugere-se que o Relatório Ambiental seja objeto das correções identificadas no anterior ponto 2.8, com vista à sua melhoria.

Informa-se, também, o seguinte:

a) Quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:

- O processo deve ser completado com os comprovativos da divulgação da deliberação da CM que determinou a elaboração da presente alteração, na comunicação social, para verificação do cumprimento do disposto no **n.º 1 do artigo 76º do RJGT**;
- A proposta deve ser completada com o relatório com indicação dos Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, em cumprimento do disposto na **al. c) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT**;
- A CM deve dar cumprimento ao disposto nos **n.ºs 1 a 3, 7 e 8 do artigo 72º do RJGT**, face à proposta de reclassificação do solo rústico como urbano destinada a EAEs na contiguidade de áreas urbanas existentes (Área A.1.PVSC);
- A CM deve dar cumprimento ao disposto nos **n.ºs 1 a 3 do artigo 72º do RJGT**, face às propostas de reclassificação do solo rústico como urbano destinadas a equipamentos de utilização coletiva (Áreas A.17.VSA, A.19.VSA, A.7.C, A.1.FACL, A.2.FACL, A.3.FACL);
- Os artigos 19º, 22º, 24º e 25º do Regulamento não se conformam com a **norma N74 do PNPOT**, nomeadamente no que diz respeito à admissão de habitação no solo rústico;



- O artigo 19º do Regulamento não se conforma com o disposto na **alínea a) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, nomeadamente quanto aos usos incompatíveis com o solo rústico ali estabelecidos;
- O artigo 22º e 25º do Regulamento não se conforma com o disposto na **alínea c) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, porquanto admite todas as tipologias de empreendimentos turísticos nos espaços agrícolas e florestais, quando, nos termos daquela disposição legal, os empreendimentos turísticos são considerados incompatíveis com o solo rústico, salvo nas formas e tipologias admitidas de acordo com as orientações estabelecidas nos Programas Regionais, ou seja, só poderão ser admitidos empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

a) Quanto à conformidade com os programas territoriais existentes:

- A proposta apresentada não se conforma com o PNPOT, nomeadamente com a sua norma N74: *“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes”.*
- A conformidade com o PROF Centro Litoral deverá ser confirmada pela entidade competente em razão da matéria (ICNF).

Face ao exposto, emite-se **parecer favorável** à proposta apresentada, **condicionado** à correção e completamento do processo de acordo como referido neste parecer e **posterior validação em sede de concertação**.

Os representantes das entidades presentes manifestaram a sua total disponibilidade para esclarecer todas as dúvidas que surjam relacionadas com os respetivos pareceres.

C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art.º 84.º do RJIGT, e conforme se identifica em Ata ou respetivo documento/parecer anexo.

Anexam-se à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres das entidades que os disponibilizaram na PCGT.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h 30m.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Face às atuais circunstâncias, a presente ata será assinada apenas pela representante da CCDRC, depois de validada pelas restantes entidades representadas na reunião.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
do Centro (CCDRC)



Alexandra Grego

Ex.ma Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Email PCGT	02-03-2022	S023255-202203-	
Emails CM	21-03-2022	ARHCTR.DPI	29-03-2022
	25-03-2022	ARHC.DPI.00063.2019	

Assunto: PCGT - ID 178 – 4ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Vagos. Conferência procedimental, apreciação da proposta de Plano e emissão de parecer

No âmbito do acompanhamento do processo da 4ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Vagos, esta Agência emite o presente parecer, para a conferência procedimental a realizar em 30-03-2022 e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de janeiro de 2022 e disponibilizados (também em formato vetorial) pela Câmara Municipal de Vagos, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) no seguimento dos correios eletrónicos de 02-03-2022, 21-03-2022 e 25-03-2022.

Sobre os elementos disponibilizados, considera-se de referir o seguinte:

1. Antecedentes

- Em 04-10-2019 a APA/ARHC, através do ofício S058554-201910-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre o Relatório de Definição do Âmbito (RDA) que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da presente Alteração do PDM.
- Em 17-03-2022 foi solicitado à CM, por correio eletrónico, o envio de informação vetorial em falta e alguns esclarecimentos sobre os documentos do Plano disponibilizados para apreciação. Em 21-03-2022 a CM enviou a informação vetorial solicitada e prestou os esclarecimentos necessários, relacionados nomeadamente com a AAE da 1ª Revisão do PDM e com a existência (no concelho) de um estabelecimento abrangido pelo regime PAG¹.
- Em 24-03-2022 foi solicitado à CM, por correio eletrónico, nova informação vetorial em falta relativamente às componentes do Modelo Territorial do 'Programa da Orla Costeira (POC) Ovar-Marinha Grande'. Em 25-03-2022 a CM enviou a informação solicitada.

¹ Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto – Regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

2. Breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

2.1. Recursos hídricos

No anexo 1 ao presente parecer consta uma 'breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA'. Alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração dos trabalhos da presente Alteração do PDM.

De salientar que parte desta informação já constava no anterior parecer desta Agência.

A relevância dessa informação e das atividades e ocupações atualmente existentes no concelho têm condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser devidamente acautelada em todas as peças do presente Plano.

2.2. Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto, que estabelece o regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo referido Decreto-Lei e as zonas residenciais, os locais de utilização pública e as vias de comunicação. Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento (zona de efeitos letais e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana) e que são determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento.

A definição dessas zonas de perigosidade tem como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidentes graves, através de um planeamento e gestão eficazes do território. Estas zonas de perigosidade devem ser tidas em consideração pelas câmaras municipais, na elaboração, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na envolvente de cada estabelecimento.

Tendo como objetivo habilitar as câmaras municipais com a informação sobre as distâncias de segurança que estão associadas aos estabelecimentos localizados nas respetivas áreas geográficas de intervenção, o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, estipula a criação, pela APA, de um cadastro das zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos abrangidos pelo referido diploma legal, a ser elaborado com base em proposta fundamentada das zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento, a ser apresentada pelo respetivo operador e validada pela APA.

Relativamente às pirotecnias (caso venham a instalar-se), as zonas de perigosidade são substituídas pelas distâncias de segurança determinadas pelo Regime de licenciamento dos estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 474/88, de 22 de dezembro. Assim para efeitos de criação de cadastro, a Polícia de Segurança Pública comunica à APA as referidas distâncias de segurança.

De acordo com a informação existente na APA², no concelho de Vagos, está localizado o estabelecimento, a seguir indicado, enquadrado no nível inferior no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto:

² Informação disponível no site da APA no seguinte link:
<https://apambiente.pt/prevencao-e-gestao-de-riscos/estabelecimentos-abrangidos#>

- SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY BLADES, S.A. (freguesia de Sosa).

No que se refere às zonas de perigosidade deste estabelecimento verifica-se que a zona com possibilidade de ocorrência de efeitos letais (ZP1) foi determinada com base no alcance dos efeitos do cenário de acidente relativo à inflamabilidade do propano na sequência da rotura total da linha associada ao reservatório desse gás (cenário C). Embora o alcance do cenário seja estimado em 107 metros, medidos a partir do reservatório de propano, tendo por base a planta de implantação do estabelecimento, estima-se que seja ultrapassado o limite do estabelecimento, a sul, em cerca de 80 metros, atingindo um troço da estrada municipal M585 e áreas, cujo solo se encontra classificado como «espaços agrícolas» e «espaços florestais afetos à produção».

Quanto à zona com possibilidade de ocorrência de efeitos irreversíveis na saúde humana (ZP2), o operador considerou que seria determinada pelo alcance da nuvem tóxica formada no cenário de incêndio de líquido inflamável no armazém de químicos/tintas, que tinha sido estimado em 458 metros, medidos a partir do limite da bacia de retenção do armazém de químicos/tintas (cenário A). A partir da representação gráfica do alcance dos efeitos letais do cenário C, verifica-se, ainda, que na área correspondente à ZP determinada não se localizam habitações, zonas residenciais e locais de utilização pública. No que respeita a possíveis cenários envolvendo substâncias perigosas para o ambiente aquático, atendendo às medidas de contenção de derrames que o estabelecimento dispõe, nomeadamente a capacidade de contenção das bacias de retenção, a existência de meios complementares de contenção e, ainda, o facto das substâncias perigosas se encontrarem armazenadas em recipientes com capacidade limitada (embalagens, tambores, IBC) que minimiza a quantidade de substância derramada, em caso de rotura, não se considera exspectável que um eventual derrame de produto e que as águas de combate a incêndio possam atingir a rede de águas pluviais, e consequentemente contaminar recetores ambientalmente sensíveis.

Assim, deverá a Câmara Municipal de Vagos junto do operador obter a delimitação geográfica dos equipamentos acima referidos por forma a delimitar as zonas de perigosidade identificadas.

3. Apreciação da proposta de Alteração do Plano

3.1. Matérias relacionadas com o Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas a integrar nas peças do Plano

Da análise da documentação disponibilizada e tal como referido no *e-mail* da CM de Vagos de 21-03-2022 a presente proposta do PDM não faz referência ao estabelecimento PAG existente, referido no nº 2.2 acima, lacuna essa que deve ser colmatada.

A CM deve completar o Relatório do Plano e o Relatório Ambiental com essa informação, localizar o estabelecimento PAG na Planta de Ordenamento (conforme referido no nº 2.2 acima) e contemplar no Regulamento as regras correspondentes - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto.

3.2. Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada (de janeiro de 2022) contendo as alterações efetuadas - anexo II do Relatório do Plano (páginas 348 e seguintes) é de referir os seguintes aspetos a rever e clarificar:

Esclarece-se que a 'Relação dos Estabelecimentos (Continente) abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves' publicada no *site* apenas identifica estabelecimentos em fase de exploração.

- A proposta de alteração ao Regulamento deve ser apresentada conforme dispõe as regras gerais de legislação constantes do anexo II da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS (em particular o seu artigo 10.º), identificando claramente as disposições alteradas, as novas disposições mas também as disposições revogadas.

Assim, o Regulamento do Plano a disponibilizar como documento autónomo, deve conter todos os artigos (novos, eliminados e a manter) de forma a permitir e facilitar a adequada apreciação das referidas alterações, bem como o seu alcance e enquadramento. Os artigos ou partes dos artigos revogados deveriam constar do Regulamento anotado o que não se verifica.

- No capítulo 5 (n.º 5.2, páginas 45 e seguintes) do Relatório do Plano são apresentadas as alterações efetuadas ao Regulamento. Contudo as mesmas não se encontram justificadas, aspeto a completar na fase seguinte.

- O PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (artigo 95.º do RJIGT) e que, por isso, não se deve confundir com planos municipais de outro tipo, regulamento municipal, etc. Nas regras gerais aplicáveis às operações urbanísticas o Plano deve estabelecer regras claras sobre as intervenções permitidas ou interditas, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço. As regras que a CM julgar necessárias devem ser desde logo definidas no PDM, de acordo com o seu conteúdo material. A este propósito, note-se que no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

- No Relatório Ambiental da AAE são apresentadas as diretrizes e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano sobre o Ambiente, contudo não resulta claro de que forma a AAE deste processo, as suas diretrizes e medidas foram ponderadas nas alterações agora propostas ao Regulamento. Esta circunstância carece de complemento e justificação na fase seguinte.

Capítulo I - Disposições Gerais

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 3º. Composição do plano

- Os documentos do Plano devem ser atualizados em função do atual processo de Alteração do PDM, de onde se destaca a necessidade de referência ao 'Relatório Ambiental' e outros documentos decorrentes dos pareceres das entidades consultadas.

- No n.º 1 b) ii) é feita referência à "Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda" que reúne a informação da transposição / adaptação do POC-OMG. Contudo a Planta publicada em DR com a adaptação do POC designa-se "Planta PDM / POC-OMG - Faixas de salvaguarda", pelo que se recomenda a compatibilização das designações destas plantas de forma a não suscitar dúvidas ou confusão.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

- Neste artigo deve ser tida em conta a informação disponível no *site* da Direção Geral do Território (DGT) para o concelho de Vagos.

Ver o seguinte *link*: <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor>

- No n.º 1 devem ser integrados nomeadamente os seguintes Planos:

- Plano Nacional da Água, aprovado através do Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

- No n.º 2 é listado um conjunto de Planos Municipais, sendo referido que se mantêm em vigor e prevalecem sobre o PDM de Vagos. Alerta-se que algumas das indicações do presente parecer poderão ter implicações nas normas destes Planos (caso das 'zonas inundáveis'), aspeto a acautelar.

Recomenda-se que relativamente às alíneas g), h) e i) seja completada com a referência de que estes três instrumentos de gestão territorial são 'Planos de Pormenor'.

Apesar de ser referido, neste ponto, que os planos listados estão delimitados na Planta de Ordenamento, tal não se verifica, aspeto a clarificar.

Novo artigo - 'Zonas inundáveis'

- As normas para as 'zonas inundáveis' devem estar articuladas com a sua representação gráfica na Planta de Ordenamento (desdobrada ou não), aspeto a completar na fase seguinte.

- Deve ser clarificado que estas normas são 'Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano', avaliar se este novo artigo deve ser integrado no capítulo e secção das 'Disposições Gerais' deste Regulamento, uma vez que não existe uma parte (capítulo ou secção) com 'Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano'.

- As normas para as 'zonas inundáveis', a integrar nos Regulamentos dos Planos Municipais, foram avaliadas e harmonizadas pelos serviços centrais da APA. Atualmente encontra-se em processo de conclusão e validação, pelo que se disponibiliza a seguinte proposta de redação a integrar num artigo único do presente Regulamento do PDM.

De salientar que a identificação destas normas vem ao encontro de algumas das 'diretrizes para seguimento' identificadas no Relatório Ambiental da presente AAE, relacionadas com os 'Riscos de Cheia/inundações' (páginas 106 e 107).

"Artigo ...º - Zonas Inundáveis"

1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..

2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;

- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
- 4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:
- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
 - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
- 5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:
- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
 - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
 - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.
- 6 - A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
 - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser

- adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
 - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
 - h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
 - i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
 - j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.”

SEÇÃO II - FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

Artigo 4º-A - Identificação e Regime Geral

- No n.º 1 é feita referência à “Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda”. Contudo a Planta publicada em DR com a adaptação do POC designa-se “Planta PDM / POC-OMG – Faixas de salvaguarda”, como referido acima recomenda-se a compatibilização das designações destas plantas de forma a não suscitar dúvidas.

Artigo 4º-H - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso em Perímetro Urbano – Regime de Proteção e Salvaguarda

- As faixas de salvaguarda em perímetro urbano são diferenciadas por áreas (nº 1). Na redação apresentada falta definir as regras aplicáveis em perímetro urbano - Nível II (adaptação da NE32 do POC-OMG) – NOVO nº 4

- Julga-se que deverá ser retirada a alínea a) do n.º 3, porquanto a mesma não é aplicável neste momento.

- Deve constar a seguinte redação: “N.º 4 - Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Nível II, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem as soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao

avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, designadamente: ..." (a definir pela CM Vagos).

Artigo 5º - Definições

- Recomenda-se que este artigo passe a integrar as disposições gerais do presente Regulamento, o que não se verifica.
- Os conceitos que constam do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro não necessitam de estar aqui replicados e as suas designações devem estar articuladas com as do DR para não suscitar dúvidas, o que não se verifica para alguns dos índices apresentados.
- N.º 2, alínea p) para o caso do 'índice de impermeabilização do solo' deve ser usada a definição / conceito constante do referido DR, o que também não se verifica e por isso deve ser retificado.

Capítulo II - Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6º - Âmbito e objetivos

- A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Condicionantes que integram as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidos no n.º 5.5 do presente parecer.

- N.º 1, alínea a) referente aos "Recursos hídricos" deve ser substituída pela seguinte informação:

"Recursos Hídricos:

Domínio hídrico:

- Leito e margens de cursos de água
- Leitões e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo)
- Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo)

Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público (*identificar os diplomas*)

- Zona de proteção imediata
- Zona de proteção intermédia
- Zona de proteção alargada"

- N.º 1, alíneas c) i) é feita referência às 'infraestruturas básicas – rede de esgotos', deve ser clarificada esta situação porque na Planta de Condicionantes (e na Planta de Ordenamento) disponibilizadas não são representadas ou legendadas estas infraestruturas.

Tal como referido no n.º 5.7 deste parecer, as infraestruturas básicas só devem constar deste capítulo (e artigo) do Regulamento e da respetiva Planta de Condicionantes se estiverem efetivamente constituídas como 'servidão e restrição de utilidade pública' em vigor, caso contrário devem ser retiradas daqui e integradas, por exemplo, na Planta das Infraestruturas do Plano.

- N.º 3, especificamente quanto ao 'domínio hídrico (leito e margens de cursos de água)' ver indicação no artigo seguinte.

Artigo 7.º - Regime jurídico

- Sugere-se a seguinte norma em complemento à indicada neste artigo 7º e no n.º 3 do artigo 6º especificamente quanto ao 'domínio hídrico (leito e margens de cursos de água)'.

"Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar."

Secção II - Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9º-A Regime específico

- Em complemento do n.º 2, recomenda-se que neste artigo face ao âmbito das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, sejam incluídas normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água (e não só as linhas de drenagem natural) e a interdição da ocupação dos respetivos leitões e margens.

As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Aspetos a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas.

Capítulo IV - Qualificação Do Solo Rústico

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 19º Disposições comuns

- Neste artigo e noutros do presente Regulamento é feita referência ao conceito 'EFLUENTES' (artigos 4.ºC, 9.º, 9.ºA, 19.º, etc), 'SANEAMENTO BÁSICO' (artigo 19.º, etc), 'ESGOTOS' (artigos 6.º, 19.º, 41.º, 62.º, etc) e 'ÁGUAS RESIDUAIS' (artigo 3.º, etc), os quais devem ser clarificados. Deve ser perceptível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de 'drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais'. Ver para tal as definições do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto, na sua atual redação, e do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, na sua atual redação.

- As normas apontadas nomeadamente na alínea b) do n.º 2, alínea b) do n.º 5, alínea a), c) e e) do n.º 7, alínea c) do n.º 10 deveriam ser 'disposições comuns ao solo rústico e solo urbano', o que carece de ponderação.

Artigo 32.º - Medidas de salvaguarda ambiental

- No n.º 3 c) é referido "as Áreas de Proteção aos Aquíferos representadas graficamente na Planta de Ordenamento". Este lapso já foi identificado pela CM no seu email de 21-03-2022. Deve ser clarificada esta situação porque as 'captações de água para abastecimento público' em vigor devem constar da Planta de Condicionantes – ver ainda as indicações abaixo sobre os artigos 40.º e 41.º do Regulamento.

Seção VI – Áreas de Proteção das Captações

Artigo 40º - Identificação

Artigo 41º - Ocupações e utilizações

- As designações das captações apresentadas neste artigo não correspondem às publicadas em Diário da República, pelo que se sugere retirar essas designações remetendo para os diplomas legais.

A este propósito refere-se que no âmbito do 3º ciclo do PGRH, esta Agência tem identificadas 5 captações públicas, todas subterrâneas, para abastecimento de água na área do concelho de Vagos. Todas estas captações têm perímetros de proteção publicados e em vigor (Portaria n.º 71/2013, 15 de fevereiro e RCM 93/2007, 19 de julho) – ver anexo 1 do presente parecer.

O concelho de Vagos é ainda parcialmente abrangido pelas zonas de proteção das Minas do Vale das Maias, captações do concelho de Aveiro (Portaria n.º 840/2008, 16 de outubro) e pela zona de proteção alargada das Minas da Castelhana, captações do concelho de Ílhavo (Portaria n.º 73/2012, de 23 de março).

- Face ao exposto e no sentido de clarificar esta seção, sugere-se a seguinte redação alternativa em substituição dos artigos 40.º e 41.º apresentados:

“SEÇÃO VI – ÁREAS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

Artigo 40º Identificação

1. As áreas identificadas na ‘Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes’ correspondem aos perímetros de proteção, em vigor, das captações de água e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.
2. As áreas envolventes às captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

Artigo 41º Ocupações e utilizações

1. Nas áreas envolventes às captações de água para abastecimento público aplicam-se, num raio mínimo de 400 metros, as disposições relativas a cada categoria do solo, sem prejuízo da legislação específica, sendo interditas as seguintes ocupações e atividades, face à sensibilidade das áreas abrangidas:

- a) Exploração de saibros, areias ou areões, com salvaguarda dos direitos adquiridos;
- b) Oficinas e estações de serviço de automóveis;
- c) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- d) Cemitérios;
- e) Lixeiras e aterros sanitários,
- f) Instalações destinadas à atividade pecuária;
- g) Fossas de esgotos;
- h) Atividades em geral suscetíveis de provocar a poluição de águas subterrâneas.

2. São preferenciais as atividades que promovam a recarga dos aquíferos.”

Seção VII - Áreas de Aptidão Cultural e Recreativa

Artigo 42º Identificação

Artigo 43º Ocupações e utilizações

- Relativamente às áreas indicadas no n.º 2 do artigo 42.º, alerta-se que algumas delas (b) *Conjunto das Azenhas do Boco*, c) *Vale do Rio Boco*, d) *Santuário de Nossa Senhora de Vagos*) estão classificadas como ‘zonas inundáveis’ sujeitas às condicionantes e normas indicadas acima

relacionadas com a prevenção de riscos para pessoas e bens, pelo que no artigo 43.º devem ser referidas as mesmas para que sejam devidamente salvaguardadas.

Como referido acima, no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias ou contraditórias.

Secção II – Solo Urbano

Subsecção I – Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 47º Regime de edificabilidade

- Neste artigo é estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' para três categorias de solo urbano, solicita-se que seja estabelecido este índice para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, tanto em solo urbano como em solo rústico, aspeto a completar.

Secção II - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 65º Objetivos e regulamentação por UOPG

- As redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, bem como a laboração de indústrias podem ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos, por isso, devem ser devidamente consideradas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar para a área em causa. A este propósito é de salientar o atual estado das massas de água no concelho – ver anexo 1 do presente parecer.

Face ao referido acima, relativamente às UOPG destinadas à criação ou expansão de zonas industriais 'UOPG 9 - Zona Industrial de Fontão e UOPG 11 - Expansão sul da Zona Industrial de Vagos', recomenda-se que as 'orientações e indicadores' previstos para as mesmas sejam completados, reforçando a necessidade de no futuro serem avaliados e ponderados os sistemas gerais de infraestruturas, nomeadamente de abastecimento de água, de águas residuais e pluviais que servirão a área, bem como o acréscimo do solo a impermeabilizar (índice de impermeabilização do solo previsto de 70%), de forma a não agravar os sistemas ambientais existentes no concelho.

Aspetos gerais a completar no Regulamento

- Como referido acima, deve ser estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico. Este parâmetro está relacionado também com a existência no concelho de áreas inundáveis do PGRI-VML, com o estado das massas de água, com a necessidade de garantir o seu bom estado e não agravar o existente³, nem aumentar os riscos para pessoas e bens.

De salientar que a identificação deste parâmetro urbanístico vem ao encontro das 'diretrizes para seguimento' identificadas no Relatório Ambiental da AAE, relacionadas com os 'Risco de Cheia/inundações' (paginas 106 e 107).

A falta do 'índice de impermeabilização do solo' verifica-se nomeadamente nas categorias de solo rústico e também em algumas categorias de solo urbano, aspetos a completar.

- Integração de normas referentes a 'Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano'.

³ Ver anexo 1 ao presente parecer "...de salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM".

- Integração das normas e condicionantes indicadas acima referentes às 'zonas inundáveis' – ver também n.º 5.4 do presente parecer.
- Tal como referido no n.º 2.2 e 3.1 do presente parecer, a CM deve localizar o estabelecimento PAG na Planta de Ordenamento e contemplar no Regulamento as regras correspondentes - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto.

Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento

Dado o tempo decorrido desde a Revisão do PDM (em 2009), o facto do mesmo não ter sido sujeito a AAE e como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Integrar normas que traduzam as 'Diretrizes para seguimento e as Medidas de gestão ambiental' resultantes da AAE do presente processo.
- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT – ver n.º 4.1 do presente parecer.
- Conforme referido no n.º 3.3 do presente parecer, devem ser reforçadas as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação. Como é do conhecimento geral, os riscos de inundação no concelho estão também relacionados com as AC. De referir que no n.º 3.5 do presente parecer (Programa de Execução e Plano de Financiamento) prevê intervenções neste âmbito que carecem de clarificação.

No Relatório Ambiental da AAE são também identificadas 'diretrizes para seguimento' relacionadas com a 'Eficiência hídrica e adaptação às alterações climáticas' (página 106 do RA). Recomenda-se a articulação destes aspetos e a sua tradução em normas concretas.

- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.
- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.
- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

Sugere-se que a CM defina/caraterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno).

- Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As 'zonas inundáveis' e as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

De salientar que as normas agora indicadas para as 'zonas inundáveis' a integrar o Regulamento do PDM, bem como a identificação das 'diretrizes para seguimento' identificadas no Relatório

Ambiental da AAE, relacionadas com os 'Riscos de Cheia/inundações' (páginas 106 e 107), estão relacionadas com as indicações acima.

- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar em todo o território, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água do concelho, ver anexos 1 e 2 do presente parecer.
- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo.
- Relacionado com o aspeto acima, estabelecer que, por princípio, 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 e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).
- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

3.3. Regulamento - adaptação e mitigação das alterações climáticas

No seguimento do referido acima alerta-se a CM para os seguintes aspetos já considerados por outros concelhos envolventes em processos de Alteração do PDM.

A Comissão Nacional do Território (CNT) e a Direção Geral do Território (DGT) têm vindo a publicar um conjunto de guias e orientações sobre esta e outras matérias relacionadas, onde é claramente referido que o tema das alterações climáticas (AC) é uma das matérias a integrar nos Planos Municipais em curso. Indica-se para o efeito o "Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais", publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), que contém um conjunto de informação a considerar nomeadamente nos PDM: 'Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, Resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira'. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT no seguinte link: https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf.

Os Planos Municipais deverão passar a integrar políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, entendida como a otimização da utilização dos recursos naturais primários - energéticos, hídricos, solo e materiais, seja do ponto de vista da adaptação, promovendo a eficiente utilização de recursos limitados e a minimização de riscos associados aos impactes das alterações climáticas, seja do ponto de vista da mitigação, porquanto contribuem para a redução do consumo energético e inerente diminuição de emissões de CO₂ bem como para a manutenção e aumento da capacidade de sumidouro. Esta contribuição passará também pelo estabelecimento de regras e parâmetros para o licenciamento das operações urbanísticas que incentivem a adoção de soluções de eficiência hídrica, energética, de materiais, etc. nas áreas de desenvolvimento territorial ou na reabilitação e reestruturação de preexistências, assegurando a reutilização, recuperação e renovação dos recursos, num processo integrado, tendo em conta as perspetivas de mitigação e adaptação às alterações climáticas.

Tal como acontece com outros concelhos envolventes a Vagos, recomenda-se que no Regulamento do Plano sejam integradas medidas de adaptação e mitigação das AC, tendo em conta os seguintes aspetos:

- Recomenda-se que o(s) artigo(s) a integrar desagregue(m) as vertentes de mitigação e adaptação às AC.

- Neste contexto, o(s) artigo(s) do Regulamento relativos às AC deverá(ão) ter em conta os objetivos, princípios, direitos, deveres estabelecidos pela Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, bem como os principais e mais recentes instrumentos de referência estratégica considerados relevantes e que concretizam as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às AC – também constantes do QRE do RA da AAE:

- O Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.
- O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. De ressaltar que esta RCM decidiu também revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e o Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis (PNAER), aprovado pela RCM n.º 20/2013, de 10 de abril, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021.
- A Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020), aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, através da aprovação do PNEC 2030, que constitui o instrumento central da política de adaptação em AC.
- O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como o uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.
- A Lei de Bases do Clima, aprovada pela Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro.

- Destaca-se, igualmente, a importância de ter em consideração os planos locais para adaptação, i.e., estratégias municipais e/ou intermunicipais de adaptação às AC.

- Entre outros aspetos, salienta-se a necessidade de calcular as emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) que ocorrem direta ou indiretamente e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às AC. Adicionalmente devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável. É importante destacar que uma trajetória sustentável rumo à neutralidade carbónica em 2050 deverá assentar não só nas reduções de emissões de GEE, mas também na preservação e reforço da capacidade de sumidouro de carbono. De salientar que para determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizadas sempre que possível os fatores de cálculo (exemplos: fatores de emissão, Poder Calorífico Inferior (PCI)) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*) que pode ser encontrado no Portal da APA.

- Na vertente adaptação às alterações climáticas deverá ter-se em conta a identificação dos riscos e vulnerabilidades, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos. Neste contexto

salienta-se a utilidade do recurso ao Portal do Clima, que disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5). Salienta-se, ainda, a importância da consideração de medidas que visem o aumento da eficiência na utilização da água e da reutilização da mesma. De salientar também, que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactos das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos, a ter em conta em função da tipologia dos projetos ou das ações previstas.

- As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de GEE, e as medidas identificadas no P-3AC, como forma de minimização dos impactos das AC, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta, em função da tipologia das atividades, usos e ocupações do solo.

- Mais se acrescenta que a implementação de medidas de melhoria contínua nos procedimentos de gestão de resíduos é um aspeto importante, uma vez que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

3.4. Relatório de Fundamentação do Plano

O presente Relatório (datado de janeiro de 2022) e respetivos anexos deve especificar e fundamentar tecnicamente as alterações a integrar no presente processo de Alteração do PDM.

Analisado o referido Relatório de Fundamentação, considera-se oportuno enumerar os seguintes aspetos sobre o mesmo, os quais devem ser clarificados, completados e retificados na fase seguinte:

a. Estão em falta a identificação dos objetivos subjacentes à presente Alteração do PDM, os mesmos constam genericamente do anexo III que integra os 'termos de referência' do processo, mas deveriam constar e ser desenvolvidos no presente Relatório, aspeto a completar na fase seguinte.

b. Relativamente às alterações climáticas, circunstância apontada no n.º 3.3 do presente parecer, verifica-se que esta temática, de grande atualidade, é abordada no RA da AAE mas não noutras peças do Plano (nomeadamente no Regulamento), nem é justificada a sua não integração no presente Relatório.

Dada a recente aprovação de planos, programas e estratégias centrados nesta matéria (identificados no QRE do RA da AAE) e a sensibilidade do concelho em termos de Recursos Hídricos (anexo 1 do presente parecer), solicita-se a consideração desta temática na fase seguinte deste procedimento, no âmbito da mitigação e de adaptação às alterações climáticas.

c. Relacionado parcialmente com o ponto acima está o facto do presente Relatório não fazer qualquer referência ao resultado da AAE e respetivos contributos para a proposta apresentada, aspeto a completar na fase seguinte.

d. No Relatório também não é feita referência aos Instrumentos de Gestão Territorial a observar no presente processo (apontados no artigo 4.º do Regulamento). Alerta-se que após a

entrada em vigor da 1ª revisão do PDM de Vagos em 2009, foram aprovados Planos e Programas de relevância para o concelho, caso:

- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificado e republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.

- Programa da Orla Costeira (POC) Ovar-Marinha Grande, aprovado pelo pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto. A CM integrou (em 2018) as regras do POC no PDM através da 'alteração por adaptação - Aviso n.º 8230/2018, de 18 de junho.

Estes e outros instrumentos de ordenamento (ver QRE da AAE) devem ser devidamente considerados no presente processo, o que não se verifica em alguns aspetos e por isso deve ser completado na fase seguinte.

e. Tal como referido no n.º 2.2 e 3.1 do presente parecer, da análise da documentação disponibilizada e tal como referido no *e-mail* da CM de Vagos de 21-03-2022 o Relatório do Plano não faz referência ao estabelecimento PAG existente, lacuna essa que deve ser corrigida.

f. Relativamente às alterações introduzidas na 'Planta de Condicionantes - outras condicionantes' do PDM, apresentadas no Relatório do Plano (n.º5, páginas 41 e seguintes), devem ser tidos em consideração os aspetos referidos nos n.º 3.2 e 5.5 do presente parecer.

g. Quanto às alterações introduzidas ao Regulamento do PDM, apresentadas no Relatório do Plano (n.º5.2, páginas 45 e seguintes e anexo II), devem ser tidos em consideração os aspetos referidos nos n.º 3.1 a 3.3 do presente parecer.

h. Relativamente às propostas de exclusão da REN apresentadas no Relatório do Plano (n.º8, páginas 84 e seguintes e anexo I), devem ser tidos em consideração os aspetos referidos no n.º 6 e no anexo 2 do presente parecer.

i. Quanto ao n.º 8 do Relatório (páginas 84 e seguintes) e respetivo anexo I contendo as "fichas de caracterização - áreas a alterar a qualificação do solo", no que se refere às UOPGs e à subcategoria 'Espaços de Atividades Económicas' (EAE), deve ser tido em conta os seguintes aspetos:

- Articular com as indicações apontadas no n.º 3.2 do presente parecer (sobre o Regulamento), nomeadamente as relativas às UOPGs dos 'Espaços de Atividades Económicas' / zonas industriais.

- Está previsto um conjunto significativo de áreas de ampliação / criação de novas zonas industriais que passarão a integrar o solo urbano - ver anexo 2 do presente parecer. A forma de execução e o financiamento destas áreas deve estar prevista no 'Programa de execução e plano de financiamento' apresentado - ver n.º 3.5 do presente parecer, a completar na fase seguinte.

De destacar que na 'ficha de dados estatísticos apresentada' os 'Espaços de Atividades Económicas' em solo urbano são agora de cerca de 385ha.

Tendo em conta a dimensão global destas áreas e uma vez que não se realizou a avaliação ambiental das áreas objeto de Alteração, nomeadamente as áreas destinadas à ampliação / criação de Zonas Industriais, reforça-se a necessidade destes novos 'Espaços de Atividades Económicas' serem delimitados como UOPG (o que não ocorre em vários destes casos), estando

sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe e à sua adequada avaliação em termos ambientais.

Pela dimensão destas áreas é também necessária a futura e adequada ponderação e avaliação dos sistemas gerais de infraestruturas nomeadamente de abastecimento de água, de águas residuais e pluviais que servirão as áreas, bem como o impacto do acréscimo do solo a impermeabilizar (70% conforme previsto no Regulamento do PDM).

De salientar ainda que a execução de algumas destas áreas estará provavelmente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão e natureza.

Na apreciação das propostas de Alteração dos EAE (anexo 2 do presente parecer) foi tida em consideração também a seguinte informação:

- Plano de Pormenor Parque Empresarial de Soza - Parcela A, publicado em 2009, última alteração em 2016 – sujeito a AAE
- Plano de Pormenor Parque Empresarial de Soza - Parcela B, publicado em 2014 – sujeito a AAE
- Plano de Pormenor Parque Empresarial de Soza - Parcela F, publicado em 2010 alterado em 2021 – sujeito a AAE
- Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, publicado em 1997, última alteração em 2013, parcialmente suspenso em 2018 – não sujeito a AAE

Em síntese, a proposta de ampliação / criação de novos 'Espaços de Atividades Económicas' carece de ponderação cuidada e adequada – conforme anexo 2 do presente parecer.

j. Ainda no anexo I contendo as "fichas de caracterização – áreas a alterar a qualificação do solo" por freguesia (páginas 91 e seguintes), deve ser ainda completado com os seguintes aspetos:

- Na 'caracterização/fundamentação' apresentada, para cada uma das áreas objeto de alteração, não é feita referência à totalidade das condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, em vigor, para a área em causa, nomeadamente no âmbito dos recursos hídricos – ver anexos 1 e 2 do presente parecer, aspeto que carece de complemento.

Esta circunstância, associada à sensibilidade do concelho em termos dos recursos hídricos, nomeadamente quanto à existência da 'Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) / zonas inundáveis do PGRI-VML, à proximidade à orla costeira e à necessidade de melhorar e não agravar o estado das massas de água, terá de ser avaliada e considerada no presente processo de Alteração do PDM, pelo que algumas das propostas de classificação e qualificação do solo apresentadas carecem de reavaliação, conforme se indica também no anexo 2 ao presente parecer.

- A evidência das infraestruturas básicas existentes, para cada área objeto de Alteração, apresenta-se vaga, nomeadamente no que se refere aos sistemas de drenagem de águas residuais. A fundamentação a apresentar, para cada área, deve clarificar a existência de eventuais deficiências ao nível das infraestruturas existentes e não só a indicação de que a rede "está prevista".

A este propósito, refere-se que no 'programa de execução e plano de financiamento' (ver n.º 3.5 do presente parecer) é apresentado um quadro de '*investimentos programados por Domínio de Intervenção*' que carece de articulação e justificação tendo em conta as várias 'áreas industriais' previstas e indicadas na 'Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo' e avaliadas no anexo 2 do presente parecer, bem como as duas UOPGs (UOPG 9 e UOPG 11) de zonas industriais previstas no PDM (no Regulamento e na mesma Planta de Ordenamento).

Em síntese, na fundamentação apresentada devem ser ponderados os aspetos acima, devem ser indicados os indícios de infraestruturação que comprovem o cumprimento dos critérios do DR n.º 15/2015, deve ainda ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a sua

correta implementação de forma a integrar o solo urbano sem colocar em causa os sistemas ambientais existentes, não agravar o risco (para pessoas e bens) nem o estado das massas de água, aspetos não referenciados nas fichas apresentadas.

k. Quanto às diversas áreas de solo urbano – urbanizável (em vigor) que a CM pretende neste processo reclassificar para solo rústico, nada temos a opor.

3.5. Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

a. O 'programa de execução e plano de financiamento' (PEPF), datado de janeiro de 2022 deve estar devidamente articulado com as propostas de Alteração de ocupação do solo previstas no presente processo.

Como referido no ponto acima, para a fundamentação das propostas de Alteração de solo urbanizável / solo rural para solo urbano devem ser indicados os indícios de infraestruturização de forma a salvaguardar também os sistemas ambientais existentes no concelho.

b. Contudo no n.º 9 deste Relatório (página 15) é referido que *"a 1ª revisão do PDM de Vagos elenca, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, um conjunto de projetos e de ações programadas, quantificando e calendarizando a sua execução. O presente processo de alteração do PDM não interfere com as propostas na altura elencada nem acrescenta novas. Trata-se de um procedimento que resulta de uma imposição legal e que incide em meros ajustes ao processo de classificação e de qualificação do solo"*. Face ao referido no ponto acima, solicita-se a clarificação ou retificação destas constatações da CM. A manter, as mesmas carecem de justificação.

c. No n.º 10 deste Relatório (página 20) é apresentado um quadro contendo a *"componente financeira, municipal, nos investimentos programados por Domínio de Intervenção"*, sobre o mesmo solicita-se os seguintes esclarecimentos:

- O investimento previsto para a *"Coesão Social - Adaptação Alterações climáticas"* deve estar articulado com propostas concretas, em falta no presente processo, a clarificar na fase seguinte.

- O investimento previsto para o *"desenvolvimento de áreas empresariais / industriais [Parque Empresarial de Soza e outras]"* deve clarificar se abrange a infraestruturização da *"UOPG 9 - Zona Industrial de Fontão"* e da *"UOPG 11 - Expansão sul da Zona Industrial de Vagos"* bem como as restantes zonas industriais / espaços de atividades económicas (EAE) previstas na presente proposta do PDM e identificadas no Regulamento e na Planta de Ordenamento.

- O investimento previsto para o *"reforço das Redes de Infraestruturização - Abastecimento de Água - Águas Residuais e Pluviais, etc."* deve clarificar se abrange a infraestruturização de todas as áreas que se prevê passarem a integrar solo urbano com a presente Alteração do PDM.

De novo se refere que a CM deve garantir a adequada infraestruturização das áreas a classificar como solo urbano previsto no horizonte temporal deste PDM, nomeadamente de todas as suas zonas industriais (novas e ampliações).

4. Avaliação Ambiental Estratégica

No seguimento do referido no n.º 1 do presente parecer, importa refletir sobre alguns pontos que deverão ser considerados no atual processo de AAE, a saber:

- Em 04-10-2019 a APA emitiu parecer sobre o Relatório de Definição do Âmbito (RDA) que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da AAE da presente Alteração do PDM.

A conclusão do parecer emitido à data foi de que nas fases seguintes do processo, fossem tidos em consideração os aspetos e retificações focados no mesmo.

Verifica-se que as recomendações sugeridas foram ponderados no presente RA (capítulo 3), aspeto a repetir na fase seguinte.

- Em 21-03-2022 a CM prestou um conjunto de esclarecimentos adicionais, alguns relacionados com a AAE da 1ª Revisão do PDM, informando que esse procedimento *publicado em abril de 2009, não contemplou a AAE pois a legislação sobre esta questão foi posterior ao início do procedimento da Revisão do PDM de Vagos.*

4.1 Relatório Ambiental

Analisado o Relatório Ambiental (RA), datado de janeiro de 2022, considera-se que o mesmo encontra-se genericamente bem estruturado e adota uma metodologia coerente com o cumprimento das exigências legais e das boas práticas existentes em matéria de AAE, no entanto é oportuno enumerar os seguintes aspetos que devem ser clarificados, retificados e completados na fase seguinte do RA:

a. No índice do RA deve constar a referência à equipa técnica responsável pela elaboração do Relatório (página 132 do RA) no sentido de facilitar a consulta dessa informação.

b. Ao longo do RA (caso das páginas 9, 25, 130, etc.) é indicado várias vezes que a 1ª Revisão do PDM foi sujeita a procedimento de AAE. Este lapso já foi identificado pela CM no *e-mail* de 17-03-2022, pelo que deve ser retificado na fase seguinte.

c. No n.º 4 do capítulo 1 do RA (páginas 13 e seguintes) no que se refere à 'metodologia da AAE' devem ser clarificados e completados os seguintes aspetos:

- Na página 14 do RA e nas 'referências bibliográficas' (página 133) são referidos alguns documentos base de suporte à elaboração da presente AAE, para além da legislação e dos guias técnicos mencionados, sugere-se que na fase subsequente do Plano e da AAE seja considerada também a seguinte informação técnica a adaptar ao procedimento em causa:

- 'Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT', publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;

- 'Guia - Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental' - Versão 0, DGT, março 2021;

- 'Guia orientador – revisão do PDM', publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC) - referido na bibliografia do RA;

- 'Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais', publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no sítio eletrónico da DGT-referido na bibliografia do RA;

- 'Guia para a integração da prevenção de acidentes graves na AAE dos planos municipais de ordenamento do território', de 2011, disponível no sítio eletrónico da APA, uma vez que no concelho está instalado um estabelecimento desta natureza - referido na bibliografia do RA. Alerta-se que na utilização deste último Guia, devem ser consideradas as respetivas atualizações legais, de acordo com o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, que revoga o Decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de julho, alterado pelo Decreto-lei n.º 42/2014.

- 'Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de AAE de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020, disponível no sítio eletrónico da APA – referida na bibliografia do RA;

- 'Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de AAE de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020, disponível no sítio eletrónico da APA.

- Toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no *site* da APA no seguinte link: <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

d. Ainda no n.º 4 do capítulo 1, devem ser completados os seguintes aspetos:

- Relativamente à Declaração Ambiental (DA) para além de ser elaborada de acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, deve também ser considerada a Nota Técnica de 2020⁴ da APA, disponível no seu *site* e referida na bibliografia do RA.

- A DA para além de ser publicitada pela entidade responsável pela sua elaboração e enviada à APA, deve também ser enviada às restantes ERAE consultadas no procedimento de AAE, de acordo com as alterações introduzidas no RJAAE, pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio. Aspeto em falta no RA.

- Após a emissão da DA e aprovação do Plano, a fase que se segue é a de 'seguimento da AAE' que é distinta da fase de 'monitorização do Plano', uma vez que não pretende monitorizar a execução do mesmo, mas avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos. Verifica-se alguma confusão entre estas duas fases que são distintas, aspeto a clarificar.

- Na última fase da AAE, correspondendo à de 'Seguimento', a CM tem a obrigatoriedade de elaborar os relatórios de avaliação e controlo da AAE, com uma periodicidade anual, de acordo com o artigo 11.º do RJAAE.

- É referido na página 18 do RA *"importa salientar que a legislação referente ao processo de AAE, bem como os guias desenvolvidos, não referem uma metodologia específica, sendo meramente indicativos para a execução deste processo. Desta forma, existe alguma liberdade para desenvolver uma metodologia e ajustá-la a cada caso específico, sempre que necessário"*, circunstância que se alterou. De facto e para reverter esta situação, a APA dispõe desde 2020 de outra Nota Técnica⁵ disponível no seu *site*, aspeto a retificar no RA.

e. No n.º 1 do capítulo 2 relativamente ao 'objeto de avaliação' (página 20 do RA) é referido que *"como as alterações que decorrem deste processo de alteração não são suscetíveis de produzir efeitos sobre o meio ambiente, nem pela sua natureza nem pela sua dimensão, e como esta mesma proposta de alteração não interfere com os modelos de ordenamento e estratégico que resultam e sustentaram a 1.ª revisão do PDMV, o presente RA traduz-se, apenas, numa atualização e revisão do RA que acompanhou o processo da 1.ª revisão do PDMV"*. Sobre esta constatação que se repete ao longo do RA alerta-se que:

- Ao contrário do referido no RA, a 1ª revisão do PDM de Vagos de 2009 não foi sujeita a AAE, conforme esclareceu a CM no *e-mail* de 21-03-2022, porque a legislação sobre esta matéria é posterior ao início do procedimento dessa Revisão do Plano.

- Acresce ainda que a CCDRC em tempos alertou a CM para a posição da Comissão Nacional do Território (CNT) tomada na 17ª reunião, realizada em 17-12-2018, na qual foi defendido pelas entidades presentes, que a realização de AAE não devia ser dispensada nos procedimentos de

⁴ 'Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020

⁵ 'Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020

Alteração do PDM (como este), porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas não incorporam os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo. Aspeto ainda mais premente no presente processo uma vez que o PDM de Vagos nunca foi sujeito a AAE.

Em síntese, a constatação acima e outras (páginas 20, 25, etc.) devem ser retificadas ao longo do RA e clarificadas na fase seguinte.

f. Ainda no n.º 1 do capítulo 2 é realizada uma breve caracterização do concelho (páginas 19 e seguintes do RA) sendo sistematizados os 'pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e fraquezas'. Este diagnóstico corresponde ao chamado quadro problema, que deve corresponder a um diagnóstico rápido e estratégico com a identificação das principais debilidades, bem como das potencialidades que se colocam a um desenvolvimento sustentável no município, designadamente os principais valores e condicionantes, bem como os fatores de mudança que determinam a evolução do mesmo. Os principais problemas identificados devem merecer especial atenção e devem ser previstas medidas específicas destinadas a prevenir, reduzir e tanto quanto possível eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da presente Alteração do PDM.

De referir que na fase seguinte deve ser tido em consideração também o anexo 1 do presente parecer.

g. No capítulo 3 (páginas 29 e seguintes) consta corretamente a ponderação dos pareceres emitidos pelas ERAE com as indicações e recomendações sugeridas nas fases anteriores deste processo. Sobre o parecer desta Agência a CM refere que, de uma forma geral, foram consideradas as sugestões emitidas. Contudo este capítulo deve ser completado e retificado nos seguintes aspetos:

- Conforme referido no presente parecer, reforça-se que na fase seguinte deve ser feita a ponderação de todos os aspetos dos pareceres emitidos, a demonstração das alterações efetuadas nas várias peças do Plano e ainda a justificação para a não consideração dos aspetos apontados nos pareceres.

h. Relativamente ao n.º 2 do capítulo 4 do RA - Quadro de Referência Estratégico (QRE) (páginas 35 a 37 e anexo I do RA), concorda-se globalmente com os instrumentos identificados. Contudo, devem ser considerados e retificados os seguintes aspetos:

- Os instrumentos devem ser separados por âmbito: nacional, regional e local, o que facilita a perceção do seu alcance. Deve também constar a legislação que os aprovou.

- Relativamente à 'Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020)', deve considerar-se que a mesma foi aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, que aprovou o PNEC 2030.

- O 'Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC) - RCM n.º 56/2015, de 30 de julho' deve ser retirado do QRE, uma vez que a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que aprovou o 'Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)', decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021.

- O 'Quadro Estratégico para a Política Climática' (QEPIC) - RCM n.º 56/2015, de 30 de julho pode ser retirado do QRE, uma vez que este já considera os principais instrumentos (mais atualizados) da política climática nacional.

- A referência ao “Plano Nacional Energia e Clima 2020 Conselho de Ministros de 19 de dezembro de 2019”, deve ser atualizado pelo “Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho”. Este estabelece para 2030 uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050.

- O ‘Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA)’, foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho, a completar com a legislação.

- O ‘Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A)’, foi aprovado pela RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro e retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, aspeto a completar

- O ‘Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML)’, foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro, a completar com a legislação.

- Deve ser ponderado no QRE a integração da ‘Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais 2030’⁶, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 6/2022, de 25 de janeiro. A mesma visa encontrar as soluções que permitam dar resposta à resolução dos problemas ambientais diagnosticados, em particular na qualidade das massas de água, e onde as partes interessadas, sem distinção, têm um papel e um contributo significativo e decisivo para a solução. Esta estratégia está também relacionada com as ‘medidas de gestão ambiental’ identificadas no RA (páginas 114 e 115).

- Relativamente aos ‘resíduos’, as orientações fundamentais da política de resíduos são dadas pelos seguintes instrumentos, que devem ser tidos em consideração na reformulação do QRE e RA.

- Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2020+ (PERSU 2020+) – já considerado corretamente no QRE. O PERSU 2030 está em elaboração;
- Plano Nacional de Gestão de Resíduos (PNGR), em revisão;
- Plano Estratégico para os Resíduos Não Urbanos (PERNU), que é o novo instrumento de referência da política de resíduos não urbanos em Portugal, substituindo os planos específicos sectoriais (Resíduos Hospitalares e Resíduos Industriais) cuja vigência terminou e contemplando, quer os restantes sectores não abrangidos quer os fluxos específicos que lhes possam estar associados. O PERNU 2030 está em elaboração;
- Estratégia para os Biorresíduos.

i. As tabelas do anexo II que estabelecem as ‘relações entre o QRE definido e as Opções Estratégicas da proposta de Alteração do PDM’, carecem de atualização face às eventuais alterações a integrar no QRE e referidas acima.

j. No n.º 4 do capítulo 4 do RA e no que se refere ao “FCD - Ordenamento do território e desenvolvimento socioeconómico”, apesar do quadro 6 (página 39 do RA) estabelecer a relação entre este FCD e o ‘Fator ambiental – fatores climáticos’, constata-se que a matéria das Alterações Climáticas não é depois abordada nem relacionada com este FCD.

De salientar que os ‘fatores climáticos’ devem estar relacionados com este FCD, uma vez que importa incorporar estas questões de longo prazo no ordenamento do território, na evolução do

⁶ Informação disponível em:

<https://apambiente.pt/aqua/estrategia-nacional-para-os-efluentes-agropecuarios-e-agroindustriais>

uso do solo e também na avaliação dos conflitos dos usos. Solicita-se a ponderação deste aspeto no sentido de ser clarificada e efetivada esta relação.

k. No quadro 15 (página 67 do RA), quanto ao 'FCD – Qualidade Ambiental' devem ser ponderados ou retificados os seguintes aspetos:

- Sobre o 'critério – recursos hídricos' são apresentados dois indicadores "Qualidade das águas superficiais e qualidade das águas subterrâneas". Do exposto no RA entende-se que a CM monitoriza ou terá intenção de monitorizar as águas superficiais e subterrâneas (existentes na área do concelho, ver anexo 1 do presente parecer), com o intuito de se conhecerem as eventuais implicações da implementação da Alteração do PDM. Para esse efeito convém ponderar previamente se há forma de garantir todas as monitorizações pretendidas e adequadas, neste e outros indicadores.

Na área do concelho de Vagos, em relação às Massas de Água (MA) subterrâneas, a APA tem o registo de 19 estações de monitorização ativas (184/15, 195/41, 195/42, 196/2, 196/219, 196/223, 196/224, 196/225, 196/226, 196/227, 196/228, 196/229, 196/230, 196/231, 196/232, 196/233, 196/234, 207/63 e 207/64). No que diz respeito às MA superficiais, existe registo de 2 estações⁷ (10E/50 e 10F/02), no entanto sem dados desde 2018. De salientar que este aspeto é aliás identificado na página 69 do RA.

Assim, importa clarificar se estas estações garantem a adequada monitorização ou se a CM pretende implementar uma rede de monitorização própria, no sentido de garantir a futura monitorização dos indicadores previstos e o cumprimento do seu objetivo.

- Relativamente à avaliação das infraestruturas básicas são apontados alguns indicadores que avaliam as mesmas. Para além dos aspetos referidos acima, os indicadores a integrar devem garantir a adequada avaliação e controle da qualidade dos recursos hídricos e dos serviços prestados ao nível dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, mas também do sistema de drenagem das águas pluviais.

De salientar que no diagnóstico realizado no RA (páginas 68 e seguintes) são apontadas fraquezas e ameaças associados às infraestruturas básicas existentes que importa considerar e acautelar no RA e no Plano.

- Verifica-se que a temática das 'alterações climáticas' (AC) foi abordada neste FCD e também no 'FCD – Riscos ambientais e tecnológicos' com a previsão de alguns indicadores. Contudo, tendo em conta os vários instrumentos do QRE referentes a esta matéria e a ausência de normas na proposta de Regulamento do PDM, recomenda-se que as AC sejam reforçadas integrando a vertente de mitigação e de adaptação – ver n.º 3.3 do presente parecer.

l. Ainda sobre este FCD, quanto ao diagnóstico apresentado relativo aos 'Recursos Hídricos' (páginas 65 e seguintes do RA), carece de retificação, devendo ser considerado o anexo 1 do presente parecer, destacando-se:

- Alguns lapsos e imprecisões apresentados (nas páginas 69 a 72 do RA) podem prender-se com a interpretação da informação do SNIRH, aspetos a retificar.

- No concelho de Vagos existem 3 águas balneares identificadas, todas costeiras, não existe nenhuma na Ria como referido no RA.

- Quanto aos "pontos de monitorização incluídos na Rede de Qualidade da Água Superficial", tal como referido acima, existem dois, no entanto não têm dados desde 2018. Os pontos de monitorização das águas subterrâneas são os referidos acima 19 e não 10 como indicado no RA.

⁷ Informação disponível no SNIRH: <https://snirh.apambiente.pt/>

- A referência à Portaria n.º 258/2003, de 19 de março, está desatualizada. A Portaria atual é a n.º 164/2010 e a Zona Vulnerável designa-se "Litoral Centro".

- Os sistemas aquíferos existentes no concelho são os que constam no anexo 1 do presente parecer.

- São referidas 3 captações de água, contudo no âmbito do 3º ciclo do PGRH estão identificadas 5 captações públicas, todas subterrâneas, para abastecimento de água na área do concelho.

m. No n.º 9 do RA relativamente ao 'FCD – Riscos ambientais e tecnológicos' e quadro 24 (páginas 94 e seguintes) devem ser ponderados, retificados e completados os seguintes aspetos:

- Quanto ao critério 'cheias e inundações' são apresentados dois indicadores que avaliam apenas as áreas integradas em 'Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC)'. Importa clarificar que para além das ZAC integradas na tipologia REN, existem as 'zonas inundáveis' que resultam também do PGRI-VML (conforme referido no presente parecer). Assim na fase seguinte, devem ser apresentados indicadores que avaliem estas zonas.

Ainda para este critério está previsto um indicador relacionado com a 'taxa de impermeabilização do solo' recomenda-se que este indicador não se relacione só com as ZAC, mas seja articulado com o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico, tal como referido acima no presente parecer sobre o Regulamento do Plano.

- Sobre o critério 'acidentes industriais' é apresentado o indicador "Estabelecimentos abrangidos no DL n.º 150/2015, de 5 de agosto", este aspeto está relacionado com o n.º 2.2 e n.º 3.1 do presente parecer. Tal como referido no e-mail da CM de Vagos de 21-03-2022 o RA não faz referência ao estabelecimento PAG existente no concelho, lacuna essa que deve ser corrigida.

Tendo em consideração a existência desse estabelecimento, sugerem-se os seguintes indicadores: "Pessoas expostas aos cenários de acidente (n.º)" e "Área condicionada pela presença de estabelecimentos enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (ha)".

n. Ainda sobre este FCD, quanto ao diagnóstico apresentado no n.º 9.2 (páginas 96 e seguintes do RA), deve ser também retificado e completado nos seguintes aspetos:

- Consideração do anexo 1 do presente parecer.

- Quanto à 'ocorrência de cheias/inundações' (página 100) deve ser ponderado também o PGRI – VML em vigor desde 2016. Como referido neste parecer o mesmo terá de ser integrado no presente processo, pelo que se estranha a falta de referência a este Plano.

- Quanto aos 'estabelecimentos abrangidos no DL n.º 150/2015, de 5 de agosto' (páginas 100 e 101), ao contrário do referido no RA, no concelho existe um estabelecimento desta natureza desde 2011 (conforme esclareceu a CM no e-mail de 21-03-2022), pelo que o mesmo terá de ser considerado na AAE e nas restantes peças do Plano.

Nestas páginas deve ser também retificada a referência legislativa, o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, revogou o Decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de julho.

o. Sobre os vários indicadores apresentados para cada um dos FCD ao longo do RA, refere-se o seguinte:

- Quanto aos 'indicadores de avaliação', em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", recomenda-se que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese na revisão do RA.

- Para os 'indicadores de seguimento', refere-se que o programa de seguimento deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE. Lembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.

- Importa salientar ainda que os 'indicadores' devem ser mensuráveis e encontrar-se associados a valores de referência, correspondentes ao posicionamento do município. As metas a atingir devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE, o que terá de se verificar na revisão do RA em análise.

- Face ao exposto, a CM deve ter em atenção que anualmente terá de fazer a 'avaliação e controlo da AAE', por isso deve avaliar e ponderar se tem forma de monitorizar todos os indicadores apresentados, que se afiguram excessivos.

p. Nos n.ºs 5.6, 6.6, 7.6, 8.6 e 9.6 do RA é apresentado um vasto conjunto de 'diretrizes para seguimento', contudo novamente se refere que não se encontra demonstrado no RA a forma como estas diretrizes foram consideradas na atual proposta de Alteração do PDM, aspeto a clarificar.

Face ao grande número de diretrizes apresentadas, recomenda-se ainda que as mesmas sejam de alguma forma priorizadas, de forma a garantir o adequado e efetivo seguimento/monitorização da AAE.

q. No n.º 1 do capítulo 5 é apresentado um quadro com as "orientações para a implementação do Plano de Controlo: Indicadores de sustentabilidade e medidas de gestão ambiental" (quadro 28, páginas 111 e seguintes) devem ser retificados e completados os seguintes aspetos:

- Face ao vasto conjunto de 'medidas de gestão ambiental' apresentadas, novamente se refere que deve ser demonstrado a forma como as mesmas foram consideradas na atual proposta de Alteração do PDM.

- Quanto aos indicadores apresentados neste quadro (e noutros) devem ser retificados tendo em conta as indicações referidas acima.

r. No n.º 2 do capítulo 5 é apresentado o 'Quadro de Governança para a ação' (quadro 30, páginas 127 e seguintes) relativamente às ações da APA deve ser ponderado ou retificado o seguinte:

- Quanto ao ponto "*Manter atualizados os resultados da monitorização da qualidade da água*", como referido acima, importa salientar que na área do concelho de Vagos, em relação às Massas de Água (MA) subterrâneas, a APA tem o registo de 19 estações de monitorização ativas e no que diz respeito às MA superficiais, existe registo de 2 estações⁸. Assim, importa clarificar se estas estações garantem a adequada monitorização ou se a CM pretende implementar uma rede de monitorização própria, no sentido de garantir a futura monitorização dos indicadores previstos e o cumprimento do seu objetivo.

- As entidades com responsabilidades na gestão dos sistemas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais podem contribuir com ações e informação importante a considerar neste quadro.

s. Quanto ao capítulo 6 do RA, 'considerações finais' (páginas 129 e seguintes), solicita-se a retificação e complemento dos seguintes aspetos:

⁸ Informação disponível no SNIRH: <https://snirh.apambiente.pt/>

- De novo é indicado que a 1ª Revisão do PDM de Vagos foi sujeita a procedimento de AAE. Este lapso foi identificado pela CM, pelo que devem ser retificadas esta e outras referências na revisão do RA.

- Face às constatações deste capítulo de que “as alterações que decorrem deste processo de alteração não são suscetíveis de produzir efeitos sobre o meio ambiente” e ao referido no presente parecer, no RA consta um conjunto significativo de problemas, ameaças e oportunidade detetados no território e para as reverter ou potencializar são apontadas ‘diretrizes de seguimento e medidas de gestão’. Alerta-se novamente para a necessidade de ser demonstrado e justificado no RA e no Plano, a forma como as diretrizes e medidas apresentadas foram consideradas nas diversas peças do Plano.

- O ponto contendo a avaliação e quantificação das alterações introduzidas no presente processo de Alteração do PDM deve ser revisto tendo em conta os pareceres emitidos pelas diversas entidades.

t. Os anexos I e II (páginas 135 e seguintes do RA) deve também ser revisto tendo em conta o exposto acima e os pareceres emitidos pelas diversas entidades.

u. Quanto às fases seguintes do procedimento desta AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Em simultâneo com a versão final da Alteração do PDM de Vagos deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.

- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio e a Nota Técnica de 2020 da APA referida acima e disponível no *site* da APA.

- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração do PDM em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesmo ter sido sujeita a um procedimento de AAE.

- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11º do RJAAE). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos (*site*), e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

4.2 Resumo Não Técnico

O Resumo Não Técnico (RNT) disponibilizado e datado de janeiro de 2022 deve ter em conta os seguintes aspetos:

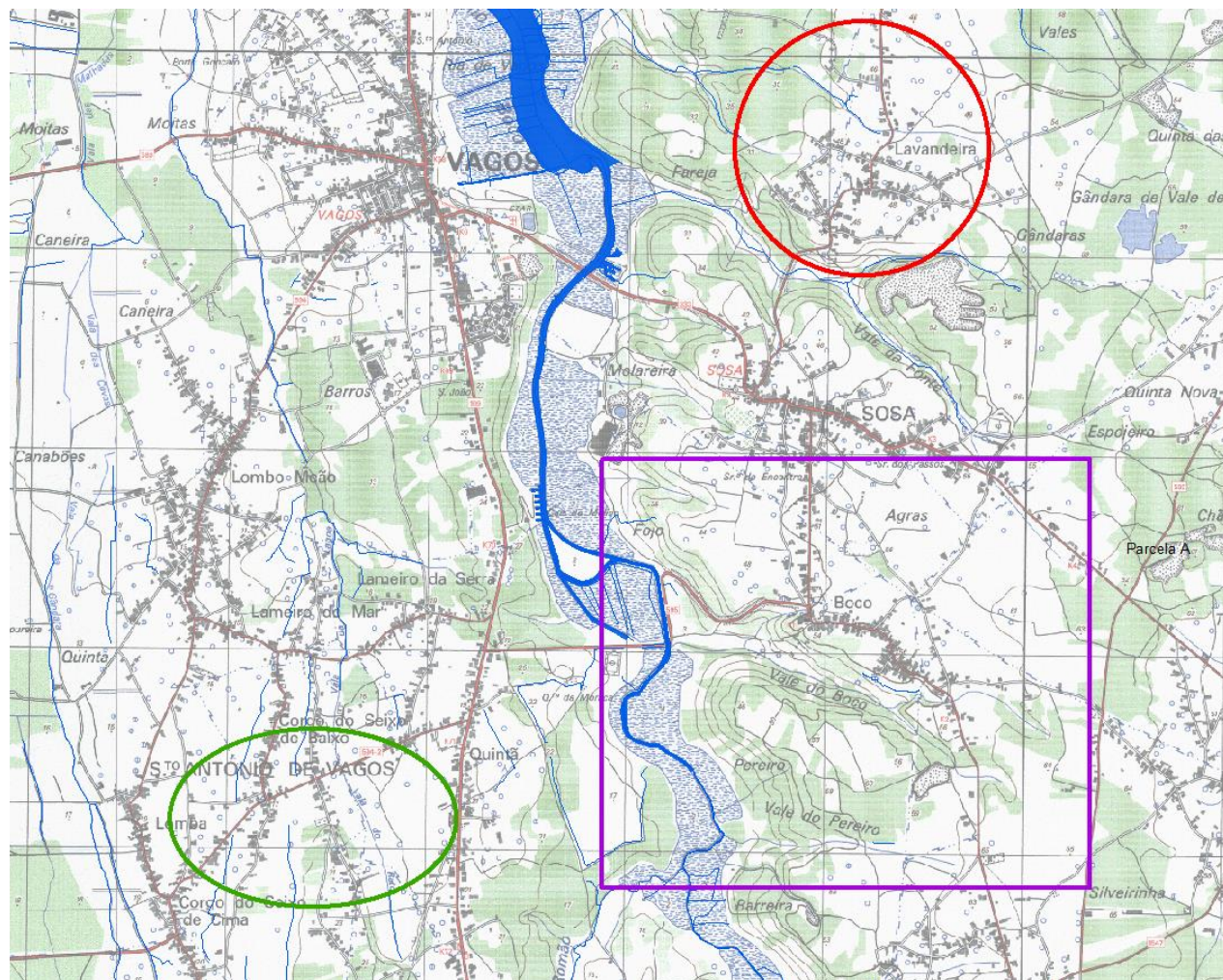
- O documento carece de revisão, de forma a integrar as correções necessárias, decorrentes desta fase de consulta às entidades.

- O RNT, a ser disponibilizado juntamente com a proposta de plano e o RA final, deve ser um documento sintético, não excedendo as 20 páginas (excluindo cartografia, se necessário). A linguagem utilizada deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos. O RNT apresentado contém cerca de 70 páginas, aspeto a retificar.

5. Apreciação da proposta de Alteração do Plano – PEÇAS DESENHADAS

5.1. Cartografia de Base

Da análise da cartografia de base, utilizada nas diversas peças desenhadas, verifica-se que as linhas de água (hidrografia) representadas são em número inferior às da carta militar 1/25 000, apresentam-se com uma extensão menor do que a representada na carta militar 1/25 000 que dispomos (linha de água na área assinalada com um círculo vermelho na imagem seguinte), noutras situações, verifica-se a ausência de representação (a título de exemplo as situações assinaladas no quadrado magenta) e em algumas situações é possível observar descontinuidades da rede hidrográfica (linhas de água assinaladas na área a verde).



A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado, poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.*

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem também ser identificados com a respetiva toponímia, o que não se verifica nas várias plantas que constituem o Plano.

- Nas peças desenhadas do Plano deve ser tida em consideração a 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

5.2. Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo

Analisada esta Planta datada de janeiro de 2022, há a referir o seguinte:

a. A rede hidrográfica está representada na planta e na legenda, no entanto a leitura da mesma é pouco perceptível pelo que se sugere uma cor mais escura na representação desta, de forma a permitir uma melhor leitura, deve também ser indicada a toponímia das linhas de água presentes no território. O termo 'Planos de Água' deve ser substituído por 'Hidrografia' ou 'Rede Hidrográfica'.

b. No que se refere às propostas de classificação e qualificação do solo apresentadas nesta Planta e no anexo 1 do Relatório do Plano, as mesmas deverão ser retificadas face à apreciação efetuada no presente parecer (ver anexo 2 e n.º 3.4 do presente parecer) e nos pareceres emitidos pelas diversas entidades na conferência procedimental.

c. Tal como referido no n.º 2.2 e 3.1 do presente parecer, a CM deve localizar o estabelecimento abrangido pelo Regime PAG na Planta de Ordenamento e contemplar no Regulamento as regras correspondentes - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto.

Deve ainda ser prevista a inclusão das zonas de perigosidade referidas (no n.º 2.2 do presente parecer). A CM deve também garantir que não se procede à alteração do uso do solo na envolvente do estabelecimento PAG.

5.3. Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda (não alterada)

a. No que se refere à área de intervenção do POC-OMG, cuja adaptação foi efetuada no âmbito do procedimento de alteração por adaptação (Aviso n.º 8230/2018, de 18-06), foram apresentadas as SHP's das componentes do modelo territorial do POC-OMG (*email* da CM de 25-03-2022), verifica-se que as mesmas se encontram de acordo com a publicação do POC.

b. Tal como referido acima (n.º 3.2 do presente parecer) no Regulamento do PDM é feita referência à "Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda". Contudo a Planta publicada em DR com a adaptação do POC designa-se "Planta PDM / POC-OMG – Faixas de salvaguarda", recomenda-se a compatibilização das designações destas plantas de forma a não suscitar dúvidas.

5.4. Planta de Ordenamento (zonas inundáveis) (em falta)

As 'zonas inundáveis' não estão delimitadas na Planta(s) de Ordenamento, nem reguladas no Regulamento. No Relatório do Plano também não consta qualquer referência a estas zonas, aspeto que terá de ser completado.

De acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 12.º do DL n.º 115/2010, de 22 de outubro, "*após a entrada em vigor dos planos de gestão dos riscos de inundações devem os planos especiais e municipais de ordenamento do território ser adaptados de acordo com as formas e prazos de adaptação que vierem a ser estabelecidos naqueles planos.*"

Com a entrada em vigor dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações de 1º ciclo (RCM nº 56/2016, de 20-09), a articulação do PGRI do Vouga, Mondego e Lis com os instrumentos de gestão territorial concretiza-se pela atualização das zonas inundáveis, aquando da elaboração dos instrumentos municipais de ordenamento do território. A compatibilização destes IGT com o PGRI deve ter em conta o seu âmbito espacial, o que se traduz na articulação dos limites das áreas inundáveis estabelecidas nos PGRI, considerando a informação cartográfica à escala local.

Assim, face ao referido e dada a importância das 'zonas inundáveis' no concelho, devem ser considerados os seguintes aspetos:

a. Como referido anteriormente e no anexo 1 do presente parecer, o concelho de Vagos é abrangido pelo 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML) aprovado em 2016, após a entrada em vigor do PDM em 2009. O mesmo identifica para o concelho áreas inundáveis associadas à zona crítica / Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) designada 'Aveiro'.

No âmbito do 2º ciclo de implementação da Diretiva relativa à Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações em curso, transposta para a ordem jurídica interna através do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, para o concelho de Vagos a área inundável determinada no 2º ciclo não sofreu alteração, quando comparada com a do 1º ciclo do PGRI, no entanto no 2º ciclo foram consideradas as áreas de inundação por origem costeira (galgamento e inundação) encontrando-se o concelho de Vagos abrangido pela ARPSI 'Cova – Mira' (PTRH4ACosteira02).

Contudo, alerta-se que, após a publicação e entrada em vigor do novo PGRI-VML (2022-2027) o PDM de Vagos terá, por princípio, que fazer a devida adaptação às correspondentes áreas inundáveis e integrar as normas que venham a ser definidas no mesmo.

b. Em síntese, na Planta de Ordenamento (desdobrada ou não) devem ser agora representadas como 'zonas inundáveis' (polígono com trama) as seguintes:

- Áreas da REN que foram objeto de exclusão da tipologia 'zonas ameaçadas por cheias' (ZAC) (caso existam).
- Áreas identificadas como inundáveis associadas à zona crítica do PGRI em vigor que não integram a ZAC da REN em vigor.
- Áreas identificadas pela CM como 'abrangidas pela cheia' no PDM em vigor e não coincidentes com as referidas anteriormente.

c. Esta Planta deve articula-se com o conteúdo da nova redação do artigo do Regulamento do PDM referente às 'zonas inundáveis'.

5.5. Planta de Condicionantes – Outras condicionantes

Nesta Planta terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

A fundamentação para as alterações introduzidas nesta Planta consta do capítulo 5 (páginas 44 e seguintes) do Relatório do Plano.

Analisada esta Planta de Condicionantes (PC), refere-se o seguinte:

a. Verifica-se que todos os perímetros de proteção publicados e em vigor na área do concelho (5), estão representados nesta Planta sendo que a sua delimitação é a correta. São ainda representados as zonas de proteção de captações do concelho de Ílhavo e Aveiro (conforme

anexo 1 ao presente parecer), cuja representação abrange o concelho de Vagos. As nomenclaturas da legenda desta planta devem articular-se com o indicado na alínea c) seguinte, devendo ainda identificar os diplomas que aprovam os vários perímetros.

b. No que diz respeito ao domínio hídrico este é representado através de linhas e polígonos, no entanto não se encontram representadas/identificadas todas as componentes do domínio hídrico presentes no território concelhio, nomeadamente o leito e margem das águas do mar, com a devida designação do artigo 6.º do Regulamento do PDM e em consonância com a legenda (ver alínea seguinte), aspeto a completar.

c. No que se refere à legenda desta Planta, e à identificação dos recursos hídricos, considera-se que a estrutura é genericamente correta, no entanto encontra-se incompleta conforme referido anteriormente, pelo que deve ser completada com a seguinte informação:

Recursos Naturais

Recursos Hídricos:

Domínio hídrico:

- Leitos e margens de cursos de água
- Leitos e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo)
- Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo)

Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público (*identificar os diplomas*)

- Zona de proteção imediata
- Zona de proteção intermédia
- Zona de proteção alargada

d. Esta Planta terá ainda de ser devidamente articulada com o conteúdo dos artigos 6º e 7.º do Regulamento do PDM.

5.6. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Esta planta é um desdobramento da Planta de Ordenamento e apresenta a 'Estrutura Ecológica Municipal' do concelho. Sobre esta Planta recomenda-se a integração da seguinte informação:

a. Dada a importância do tema 'recursos hídricos' na Estrutura Ecológica Municipal, sugere-se a ponderação e consideração dos aspetos apontados no anexo 1 do presente parecer.

b. Solicita-se que o domínio hídrico e as 'zonas inundáveis' sejam representadas e legendadas.

c. Esta Planta articula-se também com o conteúdo dos artigos 9.º e 10.º do Regulamento do PDM. As categorias de espaço listadas nesses artigos devem corresponder às delimitadas (e legendadas) nesta Planta.

5.7. Planta de Infraestruturas (em falta)

a. Conforme previsto no artigo 97.º, ponto 3 do RJIGT, o PDM é também acompanhado, como elemento complementar, de planta contendo as *infraestruturas relevantes que sirvam o município*.

b. No artigo 3.º do Regulamento do PDM, não consta a referência à 'Planta de Infraestruturas', contudo os 'estudos de caracterização' referem as peças desenhadas 'Sistemas de Abastecimento de Água e Rede de Águas Residuais' (n.º 2, alínea e), ix) e x)) deduz-se que

estas referem-se ao PDM em vigor (publicado em 2009), recomenda-se a sua atualização no âmbito do atual processo.

A este propósito na página 12 do Relatório de Fundamentação do Plano é referido que a metodologia utilizada para avaliação da classificação e qualificação do solo “*considerou vários momentos. Num primeiro momento procedeu-se a uma avaliação do processo de classificação e de qualificação do solo à luz dos critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Para sustentar e fundamentar esta análise considerou-se a análise cruzada e articulados dos seguintes elementos:… Planta com os Traçados Gerais das Infraestruturas, …*”. Sugere-se assim que esta Planta seja adicionada ao presente processo.

c. Face ao referido acima, no âmbito da atual Alteração do PDM, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração o seguinte:

- Estas redes de infraestruturas são sistemas com grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos e na validação/manutenção do solo urbano, por isso, devem ser devidamente caracterizadas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar no Plano em causa;
- Articulação entre as infraestruturas existentes e necessárias no período temporal do PDM, as que integram o ‘programa de execução e plano de financiamento’ apresentado, tendo em conta as propostas da presente Alteração do PDM, nomeadamente quanto às áreas urbanizáveis e rurais que passarão a integrar o solo urbano e aos espaços de atividades económicas / zonas industriais ampliados e criados;
- Informação atualizada resultante da avaliação e gestão do PDM em vigor;
- Indicação dos sistemas adotados e a adotar nas áreas de povoamento disperso e aglomerados rurais (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais);
- Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados no PDM, nomeadamente PGRI-VML, PGRH - RH4A, PENSAAR 2020 e no PNUEA⁹.

d. Quanto ao Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:

- Identificação das origens de água;
- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;
- A representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas e outras;
- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema) e que passarão a integrar o solo urbano.

e. Quanto à Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

⁹ Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 (PENSAAR 2020), aprovado pelo Despacho n.º 4385/2015, 30 de abril. Disponível em: <https://apambiente.pt/aqua/plano-estrategico-de-abastecimento-de-agua-e-saneamento-de-aguas-residuais-2020>

Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 (PNUEA) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005 de 30 de junho. Contem um conjunto de Medidas e Objetivos específicos para o Setor urbano, Setor agrícola e Setor industrial. Disponível em: <https://apambiente.pt/aqua/programa-nacional-para-o-uso-eficiente-da-agua>

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros – ver também anexo 1 ao presente parecer.

- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho ou sistema intermunicipal.

- Identificação da cobertura territorial tendo em conta as áreas que passarão a integrar o solo urbano / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

f. Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas e cobertura territorial;

- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

6. Propostas de exclusão da REN

- As propostas de exclusão da REN são apresentadas, em fichas, no Relatório do Plano (n.º 8, páginas 84 e seguintes e anexo I), sobre as mesmas devem ser tidos em consideração os aspetos referidos de seguida e a apreciação constante do anexo 2 do presente parecer.

- Quanto às propostas de exclusão da REN, importa salientar a posição assumida pela Comissão Nacional do Território (CNT) na sua 18ª reunião, realizada em 26-02-2019, segundo a qual, caso o concelho pretenda rever ou introduzir alterações à delimitação da REN – como é o caso – essas alterações deverão ocorrer ao abrigo do Regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional em vigor e cumprir as orientações estratégicas, uma vez que o D.L. n.º 93/90, de 19 de março foi revogado, não existindo uma norma de exceção para os procedimentos de alteração aos planos para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo.

Com efeito, a CNT esclareceu que apenas poderão ficar excluídos desta obrigatoriedade, os ajustamentos à REN decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação da REN para novo suporte cartográfico, as situações envolvendo a integração na REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados e os ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos.

Assim, relativamente às várias propostas de exclusão da REN apresentadas, considera-se que apenas as propostas com referência ALT 1, ALT 3, ALT 4, ALT 5, ALT 6, ALT 7, ALT 9, ALT 10, ALT 11, ALT 12, ALT 13, ALT 16, ALT 19, ALT 20, ALT 21, ALT 24 são passíveis de parecer favorável à sua exclusão/acerto.

7. Conclusão

Face ao exposto emite-se parecer favorável condicionado à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, de onde se destaca:

- O concelho de Vagos é parcialmente abrangido pelo 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML) aprovado em 2016 após a conclusão da Revisão do PDM em 2009. O mesmo identifica para o concelho áreas inundáveis associadas à zona crítica / Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) designada "Aveiro" e que terão de integrar a 'Planta de Ordenamento' (desdobrada ou não). Estas áreas

apresentam condicionantes específicas sobre o território, a integrar no Regulamento, nos termos referidos no presente parecer.

- Deve ser demonstrada a existência ou previsão das infraestruturas adequadas, nomeadamente para a expansão e criação dos espaços de atividades económicas / zonas industriais previstos na presente proposta de Alteração do PDM, conforme estabelecido no DR n.º 15/2015, de 19-08 e no RJIGT.
- Tal como referido no *e-mail* da CM de Vagos de 21-03-2022 a presente proposta do PDM não faz referência ao estabelecimento PAG existente, lacuna essa que deve ser corrigida. A CM deve completar o Relatório do Plano e o Relatório Ambiental (integrando indicadores) com essa informação, localizar o estabelecimento PAG na Planta de Ordenamento e contemplar no Regulamento as regras correspondentes - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto.
- Quanto à área de aplicação do POC-OMG, é mantida genericamente a redação em vigor. Contudo devem ser corrigidos os aspetos identificados no presente parecer, nomeadamente no que se refere ao Regulamento.
- O Regulamento, as várias Plantas de Ordenamento, a Planta de Condicionantes, o Relatório do Plano, o Programa de Execução e Plano de Financiamento carecem de revisão e complemento.
- A Planta de Infraestruturas deveria ser apresentada conforme referido no presente parecer.
- A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial disponível. Solicita-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária de forma clara, em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89, PTTM06.
- Reforça-se a importância de, na versão seguinte do Plano, ser apresentada a ponderação da globalidade dos pareceres emitidos e a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano, com justificação das recomendações eventualmente não acolhidas.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Assinado por: **Nuno Luís Rodrigues Bravo**

Num. de Identificação: 08989547

Data: 2022.03.30 14:29:27+01'00'

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021,
publicado no Diário da Republica, 2ª série de 6 de abril de 2021)

Em anexo:

Anexo 1 - Breve descrição da área do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA (4 páginas)

Anexo 2 - Tabelas com Apreciação das propostas de alteração apresentadas e as exclusões da REN (14 páginas)

/FL, LS, VS, PS, PL, RV

Anexo 1 ao ofício da APA c/ ref. S023255-202203-ARHCTR.DPI

Breve descrição do concelho de Vagos no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No âmbito dos recursos hídricos superficiais a área do concelho de Vagos é abrangida pelas massas de água superficiais indicadas na tabela que se segue, onde se encontram também mencionados os respetivos estados, conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A)¹.

Massa de Água (código e nome)	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PTCOST5 – CWB-I-2	Costeira	Bom
PTCOST6 – CWB-II-2	Costeira	Razoável
PT04VOU0552 – Ria Aveiro-WB1	Transição	Razoável
PT04VOU0550 – Ria Aveiro-WB3	Transição	Razoável
PT04VOU0543A – Rio Cértima	Rios	Mau
PT04VOU0563 – Rio Boco	Rios	Bom
PT04VOU0566 – Vala do Regente Rei	Rios	Bom
PT04VOU0557 – Vala Real	Rios	Razoável

No que respeita às massas de água subterrâneas, o território municipal situa-se sobre o 'Quaternário de Aveiro e o Cretácico de Aveiro' classificadas com o estado 'Medíocre', a primeira devido ao estado químico e a segunda devido ao estado quantitativo.

De salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM.

No âmbito do 3º ciclo do PGRH estão identificadas 5 captações públicas, todas subterrâneas, para abastecimento de água na área do concelho.

Refere-se que todas têm perímetros de proteção publicados e em vigor (Portaria n.º 71/2013, 15 de fevereiro e RCM 93/2007, 19 de julho).

O concelho de Vagos é ainda parcialmente abrangido pelas seguintes zonas de proteção:

- Minas do Vale das Maias, captações do concelho de Aveiro (Portaria n.º 840/2008, 16 de outubro);
- Minas da Castelhana, captações do concelho de Ílhavo (Portaria n.º 73/2012, de 23 de março).

Nos termos da Lei da Água, parte da área deste concelho está integrada, entre outras, nas seguintes zonas protegidas:

¹ Aprovado por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

- Todas as massas de água subterrâneas são consideradas zonas protegidas "Zonas de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano", de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)²;

- Zona vulnerável à poluição por nitratos designada Centro Litoral (Portaria n.º 164/2010, 16 de março);

- Zona de proteção especial (ZPE) da Ria de Aveiro (Decreto-Lei n.º 75/91, 14 de fevereiro);

- Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 designado "Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas" (RCM 76/2000, 5 de julho);

- Águas de Recreio – Zonas Balneares: Areão (PTCK7E), Labrego (PTCT8U) e Vagueira (PTCU(T) (Diretiva 2006/7/CE, 15 de fevereiro).

As referidas classificações estabelecem um conjunto de condicionantes e restrições que impendem sobre a respetiva área e a envolvente próxima, situação que deverá ser devidamente acautelada e ponderada na Alteração do PDM.

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, nos seguintes endereços:

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={163FAF45-9658-4FA0-9595-CBA81278E7D4}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={EBF379AB-B069-4B74-8627-96CDA34578D0}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={F12902FE-E137-4F31-8204-898F6A3915B7}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={6432288B-449A-4487-9854-D964E37CD5CE}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={D054D7FB-490F-41C5-A79C-B4651F655DD5}>

O concelho de Vagos abrange ainda uma área da orla costeira e o 'Programa da Orla Costeira (POC) Ovar-Marinha Grande' aprovado pelo pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto.

Nos documentos agora disponibilizados para apreciação a CM refere que integrou (em 2018) as regras do POC no PDM através da 'alteração por adaptação - Aviso n.º 8230/2018, de 18 de junho, aspeto entretanto confirmado.

Para o concelho existe a 'Demarcação do leito e da margem das águas interiores sujeitas à influência das marés, nas bacias hidrográficas do Vouga, Mondego e Lis', documento datado de março 2014, disponível no *site* da APA³.

² Diretiva Quadro Água, <http://apambiente.pt/dqa/> (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)

³ Informação disponível no *site* da APA no seguinte *link*:

http://apambiente.pt/_zdata/Divulgacao/Publicacoes/OutrosEstudosTecnicos/DemarcacaoMargemPublicaAguasSujeitas.pdf

A este propósito, em outubro de 2019, foi remetido à Câmara Municipal o limite em formato digital (*shapefile*) do Domínio Público Marítimo (DPM) da ria de Aveiro e do Mar no concelho de Vagos (n/ ref.S058554-201910-ARHCTR.DPI).

O concelho é também abrangido pela zona crítica de 'Aveiro' definida no âmbito do 1º ciclo do 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML)⁴, aprovado em 2016 após a conclusão da 1ª Revisão do PDM de Vagos em 2009.

No âmbito dos trabalhos do 2º ciclo do PGRI a Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) mantém-se igual à do 1º ciclo (Figura 1), no entanto no 2º ciclo foram consideradas as áreas de inundação por origem costeira (galgamento e inundação) o concelho de Vagos é assim também abrangido pela ARPSI 'Cova - Mira' (PTRH4ACosteira02).

<https://www.apambiente.pt/agua/2o-ciclo-de-planeamento-2022-2027>

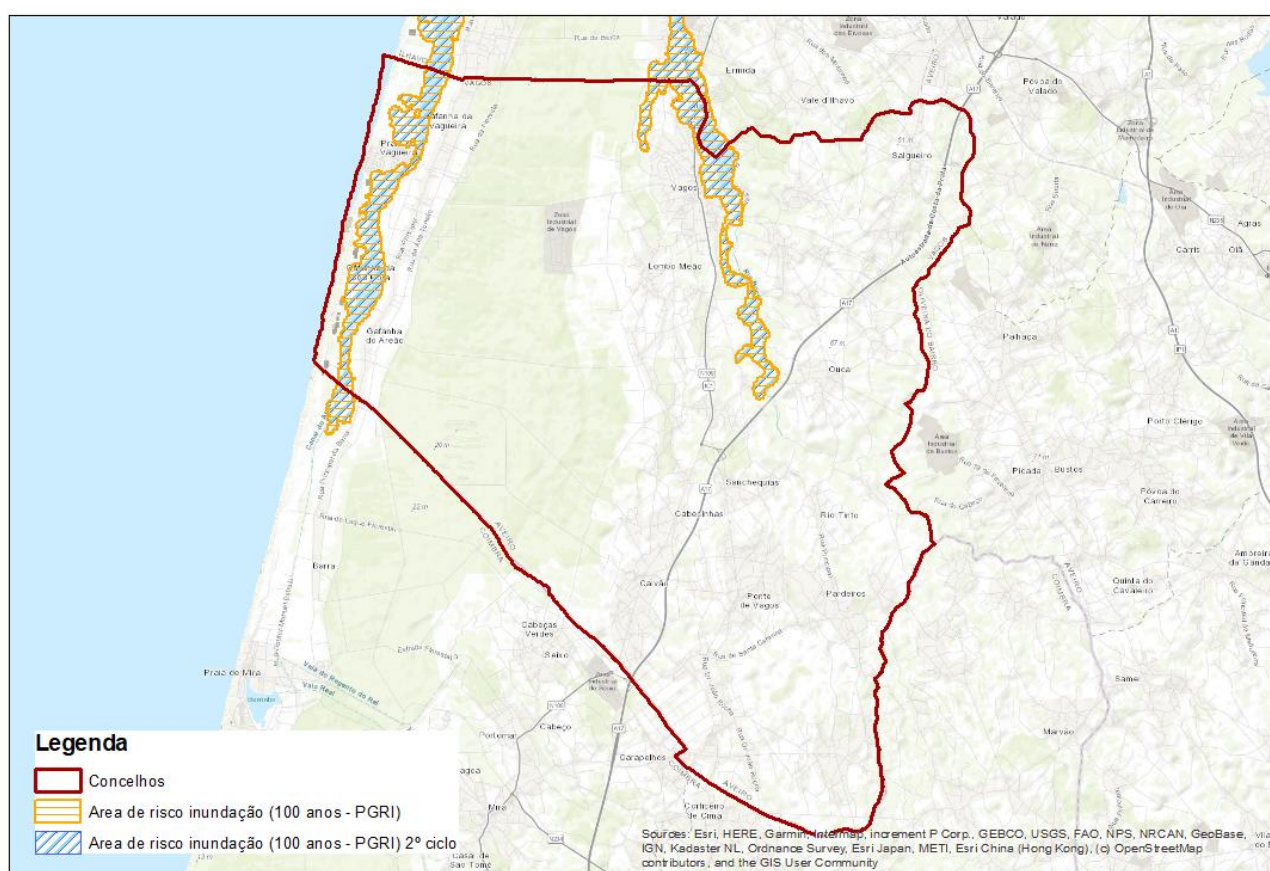


Figura 1. Áreas inundáveis da ARPSI de Aveiro (1º e 2º ciclo)

Esta informação deve ser devidamente ponderada na presente Alteração do PDM. Contudo, após a publicação e entrada em vigor do novo PGRI-VML (2022-2027) o PDM de Vagos terá, por

⁴ 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML). Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificado e republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016

princípio, que fazer a devida adaptação às correspondentes áreas inundáveis e integrar as normas que venham a ser definidas no mesmo.

No concelho estão ainda identificadas, entre outras, as seguintes atividades e ocupações, algumas com condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser também acautelada no PDM:

- 4 Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) Urbanas
- 1 Estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (SEVESO)⁵ – “SIEMENS GAMESA RENEWABLE ENERGY BLADES, S.A.”

As referidas classificações, instrumentos de ordenamento e atividades listadas acima apresentam um conjunto de condicionantes e restrições que impendem sobre a respetiva área e a envolvente do território municipal, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada na Alteração do PDM e na Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

/LS, FL
29-03-2022

⁵ Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto. Informação disponível no *site* da APA no seguinte *link*:

<https://apambiente.pt/prevencao-e-gestao-de-riscos/estabelecimentos-abrangidos#>

Esclarece-se que a 'Relação dos Estabelecimentos (Continente) abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves' publicada no *site* apenas identifica estabelecimentos em fase de exploração.

Anexo 2 ao ofício da APA/ARHC c/ ref. S023255-202203-ARHCTR.DPI

Tabela 1 – Apreciação de propostas de Alteração ao PDM (incluindo algumas propostas de Exclusão da REN)

Aspetos gerais a ponderar, constantes do presente parecer (n.º 3.4 e outros)

- Tendo em conta o aumento significativo das áreas destinadas a 'espaço de atividades económicas' (**EAE**) e como a AAE da Alteração do PDM não faz a avaliação ambiental das áreas objeto de Alteração, nomeadamente as áreas destinadas à ampliação / criação de Zonas Industriais/ EAE, reforça-se a necessidade destes novos EAE serem delimitados como UOPG (o que não ocorre em várias destas áreas), estando sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe (PU e PP) e à sua futura e adequada avaliação em termos ambientais.

- Dado o estado das massas de água (MA) superficiais e subterrâneas e a dimensão destas áreas é também necessária a ponderação e avaliação dos sistemas gerais de infraestruturas nomeadamente de abastecimento de água, de águas residuais e pluviais que servirão as áreas, bem como a avaliação do impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (80% conforme previsto no artigo 52.º) e 'objetivos e regulamentação' das UOPG no artigo 65.º - Regulamento do PDM.

- Ainda na apreciação destas áreas foi tido em consideração a seguinte informação:

- Plano de Pormenor Parque Empresarial de Soza - Parcela A, publicado em 2009, última alteração em 2016 – sujeito a AAE
- Plano de Pormenor Parque Empresarial de Soza - Parcela B, publicado em 2014 – sujeito a AAE
- Plano de Pormenor Parque Empresarial de Soza - Parcela F, publicado em 2010 alterado em 2021 – sujeito a AAE
- Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, publicado em 1997, última alteração em 2013, parcialmente suspenso em 2018 – não sujeito a AAE

Freguesia	Designação	PDM em vigor		Proposta Alteração do PDM		Estado das Massas água (MA) superficiais	Estado das Massas de água (MA) subterrâneas	APRECIÇÃO APA
		Classe Solo	Área (ha)	Classe Solo	Área (ha)			
Gafanha da Boa Hora	A 9	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	1,6	Solo Urbano - EUBD	1,6	Razoável	Medíocre	No que respeita aos recursos hídricos, salienta-se o facto das massas de água (MA) superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área é parcialmente abrangida pela zona de proteção alargada do perímetro de proteção das captações PS5 e SL1 – Zona Florestal, aprovado pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturização da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a melhoria do estado das MA.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Soza	A 3	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	4,1	Solo Urbano - EUBD	4,1	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área é parcialmente abrangida pelas zonas de proteção alargada dos perímetros de proteção das captações Minas do Vale das Maias, aprovado pela RCM n.º 840/2008, de 16 de outubro e da captação da Lavandeira, aprovado pela Portaria n.º 71/2013, de 15 de fevereiro. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a melhoria do estado das MA.
Soza	A 4	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	5,2	Solo Urbano - EUBD	5,2	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área é parcialmente abrangida pelas zonas de proteção alargada dos perímetros de proteção das captações Minas do Vale das Maias, aprovado pela RCM n.º 840/2008, de 16 de outubro e da captação da Lavandeira, aprovado pela Portaria n.º 71/2013, de 15 de fevereiro. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a melhoria do estado das MA.
Soza	A 5	Solo Rural - Espaços Florestais	47,6	Solo Urbano - EAE	47,6	Razoável	Medíocre	Toda a área passará a integrar <u>solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 48ha</u> Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na área em análise verifica-se <u>a presença do estabelecimento PAG, a área está integrada na UOPG 9 – Zona Industrial de Fontão e no 'Plano de Pormenor (PP) Parque Empresarial de Soza - Parcela F (sujeito a AAE)'</u> . Dada a grande dimensão da área e a proximidade ao estabelecimento PAG devem ser considerados os n.ºs 2.2 e 3.1 do parecer, devem ser sempre acautelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A UOPG deve prever a elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais (em caso de alteração do PP). Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a existência / proximidade do estabelecimento PAG e a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (70% conforme previsto no artigo 65.º do Regulamento do PDM).
Soza	A 6	Solo Rural - Espaços Agrícolas	36,8	Solo Urbano - EAE	36,8	Razoável	Medíocre	Toda a área passará a integrar <u>solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 37ha</u> Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área corresponde ao 'PP Parque Empresarial de Soza - Parcela B' (sujeito a AAE)'. Dada a grande dimensão da área, deve ser sempre acautelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. Tal como para a área A5 deve ser prevista UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais (em caso de alteração do PP). Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a

								necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacto do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
Soza	A 7	Solo Rural - Espaços Agrícolas e Florestais	36,4	Solo Urbano - EAE	36,4	Razoável	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 36ha Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área corresponde ao 'PP Parque Empresarial de Soza - Parcela A' (sujeito a AAE)'. Dada a grande dimensão da área, deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturização da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. Tal como para a área A5 deve ser prevista UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais (em caso de alteração do PP). Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacto do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
Soza	I 9	Solo Rural - Espaços Florestais	26,0	Solo Urbano - EAE	26,0	Razoável	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de 26ha Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área em análise <u>confina com área (A5) onde existe o estabelecimento PAG, a área está integrada na UOPG 9 – Zona Industrial de Fontão.</u> Dada a grande dimensão da área e a proximidade ao estabelecimento PAG devem ser considerados os n.ºs 2.2 e 3.1 do parecer, deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturização da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A UOPG deve prever a elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a existência / proximidade do estabelecimento PAG e a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacto do acréscimo do solo a impermeabilizar (70% conforme previsto no artigo 65.º do Regulamento do PDM).
Soza	I 10 e ALT 26 (exclusão REN)	Solo Rural - Espaços Agrícolas e Florestais	43,2	Solo Urbano - EAE	43,2	Razoável	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 43ha. Cerca de 22ha da área encontra-se em REN na tipologia 'Cabeceiras das Linhas de Água' e foi proposta para exclusão com o código ALT 26. Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. <u>A área está integrada na UOPG 9 – Zona Industrial de Fontão e encontra-se próxima dos 'PPs Parque Empresarial de Soza - Parcela A e Parcela B'.</u> A área não se encontra comprometida nem infraestruturada, não se encontra demonstrada a necessidade de exclusão de uma área de REN tão significativa, pelo que não se aceita a sua exclusão.

								Dada a dimensão da área sobranter (cerca de 21ha), deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A UOPG deve prever a elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (70% conforme previsto no artigo 65.º do Regulamento do PDM).
Santo André de Vagos	I 9 e ALT 19 (exclusão REN)	Solo Rural - Espaços Florestais	16,5	Solo Urbano - EAE	16,5	Bom	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 17ha. Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Sem UOPG. Cerca de 0,06ha da área encontra-se em REN na tipologia 'Áreas de Máxima Infiltração' e foi proposta para exclusão com o código ALT 19. Como a área confina com dois arruamentos e parece estar infraestruturada, já não está assegurada a função da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão. Dada a dimensão da área, deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A manter esta Alteração e como abrange a área a excluir da REN, deve ser integrada em UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
Calvão	A 2	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	3,0	Solo Urbano - EUBD	3,0	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto das MA subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom e da área se encontrar totalmente abrangida pela zona de proteção alargada dos perímetros de proteção da captação Carvalhais, aprovados pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a manutenção / melhoria do estado das MA.
Calvão	A 3	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível II	2,8	Solo Urbano - Espaços habitacionais	2,8	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto das MA subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom e parte da área se encontrar abrangida pela zona de proteção alargada dos perímetros de proteção da captação Carvalhais, aprovados pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a manutenção / melhoria do estado das MA.
União de Freguesias Ponte de	A 1	Solo Urbanizável	22,1	Solo Urbano - EAE	22,1	Bom	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 28ha (confina com as propostas A3 e A15). Sem UOPG. Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom.

Vagos e Santa Catarina		- Espaços para industria						Dada a dimensão da área, deve ser sempre acautelada a adequada infraestruturização da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A manter esta Alteração, deve ser integrada em UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
União de Freguesias Ponte de Vagos e Santa Catarina	A 2	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	11,9	Solo Urbano - EUBD	11,9	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom e parte da área ser abrangida pela zona de proteção alargada dos perímetros de proteção da captação Carvalhais, aprovados pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturização da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a manutenção / melhoria do estado das MA.
União de Freguesias Ponte de Vagos e Santa Catarina	A 3	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	0,8	Solo Urbano - EAE	0,8	Bom	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 28ha (confina com as propostas A1 e A15). Sem UOPG. Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Dada a dimensão da totalidade da área, deve ser sempre acautelada a adequada infraestruturização da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A manter esta Alteração, deve ser integrada em UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
União de Freguesias Ponte de Vagos e Santa Catarina	A 6	Solo Urbanizado - Estrutura Ecológica Urbana	3,7	Solo Urbano - Espaços habitacionais	3,7	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom e parte da área ser abrangida pela zona de proteção alargada dos perímetros de proteção da captação Carvalhais, aprovados pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. <u>Integra a UOPG 5 – Ponte de Vagos.</u> Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturização da área de solo urbano. Deve ainda constar da UOPG a necessidade de adequarem os sistemas gerais de infraestruturas, de garantir a proteção da captação de água para abastecimento público e a manutenção / melhoria do estado das MA.
União de Freguesias Ponte de Vagos e Santa Catarina	A 9	Solo Urbanizado - Estrutura Ecológica Urbana	6,2	Solo Urbano - Espaços habitacionais	6,2	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom e toda a área ser abrangida pela zona de proteção alargada dos perímetros de proteção da captação Carvalhais, aprovados pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. <u>Integra a UOPG 5 – Ponte de Vagos.</u> Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturização da área de solo urbano. Deve ainda constar da UOPG a necessidade de adequarem os sistemas gerais de infraestruturas, de garantir a proteção da captação de água para abastecimento público e a manutenção / melhoria do estado das MA.

União de Freguesias Ponte de Vagos e Santa Catarina	A 10	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	3,1	Solo Urbano - EUBD	3,1	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom e toda a área ser abrangida pela zona de proteção alargada dos perímetros de proteção da captação Carvalhais, aprovados pela RCM n.º 93/2007, de 19 de julho. Dada a sensibilidade da área, deve ser demonstrada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a proteção da captação de água para abastecimento público e a manutenção / melhoria do estado das MA.
União de Freguesias Ponte de Vagos e Santa Catarina	A 15	Solo Urbanizável - Espaços a Urbanizar de Nível III	1,9	Solo Urbano - EAE	1,9	Bom	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de cerca de 28ha (confina com as propostas A1 e A3). Sem UOPG. Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Dada a dimensão da totalidade da área, deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A manter esta Alteração, deve ser integrada em UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
União de Freguesias de Fonte Angeão e Covão do Lobo	A 12	Solo Urbanizável - Espaços para industria	9,7	Solo Urbano - EAE	9,7	Bom	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de 12ha (confina com a propostas I6). Sem UOPG. Salienta-se o facto das MA subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Dada a dimensão da totalidade da área, deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A manter esta Alteração, deve ser integrada em UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).
União de Freguesias de Fonte Angeão e Covão do Lobo	I 6	Solo Rural – Espaços Agrícolas	2,3	Solo Urbano - EAE	2,3	Bom	Medíocre	Toda a área passará a integrar solo urbano – espaço de atividades económicas (EAE), com uma área total de 12ha (confina com a proposta A12). Sem UOPG. Salienta-se o facto das MA subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Dada a dimensão da totalidade da área, deve ser sempre acutelada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, garantindo a melhoria do estado das MA. A manter esta Alteração, deve ser integrada em UOPG com elaboração de PP ou PU por serem de maior detalhe e virem a fazer a adequada avaliação em termos ambientais. Deve ainda constar dos 'objetivos e regulamentação' da UOPG a necessidade de adequarem sempre os sistemas gerais de infraestruturas e ponderarem o impacte do acréscimo do solo a impermeabilizar (conforme Regulamento do PDM).

Gafanha da Boa Hora	A 2	Solo Urbano - Espaços urbanizados nível I	53,3	Solo Urbano - Espaços Centrais	53,3	Razoável	Medíocre	<p>Toda a área passará a integrar <u>solo urbano – espaços centrais</u>. Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área confina a Oeste com a margem das águas do mar e a Este com o leito e margem das águas de transição (Ria de Aveiro). É ainda parcialmente abrangida pela zona inundável delimitada no âmbito do 1º ciclo do PGRI e será abrangida pela ARPSI "PTRH4ACosteira02" definida no âmbito do 2º ciclo do PGRI (em elaboração) – ver figuras 1 e 2 abaixo. <u>A área integra o Plano de Pormenor da Praia da Vagueira.</u></p> <p>Dada a grande dimensão da área e a alteração de categoria de solo urbano (para 'espaços centrais' artigo 47.º do Regulamento (previsto 6 pisos; índice de utilização do solo 1,6; índice de impermeabilização do solo 70%). A manter esta Alteração deve ser demonstrada a adequada infraestruturação desta área, acautelando o acréscimo da impermeabilização e garantindo a melhoria do estado das MA.</p> <p>As áreas integradas no PGRI do 1º ciclo (em vigor) devem ser zonadas como 'zonas inundáveis' delimitadas na Planta de Ordenamento (desdobrada ou não) e sujeita às regras a integrar no Regulamento do PDM (n.º 3.2 e n.º 5.4 do parecer). O Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, carece de adaptação a estas regras (articular com o n.º 2 do artigo 4º do Regulamento do PDM).</p>
Gafanha da Boa Hora	A 3	Solo Urbano - Espaços urbanizados nível I	13,4	Solo Urbano - Espaços Centrais	13,4	Razoável	Medíocre	<p>Toda a área passará a integrar <u>solo urbano – espaços centrais</u>. Salienta-se o facto de todas as MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área confina a Este com o leito e margem das águas de transição (Ria de Aveiro). É ainda parcialmente abrangida pela zona inundável delimitada no âmbito do 1º ciclo do PGRI (em vigor) – ver figuras 1 e 2 abaixo. <u>A área integra o Plano de Pormenor da Praia da Vagueira.</u></p> <p>Dada a dimensão da área e a alteração de categoria de solo urbano (para 'espaços centrais' artigo 47.º do Regulamento (previsto 6 pisos; índice de utilização do solo 1,6; índice de impermeabilização do solo 70%). A manter esta Alteração deve ser demonstrada a adequada infraestruturação desta área, acautelando o acréscimo da impermeabilização e garantindo a melhoria do estado das MA.</p> <p>As áreas integradas no PGRI do 1º ciclo (em vigor) devem ser zonadas como 'zonas inundáveis' delimitadas na Planta de Ordenamento (desdobrada ou não) e sujeita às regras a integrar no Regulamento do PDM (n.º 3.2 e n.º 5.4 do parecer). O Plano de Pormenor da Praia da Vagueira, carece de adaptação a estas regras (articular com o n.º 2 do artigo 4º do Regulamento do PDM).</p>
UF de Vagos e St. António	A 18	Solo Urbanizado - Estrutura Ecológica Urbana	12,8	Solo Urbano - Espaços Verdes	12,8	Razoável	Medíocre	<p>Toda a área passará a integrar <u>solo urbano – espaços verdes</u>. Salienta-se o facto de todas as MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. A área é parcialmente abrangida pela zona inundável delimitada no âmbito do 1º ciclo do PGRI (em vigor) – ver figura 3 abaixo.</p> <p>Dada a dimensão da área, a manter esta Alteração deve ser demonstrada que as 'ocupações e utilizações' (artigo 61º do Regulamento) a instalar terão de prever a</p>

Figura 3 - mancha A18 (limite cien)
Trama laranja às riscas - área inundável do 1º ciclo do PGRI (em curso)

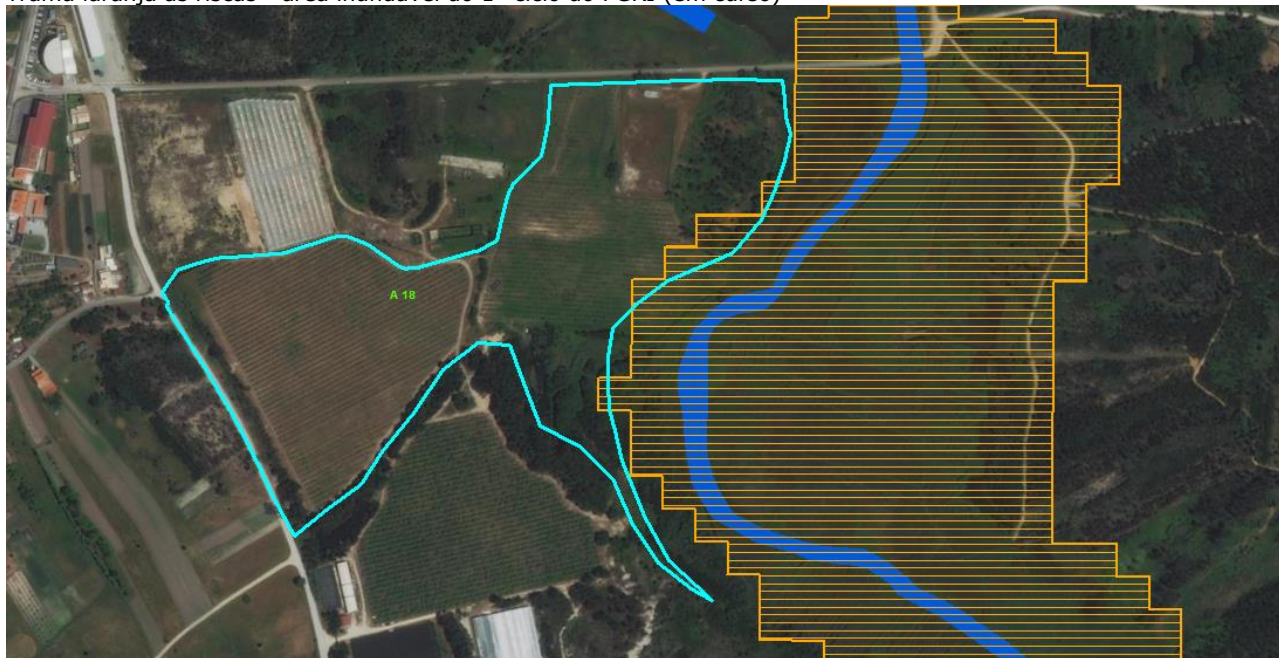


Tabela 2 – Apreciação de outras propostas de Exclusão da REN

Aspetos gerais a ponderar (n.º 6 presente parecer):

- Atendendo à configuração e/ou reduzida expressão de algumas manchas REN no território e tendo em consideração que as mesmas estão maioritariamente ocupadas/ comprometida e por isso já não está assegurada a função da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão/acerto. Contudo dado o estado das MA, deve ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do seu estado.
- As áreas que não se encontram comprometidas nem infraestruturadas, mantem-se assegurada a função da tipologia REN e não se encontra demonstrada a necessidade de exclusão das mesmas, não se aceita a sua exclusão.

Freguesia	Designação Mancha REN (Prop. Alteração)	PDM em vigor		Proposta Alteração do PDM		Estado das Massas água (MA) superficiais	Estado das Massas de água (MA) subterrâneas	APRECIAÇÃO APA
		Classe Solo	Área (ha)	Classe Solo	Área (ha)			
Gafanha da Boa Hora	ALT 1 (Alteração I 1)	Solo Rural – Espaços Florestais afectos à Conservação	0,22	Solo Urbano - EUBD	0,22	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 2 (Alteração I 2)	Solo Rural – Espaços Florestais afectos à Conservação	2,20	Solo Urbano - EUBD	2,20	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Dada a dimensão considerável da área, uma vez que a mesma está maioritariamente desocupada e por isso mantem-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
Gafanha da Boa Hora	ALT 3 (Alteração I 3)	Solo Rural – Espaços Florestais afectos à Conservação	8,85	Solo Urbano - EUBD	8,85	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Apesar da dimensão considerável da área, a mesma está bastante ocupada com edificações existentes e compromissos urbanísticos, a maioria da área

								já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturção da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 4 (Alteração I 5)	Solo Rural – Espaços Agrícolas	0,17	Solo Urbano - EUBD	0,17	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturção da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 5 (Alteração I 6)	Solo Rural – Espaços Florestais afectos à Conservação	0,11	Solo Urbano - EUBD	0,11	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo à configuração da mancha REN e à necessidade de acertar os limites pelo arruamento existente, a área não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturção da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 6 (Alteração A 13)	Solo Rural – Espaços Florestais afectos à Conservação	Cerca de 1m2	Solo Urbano - EUBD	Cerca de 1m2	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo à reduzida expressão da mancha REN no território (área inferior a 1m2) e tendo em consideração que a área está ocupada com arruamento, emite-se parecer favorável à sua exclusão/acerto.
Gafanha da Boa Hora	ALT 7 (Alteração I 7)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,09	Solo Urbano - EUBD	0,09	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturção da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 8 (Alteração I 8)	Solo Rural - Espaços Agrícolas /	3,71	Solo Urbano - EUBD	3,71	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'.

		Espaços Florestais afetos à Produção						
Gafanha da Boa Hora	ALT 9 (Alteração I 9)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,01	Solo Urbano - EUBD	0,01	Razoável	Medíocre	Dada a dimensão considerável da área, uma vez que a mesma está maioritariamente desocupada e por isso mantem-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
Gafanha da Boa Hora	ALT 10 (Alteração I 10)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,02	Solo Urbano - EUBD	0,02	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 11 (Alteração I 11)	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	0,31	Solo Urbano - EUBD	0,31	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo à configuração da mancha, ao facto da mesma estar parcialmente comprometida com edificações existentes e a área já não reunir as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Gafanha da Boa Hora	ALT 12 (Alteração I 12)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,04	Solo Urbano - EUBD	0,04	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.

Gafanha da Boa Hora	ALT 13 (Alteração I 13)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,06	Solo Urbano - EUBD	0,06	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturização da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
União de freguesias de Vagos e Santo António	ALT 14	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,13	Solo Urbano - EUBD	0,13	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. <u>Não existe alteração proposta coincidente com a área a excluir.</u> Atendendo a que a área está completamente desocupada e por isso mantém-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
União de freguesias de Vagos e Santo António	ALT 15 (Alteração I 8)	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	0,33	Solo Urbano - EUBD	0,33	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a área está completamente desocupada e por isso mantém-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
União de freguesias de Vagos e Santo António	ALT 16 (Alteração I 8)	Solo Rural - Espaços Agrícolas / Espaços Florestais afetos à Produção	0,004	Solo Urbano - EUBD	0,004	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com infraestruturas viárias e que a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão.
União de freguesias de Vagos e Santo António	ALT 17 (Alteração A 17)	Solo Urbano - Urbanizado (estrutura ecológica urbana)	6,74	Solo Urbano - Espaço de Uso Especial - Equipa mento	6,74	Razoável	Medíocre	Salienta-se o facto das MA superficiais e subterrâneas se encontrarem com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'. <u>A justificação para a exclusão é para instalação de residências séniores.</u> Dada a dimensão considerável da área, uma vez que a mesma está maioritariamente desocupada e por isso mantém-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão, a não ser que seja demonstrado o compromisso urbanístico e a adequada infraestruturização da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Santo André de Vagos	ALT 18 (Alteração I 3)	Solo Rural - Espaços	0,03	Solo Urbano - EUBD	0,03	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas de máxima infiltração'.

		Florestais afetos à Produção						Atendendo a que a área está completamente desocupada e por isso mantem-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
Ouca	ALT 20 (Alteração I 2)	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	0,01	Solo Urbano - Espaços habitacionais	0,01	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas com risco de erosão'. Atendendo a que a mancha REN está parcialmente comprometida e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Ouca	ALT 21 (Alteração I 3)	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Conservação	0,05	Solo Urbano - Espaços habitacionais	0,05	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Áreas com risco de erosão'. Atendendo a que a mancha REN está comprometida com edificações existentes e a área já não reúne as condições ambientais da tipologia REN, emite-se parecer favorável à sua exclusão, devendo ser demonstrada a adequada infraestruturação da área, garantindo a melhoria e o não agravamento do estado das MA.
Ponte de Vagos e Santa Catarina	ALT 22 (Alteração I 3)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	1,35	Solo Urbano - EUBD	1,35	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Cabeceiras das linhas de água'. Dada a dimensão da área, uma vez que a mesma está maioritariamente desocupada e por isso mantem-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
Ponte de Vagos e Santa Catarina	ALT 23 (Alteração I 4)	Solo Rural - Espaços Agrícolas	0,41	Solo Urbano - EUBD	0,41	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Cabeceiras das linhas de água'. Atendendo a que a área está completamente desocupada e por isso mantem-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.
Fonte de Angeão e Covão do Lobo	ALT 24 (Alteração I 5)	Solo Rural - Espaços Florestais afetos à Produção	Cerca de 3m2	Solo Urbano - EUBD	Cerca de 3m2	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Cabeceiras das linhas de água'. Caso a Alteração I 5 venha a ser aceite pelas entidades consultadas e passe a integrar solo urbano, atendendo à sua reduzida expressão no território (2,9m2), emite-se parecer favorável à sua exclusão/acerto.
Fonte de Angeão e Covão do Lobo	ALT 25 (Alteração A 11)	Solo Urbano - Urbanizado (estrutura ecológica urbana)	3,6	Solo Urbano - EUBD	3,6	Bom	Medíocre	Salienta-se o facto da MA subterrânea se encontrar com estado inferior a bom. Na planta da REN encontra-se na tipologia 'Cabeceiras das linhas de água'. Dada a dimensão considerável da área, uma vez que a mesma está maioritariamente desocupada e por isso mantem-se assegurada a função da tipologia REN, não se aceita a sua exclusão.



INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHO

Concordo

Assinado digitalmente por ANA
PAULA DE ALMEIDA RAMOS
Data: 2022.03.29 12:21:05 +01:00

ASSUNTO PCGT - ID 178 - PDM - VAGOS - Alteração - Convocatória para conferência
procedimental

1. SITUAÇÃO

Processo de 4.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos.

2. FINALIDADE

Dar resposta ao pedido de pronúncia da CCDRC, solicitada através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

3. ANÁLISE

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após a análise da documentação relativa à proposta de 4.ª alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos (PDMV), apresentam-se algumas recomendações, de forma a assegurar que os usos do território previstos e a implantação de infraestruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas, bens e do ambiente:

Relativamente à Cartografia:

Na Planta de Ordenamento deverá ser incluída a demarcação das zonas inundáveis referentes à maior cheia conhecida, dentro dos perímetros urbanos, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro, em articulação com a Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, de modo a permitir ao Regulamento aplicar as restrições de utilidade pública nas zonas adjacentes, como áreas de ocupação edificada condicionada. A cartografia agora apresentada inclui as zonas ameaçadas pelas cheias, mas aparentemente apenas no que respeita às áreas incluídas na REN. Adicionalmente sugere-se que a apresentação da cartografia das zonas inundáveis (REN) seja destacada em Planta autónoma, constituindo um desdobramento da Planta de Condicionantes, para clareza de leitura.

Deverão ser apresentadas na Planta de Condicionantes, para além das áreas de perigosidade «alta» e «muito alta» constantes na carta de perigosidade de incêndio rural as restantes componentes referidas na alínea s) do artigo 17.º do DL 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação (servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais) de modo a que as mesmas possam ser regulamentadas.

Em súpula, deverão constar na referida Planta, de acordo com o artigo 56.º do referido Decreto-Lei, as seguintes servidões: terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, pela rede secundária de faixas de gestão de combustível, pela rede de pontos de água e pela Rede Nacional de Postos de Vigia, previstas nas alíneas a), b), d), f) e g) do n.º 2 do artigo 46.º do citado Decreto-Lei. Nos documentos apresentados e cartografia (Regulamento, Art.º 3.º) encontram-se em falta os terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível e pela rede secundária de faixas de gestão de combustível.

Relativamente ao Regulamento do Plano:

Deverá regulamentada a ocupação das zonas inundáveis (quando não incluídas em REN ou abrangidas pelo POC Ovar-Marinha Grande), com os condicionamentos constantes na Lei n.º 54/2005 e assegurada a articulação com o respetivo Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) para a zona crítica da Ria de Aveiro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016).

Nestas áreas deverá ser definido um regime de uso que responda à necessidade de controlar ou prever a ocorrência de danos e deverá ser interdita a ocupação do subsolo.

Adicionalmente, nas disposições do Regulamento para os Espaços Verdes (Artigo 60.º) admite-se como usos compatíveis a restauração e bebidas (alínea b) do Artigo 61.º), pelo que se afigura recomendável incluir regulamentação sobre cotas de cheia nesses mesmos Espaços Verdes, atento o risco potencial para a segurança de pessoas e bens.

Proposta de alteração do Regulamento

Capítulo II- Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º (Âmbito e Objetivos)

a) Recursos Hídricos

(...)

III) Zonas Inundáveis/Ameaçadas pelas Cheias

4. *As zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos estão delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às áreas atingidas pela cheia com período de retorno de 100 anos, ou à maior cheia conhecida;*

5. *Nas áreas inundáveis integradas em solo urbano, o regime de edificabilidade é o seguinte:*

a) As cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos nas áreas referidas no número anterior devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos ou para a maior cheia conhecida, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento;

b) Em condições de exceção, é admitida a ampliação dos edifícios, desde que destinada à construção de instalações sanitárias e cozinhas necessárias para dotar as habitações de condições mínimas de habitabilidade, bem como à criação de acessos para pessoas com mobilidade reduzida;

e) É proibida a construção de caves, ainda que apenas destinadas a estacionamento;

f) É proibida a instalação de aterros;

g) É proibida, nas áreas inundáveis, a construção de estruturas que coloquem em perigo pessoas e bens;

Tal como referido do antecedente, deverão ser apresentadas na cartografia as áreas de perigosidade «alta» e «muito alta», constantes na carta de perigosidade de incêndio rural e as servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do SGIFR, de modo a que as mesmas possam ser regulamentadas.

Deverá ser regulamentada a ocupação das áreas necessárias à concretização dos Planos de Emergência de Proteção Civil, nomeadamente zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional para as áreas afetadas à Proteção Civil. Em relação a esta matéria admite-se que a apresentação do PMEPC de Vagos, nos elementos que acompanham o Plano, poderá suprir estas questões.

Adicionalmente, e atendendo a que o Decreto-Lei 82/2021, de 13 de outubro, revogou o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, sugere-se que seja eliminada a subalínea VI) da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º: “Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios “, no capítulo que respeita às servidões e restrições de utilidade pública.

Nesse sentido, recomenda-se que o PMDFCI e o PMEPC passem a integrar os documentos que acompanham o Plano, propondo ainda as seguintes alterações ao articulado do Regulamento:

Proposta de alteração do Regulamento

Art.º 3.º

Composição do PDM

(...)

2(...)

(...)

f) *Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil*

g) *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios*

Relativamente às exclusões da REN

De uma forma mais abrangente, deverá ser atendido o seguinte:

Nas exclusões por compromisso (C), reduzir a área a excluir nas tipologias mais significativas em termos de proteção aos riscos naturais com maior potencial de afetação direta da segurança de pessoas e bens, especialmente se as áreas não estão efetivamente ocupadas. Neste caso, e pese embora não existam exclusões em zonas mais críticas, como ZAC ou área de risco de erosão e sendo a variação da REN bruta de pequena monta (-0,5%) haverá contudo que ter em

conta o aumento da área impermeabilizada, como possível fator do agravamento do risco de inundações urbanas, especialmente atendendo à questão das alterações climáticas, que poderão potenciar localmente precipitações intensas, pelo que se recomenda uma atenta ponderação de eventuais situações em que se possa reduzir a área das exclusões (nomeadamente quando coincidem com espaços florestais, onde o risco de incêndio poderá ser outro fator preocupante).

Relativamente ao Relatório Ambiental:

No **Capítulo 3 (Consulta às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas)** verifica-se que a ANEPC não foi consultada, apesar das suas competências nesta matéria, nomeadamente no que respeita à prevenção dos riscos naturais e tecnológicos, facto que se lamenta.

Quadro de Referência Estratégico

Complementarmente aos instrumentos de referência já considerados (Quadro 5), deverá ser incluído o seguinte:

Âmbito	Documento
Nacional	Estratégia Nacional para uma Proteção Civil Preventiva (Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2021)

Fatores Críticos para a Decisão

Os indicadores apresentados contêm já parâmetros que permitem avaliar satisfatoriamente de que modo as opções do Plano terão em consideração os grandes riscos naturais e tecnológicos existentes na área do mesmo, mas existem ainda algumas oportunidades de melhoria (estão em falta p.ex., uma análise e indicadores para o risco sísmico, o risco de seca, ondas de calor e vagas de frio, e o risco de incêndio urbano).

Nesse sentido, o quadro abaixo, que se deixa a título de sugestão de melhoria/complemento do documento apresentado (Quadro 24 - Relação entre os diversos domínios de análise considerados para o FCD - Riscos ambientais e tecnológicos, com os critérios de avaliação e os principais indicadores estabelecidos), apresenta assim um possível exemplo de FCD que considera os principais riscos naturais e tecnológicos (RNT) identificados no território, em termos de probabilidade e gravidade e para os quais são enquadráveis medidas ligadas ao ordenamento do território: galgamentos costeiros, cheias/inundações, fogos rurais, risco sísmico, incêndios urbanos/industriais, acidentes industriais e acidentes no transporte de matérias

perigosas. Os indicadores apresentados serão, caso aceites, complementares aos já selecionados no RA, os quais se deverão manter.

FCD	CrITÉrios de avaliaÇão	Objetivos	Indicadores Adicionais
RNT	Risco SÍsmico	Diminuir a vulnerabilidade do território ao risco sísmico	Área sujeita a cartografia de risco sísmico (ha) Área sujeita a cartografia de risco geomorfológico (ha) N.º de habitantes em zonas geologicamente vulneráveis N.º de edifícios degradados/risco de ruína
	Incêndios Urbanos	Diminuição do n.º de incêndios urbanos	Ocorrências de incêndios urbanos (N.º) Habitantes na Zona Urbana Antiga (N.º) Edifícios públicos e superfícies comerciais com Medidas de Autoproteção e Projetos de SCIE ¹ elaborados e aprovados (N.º)
	Acidentes Industriais	Diminuição do n.º de incêndios industriais e acidentes industriais graves Diminuição do n.º de acidentes graves envolvendo matérias perigosas	Número de indústrias com Planos de Emergência e Projetos de SCIE elaborados e aprovados N.º de ocorrências de incêndios/acidentes industriais (N.º) Acidentes no transporte de matérias perigosas (N.º)

¹ Segurança Contra Incêndios em Edifícios, regulamentada pela Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, com na sua atual redação, e legislação complementar.

			Itinerários alternativos que permitam evitar o atravessamento de aglomerados urbanos (N.º) Estabelecimentos abrangidos legislação PCIP ² (N.º)
--	--	--	---

Análise da Situação Atual

A análise aos Riscos Tecnológicos é inexistente, limitando-se o RA a referir que não existem estabelecimentos abrangidos pelo DL 150/2015. Mesmo relativamente aos riscos naturais, e com exceção dos galgamentos costeiros e a referência aos fogos rurais, a caracterização é bastante sumária.

Assim sendo, para além dos critérios/riscos já identificados no diagnóstico estruturado pelos fatores de sustentabilidade sugere-se que sejam considerados/aprofundados alguns riscos com expressão no território do município (**sendo expectável que no atual processo de alteração tal não seja exequível temporalmente, deixa-se estas recomendações para a futura revisão do PDM**).

Relativamente à caracterização do **risco de cheias e inundações**, sugere-se, que seja efetuado, em sede de uma futura revisão do PDM, e dentro do exequível, o inventário do n.º de habitantes, estruturas e edifícios considerados sensíveis (estabelecimentos escolares, hospitais e centros de saúde, lares de idosos, estabelecimentos que armazenem ou manipulem substâncias perigosas, infraestruturas de tratamento de efluentes e edifícios afetos à segurança e à proteção civil) nas zonas inundáveis dentro dos perímetros urbanos.

Este é um risco que possui alguma expressão no território do município, pelo que se deverá acautelar a sua mitigação, em especial em áreas de conflito (perímetros urbanos).

Deverá ser aprofundada a caracterização dos **fenómenos meteorológicos extremos** (ex.: precipitação intensa e ventos fortes) na área do Plano, em especial em áreas urbanas de densa ocupação humana. Em outubro de 2018, uma parte significativa do território português, incluindo parcialmente o Distrito de Aveiro, foi afetado pela passagem de uma frente depressionária muito ativa, com ventos que ultrapassaram os 160 km/h (aviso meteorológico vermelho), a tempestade

² Em substituição do DL 150/2015, dado que não existe nenhum estabelecimento abrangido de momento em Vagos

Leslie. Recuando um pouco no tempo, há registos de situações semelhantes, nos Invernos de 2013 e 2014, embora menos gravosas. Assim sendo, sugere-se que seja aprofundada a análise caracterização do risco de ventos fortes no concelho, designadamente através do histórico de ocorrências e indicação do edificado e estruturas mais suscetíveis de serem afetadas, não esquecendo o presente quadro de alterações climáticas.

Ainda no domínio dos riscos naturais mais afetados pelas alterações climáticas, sugere-se o aprofundar da análise de **risco de seca, ondas de calor e vagas de frio**, tendo presente o quadro de mudança climática em curso. Importaria também referir a existência (ou não) de dados meteorológicos de suporte para a avaliação destes riscos no concelho.

Deverá ser caracterizado o **risco sísmico** na área do Plano. Adicionalmente importaria indicar as redes de infraestruturas do concelho e edifícios sensíveis de maior vulnerabilidade tais como: edifícios degradados, património, vias de comunicação, rede elétrica, de abastecimento de água e saneamento, comunicações, hospitais e escolas.

Deverá ser melhorada futuramente a caracterização do **risco de incêndio urbano**, nomeadamente através do inventário dos edifícios classificados, no âmbito do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, com a redação atual, como sendo de 3.ª e 4.ª categoria. Adicionalmente, deverão ser identificados locais/edifícios que apresentem vulnerabilidade acrescida em matéria de risco de incêndio: centros urbanos antigos, escolas, lares de idosos e centros de dia, edifícios hospitalares, edifícios de elevada concentração populacional (hipermercados, centros comerciais, cineteatros, pavilhões desportivos, etc...). Deverão também ser propostas medidas mitigadoras para este risco.

Deverá ser caracterizado o risco de **incêndio/acidente industrial** na área do Plano. Deverão ser referidas as Zonas Industriais existentes e inventariadas as tipologias de estabelecimentos existentes, bem como, se possível, inventariadas as principais substâncias perigosas armazenadas/manipuladas. Deverão também ser implementadas medidas mitigadoras e observado o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios e legislação complementar.

Deverá ser referido/caracterizado o **risco de acidente em infraestruturas fixas de transporte de matérias perigosas** na área do Plano (gasodutos, oleodutos). Caso aplicável, deverão ser apresentadas estimativas do impacto deste risco na população, bens e ambiente, bem como as desejáveis medidas mitigadoras.

Finalmente, na área do Plano, deverá ser identificado o risco associado ao **transporte de matérias perigosas** (devido essencialmente ao tráfego de camiões-cisterna para abastecer os postos de combustível e à circulação para as diferentes zonas industriais). Caso aplicável e exequível, deverão ser apresentadas estimativas dos impactos deste risco em populações, bens e ambiente, bem como as correspondentes medidas mitigadoras.

4. CONCLUSÕES E PROPOSTAS

Analisados os elementos da 4.ª alteração à revisão do Plano agora apresentados, a ANEPC emite parecer favorável, condicionado ao cumprimento das disposições legais em vigor em matéria de riscos e do sistema de proteção civil.

As outras recomendações, não legalmente vinculadas, são deixadas à consideração da Câmara Municipal para o futuro desenvolvimento do Plano.

À consideração superior,

A TÉCNICA SUPERIOR

Margarida Guedes

Assinado digitalmente por
MARGARIDA ROSA
MEDEIROS GUEDES
Data: 2022.03.28 14:44:35
+01:00

Exmo. Senhor
Presidente da CCDR-Centro
A/C Dr^a Alexandra Grego
R. Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart

Of. N^o:
S-DGT/2022/2727
24-03-2022

Sua ref^a/Your ref.:
Email de Alexandra Grego - CCDR-Centro

02-03-2022

Assunto: Parecer da DGT – PCGT – ID 178 - PDM de Vagos – Alteração

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre a documentação disponibilizada, informa-se que a DGT emitiu Parecer favorável condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação
conforme Despacho n^o 5512/2019, de 20 de maio,
publicado no DR, II série n^o 109, em 06/06/2019

Mário Sílvio
Rochinha de
Andrade Caetano

(Mário Caetano)

Assinado de forma digital por
Mário Sílvio Rochinha de
Andrade Caetano
Dados: 2022.03.29 10:13:16
+01'00'

Anexo:

- Parecer da DGT acima referido.

**PDM – Vagos – Alteração
PCGT n.º 178**

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas, disponibilizadas pela CCDR-Centro e que constituem a proposta de alteração do PDM de Vagos.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no separador Acompanhamento – Conferência Procedimental vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	S

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.
- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

PDM – Vagos – Alteração
PCGT n.º 178

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	S

**PDM – Vagos – Alteração
PCGT n.º 178**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;	S	

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(2)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Falta o número do processo de homologação.

N(2) – Os valores da exatidão posicional planimétrica e altimétrica não são os que constam nas especificações. Não está indicado o valor da exatidão temática.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo

PDM – Vagos – Alteração
PCGT n.º 178

com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
-------------	------------	------------------	--------------------------

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

PDM – Vagos – Alteração
PCGT n.º 178

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Devem ser corrigidos os requisitos 2.16 e 2.19 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)



Exmo(s). Sr(s)
MUNICIPIO DE VAGOS
RUA DA SAUDADE

3840 420 VAGOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Local de emissão
		OF/2866/2022/DIAm/DRAPC OT/42/2022/DIAm/DRAPC	COIMBRA

Assunto: PCGT - ID 178 - PDM - VAGOS - Alteração - Conferência procedimental

No âmbito da participação da DRAPC na Comissão Consultiva da 4ª Alteração do Plano de Diretor Municipal de Vagos, que se encontra na fase de conferencier procedimental, foram analisados os elementos descarregados a partir da PCGT.

Relatório de fundamentação, janeiro 2022;
Regulamento, janeiro 2022;
Avaliação Ambiental Estratégica Relatório Ambiental no âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do PDMV, janeiro de 2022;
Avaliação Ambiental Estratégica Resumo Não Técnico no âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do PDMV janeiro de 2022
Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, janeiro 2022;
Ficha de Dados Estatísticos, janeiro 2022.

Foram ainda analisados os ficheiros digitais em formato “shp” existentes na plataforma” e também ficheiros digitais enviados pela CM de Vagos.

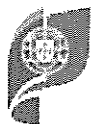
Após a análise dos elementos suprarreferidos, tecem-se as seguintes considerações:

A 4ª Alteração do PDM de Vagos, surge devido à necessidade de adequação do PDM em vigor ao novo RJGT, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º, 119 e 199.º do RJGT de forma a responder ao exigido no artigo 199.º desse mesmo RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

1º REGULAMENTO

Foi analisado o documento REGULAMENTO - com as propostas de Alterações de Janeiro de 2022, no que diz respeito à qualificação do Solo Rural e de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19/08, deverão ser alterados os seguintes pontos:

Na resposta indicar sempre a nossa referência



1.1 - CAPÍTULO IV QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO - SECÇÃO I, disposições gerais, Artigo 17.º Identificação, das categorias de espaço.

No que se refere ao Artigo 17º a) Espaços Agrícolas, devem-se considerar os:

a) Espaços agrícolas de produção, que correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola.

b) Outros espaços agrícolas, que correspondem a espaços de uso dominante agrícola.

A SECÇÃO II - Espaço Agrícola, deverá ser desenvolvida tendo em atenção o acima referido.

1.2 No que se refere ao Artigo 17º c) Espaços naturais, a terminologia deverá ser alterada para e) Espaços naturais e paisagísticos.

SECÇÃO II - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL, Artigo 9º Âmbito territorial, a referência aos espaços Naturais deverá ser alterada para Espaços naturais e paisagísticos.

A SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS - deverá ser alterada.

A DRAPC, tem condições de emitir parecer favorável condicionado às alterações acima referidas à proposta de Regulamento.

2º Documentos do PDM e Cartografia

As alterações das designações anteriormente referidas, deverão ser efetuadas em todas as peças escritas e nas legendas das peças desenhadas constantes do PDM, nomeadamente na Planta de Ordenamento e Uso do Solo e na Planta da Estrutura Ecológica Municipal.

3º Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Considerou-se que a proposta de alteração do PDMV não interferiria com os modelos de ordenamento e estratégico que resultaram e sustentaram a 1.ª revisão do PDMV, desta forma o presente RA, apenas traduz uma atualização e revisão do RA que acompanhou o processo da 1.ª revisão do PDMV.

Neste contexto foi efetuada a determinação dos cinco FCD analisados que se mantêm inalterados e que são abaixo indicados:

- Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade;
- Biodiversidade e Conservação da Natureza;
- Qualidade Ambiental;
- Valorização do Património;
- Riscos Ambientais e Tecnológicos” mantêm-se válidos.

Foi considerado pela CMV que a dimensão e o alcance das alterações introduzidas como pouco significativas, as quais resultaram, essencialmente, de uma análise, ponderação e enquadramento dos “espaços urbanizáveis” nos atuais critérios de classificação e qualificação do solo que integram o Decreto Regulamentar nº 15/2015, verificando-se que do processo da 4.ª Alteração ao PDMV resulta:

- a) A requalificação de “solo urbanizável” em “solo urbano”
- b) A requalificação de “solo urbanizável” em “solo rústico”



No RA e no RNT, apresenta-se que comparativamente à proposta da 1.ª revisão do PDMV, no procedimento da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMV, a reclassificação do solo traduz-se por:

1. Um acréscimo do Solo Rústico de cerca de 0,69%;
2. Um decréscimo de Solo Urbano de cerca de 2,16 %;
3. Exclusões da RAN em 1,96% da RAN Bruta;
4. Exclusões da REN em 0,52% da REN Bruta.

No que diz respeito às propostas de alteração da classificação do solo impostas pelo DR n.º 15/2015, de 19/08, nas áreas que venham a ser integradas em solo rústico, as manchas da condicionante RAN que tenham sido excluídas em anteriores procedimentos, deverão ser reintegradas. Tendo-se verificado, que não foi referido no RA nem no RNT, a reintegração e a contabilização das áreas dessas manchas de RAN, facto que deverá ser contemplado no âmbito desta AAE.

Desta forma os valores anteriormente apresentados deverão ter em consideração as áreas de RAN reintegradas.

Verificou-se que os dados apresentados na AAE, referentes às Taxa de atividade e Taxa de desemprego, utilizaram fonte a publicação PORDATA de 2011, no entanto existe informação mais atualizada que deverá ser utilizada.

A DRAPC, tem condições de emitir parecer favorável condicionado às alterações acima referidas ao Relatório Ambiental e ao Resumo não Técnico da AAE.

4º PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO.

No que se refere às propostas de alteração da classificação do solo, a proposta de alteração do PDM apresentada identificou por freguesia e por aglomerado, as seguintes áreas:

1. Áreas de solo a reclassificar
Áreas a integrar no perímetro urbano, referenciadas com a letra I.
2. Áreas de solo a requalificar, alteração da qualificação mantendo a classificação.
Áreas a sujeitar a alteração de uso, referenciadas com a letra A.

No que se refere às áreas a integrar em perímetro urbano, também foram analisadas as propostas da CMV contendo áreas para exclusão da RAN.

No que diz respeito às áreas a retirar do perímetro urbano, também foram analisadas no que se refere à condicionante RAN, uma vez, que nas propostas de alteração da classificação do solo impostas pelo DR n.º 15/2015, de 19/08, que venham a ser integradas em solo rústico, as manchas da condicionante RAN que tenham sido excluídas em anteriores procedimentos, deverão ser reintegradas.

O parecer da DRAPC referente às propostas das áreas a integrar no perímetro urbano, tendo em atenção as propostas de exclusão da RAN, encontra-se no quadro nº 1 (em anexo).

No que diz respeito às propostas das áreas a integrar no perímetro urbano, o parecer da DRAPC encontra-se no Quadro nº 2 (em anexo).



O parecer da DRAPC, no âmbito das propostas das áreas a integrar no solo Rústico, no que diz respeito às propostas de alteração da classificação do solo impostas pelo DR n.º 15/2015, de 19/08, tendo em atenção a reintegração de áreas de RAN excluídas em procedimentos anteriores, encontra-se no quadro nº 3 (em anexo).

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

(Fernando Carlos Alves Martins)

Ângela Pinto Correia

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar,
Rural e Licenciamento.

Quadro 1 - Exclusões da Ran - Parecer DRAPC

FREGUESIA	NÚMERO DA MANCHA DA RAN	IDENTIFICADOR	AREA_M2	ORDENAMENTO EM VIGOR CLASSE	PROPOSTA	DRAPC OBSERVAÇÕES	DRAPC PARECER
CALVÃO	ALT 31	I 4	603,347217	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
CALVÃO	ALT 30	I 2	1411,066599	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	NÃO FAZ SENTIDO AUMENTAR O PU COM ÁREA LIVRE PARA CONSTRUÇÃO NA ENVOLVENTE	DESFAVORÁVEL
CALVÃO	ALT 32	-	22383,2994	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL MANTER EM EEU
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 2	I 5	1792,103534	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 3	I 7	904,731833	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 5	I 9	106,638954	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 6	I 10	221,143421	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 7	I 11	2996,573421	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 8	I 12	475,355573	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	PEQUENO ACERTO DO LIMITE DO PU	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 9	I 13	638,827822	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 4	I 8	3029,839214	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALT 1	-	18238,86514	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO. CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC	FAVORÁVEL MANTER EM EEU
OUCA	ALT 28	I 1	3078,06965	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
OUCA	ALT 29	I 4	44419,92606	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS, ACERTAR O LIMITE DA RAN PELAS CONSTRUÇÕES	FAVORÁVEL CONDICIONADO
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALT 26	I 10	3519,53525	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALT 23	I 5	3823,431178	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALT 24	I 6	1782,071886	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	NÃO FAZ SENTIDO AMPLIAR O PU EXISTE NA ENVOLVENTE MUITA ÁREA LIVRE PARA CONSTRUÇÃO	DESFAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALT 25	I 9	1506,506271	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALT 27	-	63970,14184	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL MANTER EM EEU
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALT 55	I 12	6995,094354	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	DESFAVORÁVEL	DESFAVORÁVEL
SOSA	ALT 20	I 3	1230,90015	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
SOSA	ALT 22	I 9	59380,68403	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	NÃO FAZ SENTIDO EXPANDIR O PU QUANDO EXISTE NO SEU INTERIOR MUITA ÁREA LIVRE PARA CONSTRUIR ACERTAR A RAN PELO LIMITE DO EDIFICADO	FAVORÁVEL CONDICIONADO
SOSA	ALT 21	I 8	4944,258585	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
SOSA	ALT 19	I 1	3054,699669	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	PEQUENO ACERTO DO LIMITE DA RAN	FAVORÁVEL
SOSA	ALT 53	I 9	43862,87432	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	A CM DE VAGOS APRESENTA A SOLICITAÇÃO DE INTERSE EM ADQUIR TERRENOS PARA A	FAVORÁVEL

						AMPLIAÇÃO DA EMPRESA SIEMENS GAMESA INSTALADA AO LADO DESTA ÁREA	
SOSA	ALT 54	I 10	303028,5996	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	A CM DE VAGOS APRESENTA A SOLICITAÇÃO DE INTERSSE EM ADQUIR TERRENOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE VÁRIAS EMPRESAS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 40	I 3	976,873189	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 41	I 6 / I 7	5176,202554	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	ELIMINAÇÃO DE UMA PEQUENA MANCHA DE RAN ISOLADA	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 42	I 1	43625,52379	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	TRATA-SE DE UMA ÁREA AGRÍCOLA EM QUE NUM DOS PRÉDIOS ESTÁ INSTALADA UMA CULTURA PERMANENTE, ACERTAR A RAN PELO LIMITE DAS CONSTRUÇÕES	FAVORÁVEL CONDICIONADO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 43	I 4	15613,96339	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 44	A 11	29143,83785	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 45	-	82922,78254	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL MANTER EM EEU
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 46	-	19873,45665	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL MANTER EM EEU
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 47	A 7	29945,35423	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALT 48	-	32451,55064	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL MANTER EM EEU
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 39	A 9	62413,90652	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 34	I 3	19935,8029	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	NÃO FAZ SENTIDO AMPLIAR O PU EXISTE NA ENVOLVENTE MUITA ÁREA LIVRE PARA CONSTRUÇÃO	DESFAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 36	I 5	7031,377997	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 33	I 2	1045,876248	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 35	I 4	1283,942429	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 37	A 5	25948,27303	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 49	A 6	35750,929	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E	ALT 38	A 6	24284,92876	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL

SANTA CATARINA							
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 50	A 16	1276,984815	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 51	A 16	717,423063	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALT 52	A 17	5622,311791	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO N.º 10 DO DL N.º 73/2009, DE 31 DE MARÇO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL N.º 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO.	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 10	I 2	5613,701	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 11	I 3	27379,61759	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 14	I 6	19176,318	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 15	I 7	5320,006069	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 13	I 5	809,434406	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	ACERTO DO PU	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 12	I 4	1413,323995	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	NÃO SE ENTENDE O PROPLONGAMENTO DO PU	DESFAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 18	I 9	17340,26928	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	A CM DE VAGOS APRESENTA DECLARAÇÃO DE PREEXISTÊNCIA ANTERIOR À DATA DA PUBLICAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE VAGOS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 16	I 8	484,598827	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	ACERTO DOS LIMITES DO PU À ESTREMA DO PREDIO	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALT 17	I 8	724,202698	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	PEQUENO ACERTO DO LIMITE RETIRA A ÁREA DA ESTRADA	FAVORÁVEL

Quadro nº 2 - Ordenamento áreas a integrar do perímetro urbano. Parecer DRAPC.

FREGUESIA	OPERAÇÃO	AREA_M2	CÓDIGO DA MANCHA	ORDENAMENTO EM VIGOR CLASSE	PROPOSTA	PARECER DRAPC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	30156,21	A 2	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	46443,08	A 7	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	DUVIDA DEVERIA SER INTEGRADO NO SOLO RÚSTICO ESPAÇO FLORESTAL
CALVÃO	ALTERAÇÃO	97903,48	A 1	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	39650,87	A 5	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	36645,55	A 4	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	22969,39	A 6	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	28747,84	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	INCLUIR	5809,669	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	INCLUIR	603,3472	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
CALVÃO	INCLUIR	1411,067	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	DESFAVORÁVEL
CALVÃO	INCLUIR	1080,163	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
CALVÃO	INCLUIR	670,3568	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	2173,47	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	22297,15	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	89412,97	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	347,3814	I 4	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	1792,104	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	6321,047	A 8	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	904,7318	I 7	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	37129,87	I 8	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	106,639	I 9	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	221,1434	I 10	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	3214,229	I 11	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	475,3556	I 12	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	638,8278	I 13	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	533129,3	A 2	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS CENTRAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	134161,1	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS CENTRAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	59229,74	A 4	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC

GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	2106,988	A 5	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	403,7002	A 6	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	15481,34	A 7	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	16350,12	A 9	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	1486,824	A 10	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	12520,32	A 11	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	SÓ SE DEVIA LIMITART COMO PU O FUNDO DOS QUINTAIS A ÁREA MAIOR DEVERIA SER SLO RURAL ESPAÇO AGRÍCOLA
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	44933,15	A 12	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	81935,35	A 13	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	31996,16	A 14	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	199868,1	A 15	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	27551,63	A 16	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	1929,611	A 17	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	43960,35	A 18	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	570,8856	A 19	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	50705,67	A 20	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	9145,787	A 21	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	ALTERAÇÃO	17311,18	A 1	SOLO URBANO - URBANIZADO / URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUIR	1193,037	I 6	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
OUCA	ALTERAÇÃO	47856,05	A 2	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
OUCA	INCLUIR	48251,53	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	EXCLUSÃO DA RAN COM PARECER COM PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO, PARECER DESFAVORÁVEL
OUCA	ALTERAÇÃO	7036,285	A 1	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
OUCA	INCLUIR	3078,07	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
OUCA	INCLUIR	318,5959	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
OUCA	INCLUIR	745,6711	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	7754,725	A 2	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	3519,535	I 10	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	3823,431	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	1782,072	I 6	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	EXCLUSÃO DA RAN COM PARECER DESFAVORÁVEL. PARECER DESFAVORAVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	23879,69	I 8	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL

SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	7376,139	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	18198,07	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	DEVERIA MANTER-SE EM SOLO RUSTICO EM ESPAÇO AGRÍCOLA
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	840,04	I 7	SOLO RURAL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	2119,651	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	536,8561	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	165571,7	I 9	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	814,164	I 11	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	1612,67	A 1	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	6380,256	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUIR	6995,301	I 12	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	DESFAVORAVEL
SOSA	INCLUIR	1230,9	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SOSA	ALTERAÇÃO	52568,43	A 4	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	ALTERAÇÃO	41436,02	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	ALTERAÇÃO	364823,3	A 7	PP PARCELA A	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	ALTERAÇÃO	10099,52	A 1	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUIR	59516,71	I 8	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	EXCLUSÃO DA RAN COM PARECER COM PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO, PARECER DESFAVORÁVEL
SOSA	INCLUIR	3669,419	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SOSA	INCLUIR	5241,82	I 7	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SOSA	INCLUIR	1408,131	I 6	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SOSA	INCLUIR	877,9642	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
SOSA	INCLUIR	48243,95	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SOSA	ALTERAÇÃO	368373	A 6	PP PARCELA B	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUIR	973,4935	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
SOSA	ALTERAÇÃO	737181,7	A 5	PP PARCELA F	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	ALTERAÇÃO	1037,44	A 2	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUIR	432037	I 10	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL
SOSA	INCLUIR	260300,4	I 9	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	137545,2	A 8	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	12465,02	A 9	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	97766,68	A 12	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	30476,56	A 7	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	40882,31	A 5	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	180178,1	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	542,8348	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	15613,96	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	41013,52	A 11	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	705,8142	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	4445,885	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	23511,01	A 4	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	5653,309	A 6	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	43625,52	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	PARECER DAS EXCLUSÃO DA RAN FAVORÁVEL CONDICIONADO, ACERTAR O PU AO LIMIOTE DAS CONSTRUÇÕES, PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	2124,388	I 7	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUIR	22556,23	I 6	SOLO RURAL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	ALTERAÇÃO	18438,45	A 10	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	84398,53	A 4	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	4308,672	A 7	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	50622,06	A 14	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	31932,06	A 10	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	52531,76	A 11	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	220748,5	A 1	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	119175,1	A 2	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	1350,01	A 12	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	162731,1	A 13	SOLO URBANO - URBANIZAVEL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	62413,91	A 9	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	8495,718	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	INCLUIR	782,2535	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	INCLUIR	4170,642	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	INCLUIR	20643,06	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	DESFAVORÁVEL

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	INCLUIR	7031,378	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	INCLUIR	1171,722	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	50690,37	A 5	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	952,1975	A 8	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	19627,34	A 15	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	37104,31	A 6	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	5135,326	A 16	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA	ALTERAÇÃO	5756,839	A 17	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	114996,5	A 1	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	29965,16	A 2	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	64932,36	A 3	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	19138,02	A 4	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	123952,1	A 8	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	47091,72	A 7	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	18810,71	A 11	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	13513,4	A 12	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	68892,78	A 9	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	19904,15	A 14	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	10797,37	A 16	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	5613,701	I 2	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	27904,79	I 3	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	19176,32	I 6	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	292936,9	A 19	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	785,4199	I 1	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	3815,421	A 10	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	44639,76	A 13	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS HABITACIONAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	5320,006	I 7	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	1122,326	I 5	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	35469,52	I 8	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE	FAVORÁVEL

					BAIXA DENSIDADE	
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	1413,324	I 4	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	INCLUIR	17627,62	I 9	SOLO RURAL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	2483,496	A 6	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS CENTRAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	67554,06	A 17	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL EQUIPAMENTO	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	2612,756	A 15	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO	ALTERAÇÃO	9109,433	A 5	SOLO URBANO - URBANIZADO	ESPAÇOS CENTRAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO PELO PARECER DA CCDRC

Quadro 3 - Ordenamento áreas a retirar do perímetro Urbano e Alterações, considerando reintegração de áreas da Ran

FREGUESIA	OPERAÇÃO	CÓDIGO DA MANCHA	AREA_M2	ORDENAMENTO EM VIGOR CLASSE	PROPOSTA	PARECER DRAPC
CALVÃO	INCLUSÃO	R 4	2539,15965	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 172A DE 2004
CALVÃO	INCLUSÃO	R 5	2256,852755	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 9	10613,0461	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 10	65227,16077	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 8	8921,77117	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 18	5786,77993	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 13	392613,7507	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	DESFAVORÁVEL DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO FLORESTAL\AGRICOLA CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 11	9279,414147	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 17	13195,49634	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 15	75128,51051	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 14	178574,1193	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 16	373822,3039	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	ALTERAÇÃO	A 12	25263,35122	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	INCLUSÃO	R 1	12396,3593	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
CALVÃO	INCLUSÃO	R 2	101077,9959	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL ACERTAR A RAN AO LIMIOTE DAS CONSTRUÇÕES
CALVÃO	INCLUSÃO	R 3	62540,07359	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL ACERTAR A RAN AO LIMIOTE DAS CONSTRUÇÕES
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 3	40385,75342	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 4 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 4	1948,548818	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 6	2187,612775	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 2 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 7	143,064195	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5A DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 8	1013,946191	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5A DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 9	83773,96139	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL NTEGRAR PARTE DA MANCHA 187A DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 10	146986,2585	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 17B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 11	315,743895	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 12	673,95236	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 5B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 13	3429,587105	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 5B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 14	14794,55637	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 186 A DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 15	1712,260435	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 5C DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 16	63209,9868	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 10 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 17	286,070581	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 18	294,9256	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 19	409,21707	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR A MANCHA 5D DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 20	1197,341643	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5D DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 21	180,306684	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 22	485,089845	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR A MANCHA 5E DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 23	170,606177	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 24	206,89691	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 25	276,343031	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 26	445,99857	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004 INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 27	2116,546995	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 28	2832,147856	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5F DE 2004

GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 29	13973,0485	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 8B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 30	50530,88548	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC INTEGRAR PARTE DA MANCHA 185 B DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 31	1078,102119	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA G 5 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 32	40923,3458	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 33	18112,09309	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 7 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 34	4209,312697	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 7 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 35	138,013473	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 7 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 36	4526,071319	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5 H DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 37	164,864329	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL ÁREA A INTEGRAR NA RAN
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 38	832,221622	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 5 H DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 39	414,454917	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 6 DE 2004
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 5	35677,19724	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	ESPAÇOS NATURAIS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
GAFANHA DA BOA HORA	INCLUSÃO	R 2	47161,09273	SOLO URBANO - URBANIZADO / URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 3 DE 2004
OUCA	INCLUSÃO	R 8	29895,23235	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
OUCA	INCLUSÃO	R 9	31451,75285	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 50 DE 2004
OUCA	INCLUSÃO	R 2	43034,18015	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL / SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 62 DE 2004
OUCA	INCLUSÃO	R 7	29583,77644	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 59 DE 2004
OUCA	INCLUSÃO	R 5	31997,03163	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
OUCA	INCLUSÃO	R 4	61271,57643	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	DESFAVORÁVEL NÃO DEVE ESTAR INTEGRADO EM ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO, MAS SIM EM ESPAÇO AGRÍCOLA
OUCA	INCLUSÃO	R 14	16996,81472	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUIR A MANCHA 100 DE 2004
OUCA	INCLUSÃO	R 1	3885,147243	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	DESFAVORÁVEL NÃO DEVE ESTAR INTEGRADO EM ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO, MAS SIM EM ESPAÇO AGRÍCOLA
OUCA	INCLUSÃO	R 3	9219,343474	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO BS INCLUIR NA RAN
OUCA	INCLUSÃO	R 12	7377,529728	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL INCLUIR A MANCHA 98C DE 2004
OUCA	INCLUSÃO	R 11	6928,27403	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO UMA PARTE DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO AGRÍCOLA
OUCA	INCLUSÃO	R 13	48162,47726	SOLO URBANO - URBANIZADO / SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR AS MANCHA 101 A E 101 B DE 2004 INTEGRAR A RESTANTE MANCHA
OUCA	INCLUSÃO	R 10	17421,78011	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	INTEGRAR A MANCHA 45 E UMA PEQUENA PARTE DA MANCHA 46 DE 2004 E INTEGRAR A RESTANTE ÁREA
OUCA	INCLUSÃO	R 6	5525,149698	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CLASSE DE USO DO SOLO BS INCLUIR NA RAN
OUCA	ALTERAÇÃO	A 3	524368,7051	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
OUCA	ALTERAÇÃO	A 4	606756,7559	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
OUCA	ALTERAÇÃO	A 5	150116,0029	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
OUCA	INCLUSÃO	R 3	9219,343474	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO BS INCLUIR NA RAN
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 2	7531,874575		SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 1	15997,69881	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 3	7365,027237	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	DESFAVORÁVEL DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 6	25138,38815	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 7	44735,30438	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 4	2073,351747	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	DESFAVORÁVEL NÃO FAZ SENTIDO ESTAR EM ESPAÇO AGRÍCOLA
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	INCLUSÃO	R 5	7751,812964	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 41B DE 2004

SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 5	892641,6229	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 10	16985,00039	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 8	6619,846854	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 6	52341,04448	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	DESFAVORÁVEL DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO FLORESTAL\AGRICOLA CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 7	114260,9907	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO / ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 9	12735,14064	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	DESFAVORÁVEL DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO FLORESTAL\AGRICOLA CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SANTO ANDRÉ DE VAGOS	ALTERAÇÃO	A 4	17667,74014	SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	DESFAVORÁVEL DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO AGRICOLA DE PRODUÇÃO CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUSÃO	R 1	23246,56489	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL /SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUSÃO	R 2	33942,96272	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO INTEGRAR PARTE DA MANCHA 79 DE 2004 ACERTAR RETIRANDO AS CONSTRUÇÕES
SOSA	INCLUSÃO	R 5	59006,27348	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS / ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	DESFAVORÁVEL DEVERÁ ESTAR EM ESPAÇO AGRÍCOLA
SOSA	INCLUSÃO	R 9	23533,08471	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUSÃO	R 8	37772,15577	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL /SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUSÃO	R 3	1842,025844	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUSÃO	R 4	7231,688552	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
SOSA	INCLUSÃO	R 7	25750,14814	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 75B DE 2004
SOSA	INCLUSÃO	R 6	10977,26155	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 75A DE 2004
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUSÃO	R 1	40525,12291	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUSÃO	R 4	92404,06326	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 134 DE 2004
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUSÃO	R 6	49547,68958	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 138 DE 2004
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUSÃO	R 7	21771,61372	SOLO URBANO - URBANIZÁVEL	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS AGRÍCOLAS	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 138 DE 2004
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUSÃO	R 8	5575,943434	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO	INCLUSÃO	R 5	9259,374038	SOLO URBANO - URBANIZADO	SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	INCLUSÃO	R 2	38916,2665	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	INCLUSÃO	R 9	29866,58758	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	INCLUSÃO	R 11	9499,107817	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	FAVORÁVEL CONDICIONADO UMA PARTE DEVERIA ESTAR EM ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO
União das freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	INCLUSÃO	R 10	38884,68049	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Fonte de Angeão e Covão do Lobo	INCLUSÃO	R 3	32713,16428	SOLO URBANO - Urbanizável	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	INTEGRAR PARTE DA MANCHA 154 DE 2004
União das freguesias de	INCLUSÃO	R 1	46090,86769	SOLO URBANO - Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC

Ponte de Vagos e Santa Catarina						
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 8	19686,62253	SOLO URBANO - Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 11	20471,70168	SOLO URBANO - Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL INCLUI R A MANCHA 254 DE 2004
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 7	33052,4333	SOLO URBANO - Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 5	20115,79467	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRN
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 9	2175,409387	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 4	5797,262612	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Florestais de Produção	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 10	8506,245532	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL DEVERÁ INTEGRAR A MANCHA 240 E PARTE DA MANCHA 130 DE 2004
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 6	24349,48737	SOLO URBANO - Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL INTEGRAR PARTE DA MANCHA 113 DE 2004
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 2	91218,20823	Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina	INCLUSÃO	R 3	90703,9282	Estrutura Ecológica Urbana	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Vagos e Santo António	INCLUSÃO	R 2	11581,20614	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Vagos e Santo António	INCLUSÃO	R 3	6418,157886	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Vagos e Santo António	INCLUSÃO	R 4	59827,98723	SOLO URBANO - Urbanizável	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CONDICIONADO AO PARECER DA CCDRC
União das freguesias de Vagos e Santo António	INCLUSÃO	R 1	2236,336517	SOLO URBANO - Urbanizado	Solo Rústico - Espaços Agrícolas	FAVORÁVEL CAPACIDADE DE USO SOLO Bh 8 + Ch 2 INCLUIR NA RAN

PARECER IGT

**4.^a Alteração à 1.^a Revisão do Plano Diretor
Municipal de Vagos**
- Conferência Procedimental 01.04.2022

Gestão Regional do Porto e Aveiro

Março 2022

1. ENQUADRAMENTO

O presente parecer incide sobre a proposta da 4.^a Alteração à 1.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos, para efeitos da Conferência Procedimental a realizar no dia 1 de Abril de 2022.

A Câmara Municipal de Vagos deliberou desencadear o procedimento legal da 4.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM, para adequação ao novo RJGT, promovendo os necessários ajustamentos aos elementos do plano.

Considerando as competências cometidas à Infraestruturas de Portugal, S.A. a presente apreciação debruça-se sobre as alterações propostas aos conteúdos que se relacionam com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP).

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas EN(d)**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da proposta de Alteração do PDM.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às Estradas Regionais (ER) e às Estradas Nacionais Desclassificadas (EN(d)), ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º do EERRN.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

3. IDENTIFICAÇÃO DA REDE RODOVIÁRIA E CONDICIONANTES

De acordo com o PRN o concelho de Vagos é servido diretamente pelos seguintes troços de rede rodoviária existente (identificada na Figura 1):

❖ **Rede Rodoviária Nacional (RRN)**

Rede Nacional Complementar (Itinerários complementares - IC)

- **IC1/A17**, entre limites do concelho, incluindo nós e ramos de ligação, **integrado na Concessão Costa da Prata (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT)**, entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.

❖ **Estradas Regionais - ER**

- **ER333**, entre a rotunda c/ a antiga EN333 (municipalizada) e a rotunda do Nó de Vagos da A17, **sob jurisdição da IP**
- **ER335 (ligação à A17)**, entre limite de concelho de Aveiro e rotunda do Nó de Ílhavo da A17 (inclusive), **integrado na Concessão Costa da Prata, tutelada pelo IMT.**

❖ **Estradas Nacionais Desclassificadas – EN(d), sob jurisdição IP**

- **EN(d)109**, entre limites de concelho.

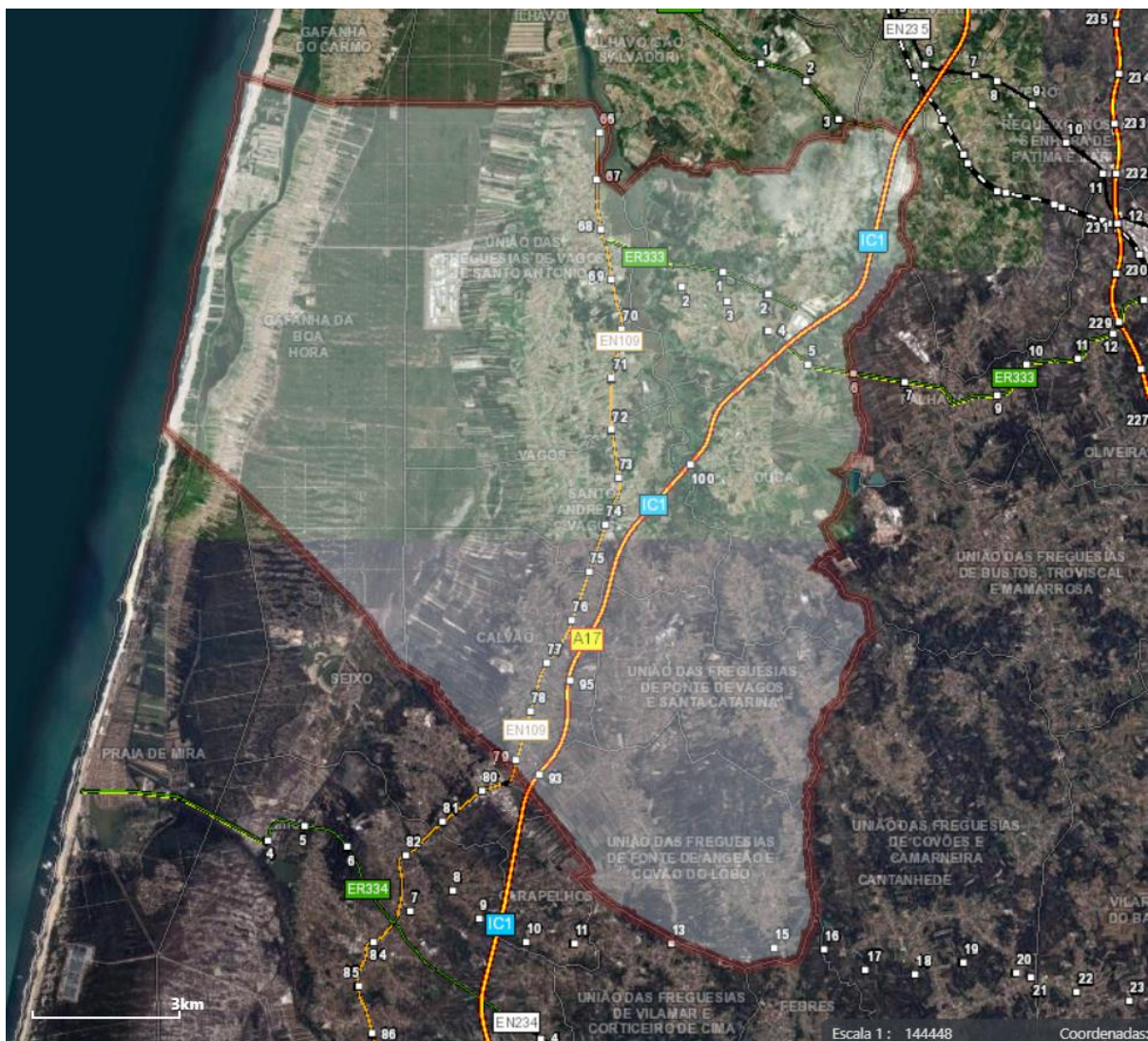


Fig.1 – Identificação da Rede Rodoviária existente no concelho de Vagos (Fonte SIG IP, s/ escala)

O regime *non aedificandi* aplicável aos referidos troços de estrada, quer da Concessão IP, quer das Concessões do Estado, é o previsto no artigo 32.º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

Considera-se que a nomenclatura e a hierarquia atrás descritas devem estar refletidas nos documentos da Alteração do PDM, nomeadamente no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como nas partes escritas que lhes fizer referência.

As restantes vias no concelho, incluindo as transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

4. ANÁLISE DA PROPOSTA

4.1. REGULAMENTO

Do Regulamento deve constar, em secção própria e/ou artigo único, a identificação e hierarquização da rede rodoviária identificada no ponto 3, devendo ser respeitadas as três categorias de estradas (rede rodoviária nacional, estradas regionais, estradas nacionais desclassificadas), tal como atrás indicado. Esta identificação, quer na parte escrita do PDM quer em termos de representação cartográfica/legenda nas peças desenhadas, deve ser assegurada com legibilidade de modo a distinguir com clareza da rede municipal.

O regulamento deverá ainda salvaguardar, no artigo ou título respeitante às «servidões administrativas e restrições de utilidade pública» que as zonas de servidão rodoviária regem-se pelos respetivos regimes legais em vigor, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes (caso exista) apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.

Para além disso, a proposta de hierarquização da rede rodoviária do concelho não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas sob jurisdição da IP e as integradas na concessão do Estado, tuteladas pelo IMT.

Neste sentido verifica-se a necessidade de proceder às seguintes atualizações e correções no Regulamento:

- Deverá ser ajustada a redação da alínea p) do artigo 2.º uma vez que de acordo com o PRN em vigor, não estão previstas alterações/construção de novas vias de âmbito nacional no concelho de Vagos;
- A redação da alínea d) do nº 1 do artigo 6º, deverá revista de modo a fazer referência a todas as categorias de estradas, nomeadamente: “Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas”. Note-se que, de acordo com o PRN, as ER’s e EN(d) não integram a RRN;
- O conteúdo do artigo 6.º deverá ser ajustado de modo a salvaguardar que as zonas de servidão rodoviária se regem pelo respetivo regime legal em vigor, sendo a delimitação

gráfica na planta de condicionantes apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor;

- O n.º 3 do artigo 10.º deverá ser alterado de modo a identificar de forma desagregada as vias que integram a rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas; Note-se que a ER333 e EN(d)109 não integram a categoria RRN, faltando a referência ao troço da ER335, identificado no ponto 3 do presente parecer;
- De igual modo a redação do artigo 11.º deverá ser ajustada de modo a fazer menção às estradas nacionais desclassificadas;
- Neste artigo/subsecção deverá salvaguardar-se que qualquer proposta de intervenção/alteração na rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.

4.2. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS (FORMATO PDF)

A Planta de Condicionantes deverá identificar os troços da Rede Rodoviária Nacional (RRN), das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas com desenvolvimento na área do concelho, de acordo com a sua designação e hierarquia definida no ponto 3 do presente parecer, e de forma desagregada em função da classificação (AE/IC, ER, EN(d)), devendo ser associada na respetiva legenda a remissão para a legislação aplicável em vigor.

Para o efeito, sugere-se a identificação dos troços com rótulos/labels de modo a que sejam visíveis e facilmente reconhecidos, e a utilização de cores diferentes para os traçados das estradas (AE/IC, ER, EN(d)), de modo a que sejam perceptíveis os diferentes níveis hierárquicos. Na legenda deverão ainda ser identificadas as vias associadas a cada nível hierárquico, distinguindo os troços das estradas regionais das estradas nacionais desclassificadas.

Refira-se que, de acordo com o PRN em vigor, a EN(d)109 no concelho de Vagos é um troço de estrada nacional desclassificado ainda sob jurisdição da IP, pelo que a terminologia utilizada na legenda deverá ser revista em conformidade.

Verifica-se ainda a necessidade de ajustar a representação cartográfica do troço da ER333 sob jurisdição da IP, dado que o mesmo apenas tem início após a rotunda com a antiga EN333 (municipalizada).

Na legenda, deverá ainda ser substituída a menção “Rede rodoviária nacional” por “Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas.”.

Acresce que a representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi* (ZNA) definidas no novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, artigo 32º) é complexa, quer pela dificuldade em definir os limites da zona da estrada em muitas situações, quer pelas variações que a ZNA pode ter, por efeito dos mecanismos de redução desta servidão que o novo EERRN colocou à disposição.

Esta circunstância, aliada ao facto da escala de representação cartográfica na Planta de Condicionantes não permitir uma leitura adequada, leva a que se sugira que a mesma (caso se opte pela sua representação) seja apenas indicativa, vincando-se a prevalência da legislação e os seus condicionalismos específicos.

Analisada a Planta de Condicionantes, verifica-se que o Município optou pela não representação da ZNA dos troços rodoviários. Porém não é feita qualquer referência às zonas de servidão rodoviárias aplicáveis, pelo que a legenda deverá ser revista de modo a que seja perceptível que à rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas aplicam-se as respetivas ZNA, adicionando-se a simbologia “servidão non aedificandi” para cada uma das categorias de estrada.

Para além disso deverá ainda ser acrescentada a seguinte nota na legenda da Planta de Condicionantes: “*A representação gráfica da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas têm caráter indicativo, aplicando-se as zonas de servidão non aedificandi estabelecidas no respetivo regime legal vigente.*”

4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (FORMATO PDF)

A proposta de hierarquização viária do concelho constante não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os lanços de estradas da rede rodoviária nacional, estradas regionais e de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP.

Assim, considera-se que a Planta de Ordenamento deverá identificar, na parte gráfica (rótulos/labels), toda a rede de acordo com a sua nomenclatura para que sejam facilmente reconhecidos e distinguidos dos troços da rede municipal.

De salientar que a especialização da estratégia de desenvolvimento municipal na Planta de Ordenamento não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de “espaços habitacionais” e “espaços de uso especial - equipamentos” na proximidade das estradas com mais tráfego. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

De igual modo, devem ser convenientemente estudadas, no âmbito das alterações do uso do solo, as consequências que advêm das alterações propostas à orografia do terreno, bacias hidrográficas e níveis de impermeabilização, que poderão implicar o redimensionamento dos sistemas de drenagem associados às vias, bem como a manutenção e reforço de valas de escoamento confinantes, essenciais ao escoamento de águas pluviais provenientes das estradas e dos terrenos limítrofes.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

No que se refere às propostas de novas vias de ligação, de iniciativa municipal, às vias sob jurisdição da IP, ressalva-se que pretensões desta natureza carecem de estudos de carácter técnico, incluindo estudos de tráfego, os quais devem ser apresentados à IP para efeitos de apreciação e parecer de aprovação. Os referidos estudos permitirão avaliar o impacto das referidas pretensões na rede sob jurisdição da IP.

A introdução de novos polos geradores de tráfego, incluindo os previstos nas UOPG's, (estabelecimentos comerciais, áreas empresariais, zonas industriais, atividades económicas, equipamentos, serviços, etc.) devem obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

Refira-se ainda que a IP não assumirá qualquer encargo nem compromisso no estudo/construção/implementação de novas ligações/acessibilidades de iniciativa municipal e que não constem do Plano de Investimentos desta empresa.

Salvaguarda-se também que, relativamente às ações e intervenções previstas na proposta de plano (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária sob jurisdição da IP, todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Acresce que as propostas apresentadas que interfiram direta ou indiretamente com os lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado deverão ser apreciadas pelo IMT, a quem compete validar estas pretensões e emissão de respetivo parecer.

4.4. AMBIENTE SONORO

As alterações propostas ao PDM de Vagos não abrangem a temática Ambiente Sonoro, no entanto, dado que o Regulamento do PDM é omissivo relativamente às zonas de conflito (zonas onde os níveis sonoros ultrapassam os limites fixados no Regulamento Geral de Ruído) que poderão existir no território concelhio, a IP aproveita a presente ocasião para recomendar/sugerir que a Autarquia, tal como determinado no Artigo 6.º do RGR, classifique as zonas sensíveis e zonas mistas do seu território concelhio e, com auxílio de Mapas de Ruído do Município devidamente atualizados, identifique as zonas de conflito e impossibilite novas construções com uso sensível nesses locais, tal como estabelecido no Artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.

4.5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA - RELATÓRIO AMBIENTAL (JAN2022)

No âmbito do procedimento de AAE, da análise ao relatório elaborado em janeiro de 2022, no que respeita à representação da IP, SA, salvaguarda-se que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de AAE.

Mesmo na perspetiva de que as vias rodoviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano, em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora – para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades).

Assim, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PRN2000 como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Vagos. Esta apreciação é fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito do presente PDM.

Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoviária no RA deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

5. CONCLUSÃO

Em face do exposto, considera-se que a proposta de Alteração apresentada deverá atender aos aspetos supramencionados, após o que se considera em condições de merecer parecer favorável.




Relembra-se que no que se refere ao lanço rodoviário integrado na Concessão do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

Março 2022

(AM/PE-PLN; RPC, ACV /EA-AS; AS/DCO; IMS/RP-PTA)

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

A/C ALEXANDRA GREGO
alexandra.grego@ccdrc.pt

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-013871/2022	P-009840/2022	2022-03-28
Assunto	PCGT - ID 178 - PDM - VAGOS – 4ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO		
<i>subject</i>	CONVOCATÓRIA PARA A CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL		

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após a análise realizada de acordo com os elementos recebidos, somos a informar:

No âmbito do acompanhamento do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos (4ª alteração à 1ª revisão), foi recebida a convocatória para a conferência procedimental destinada à emissão do parecer final, a realizar no dia 30.03.2022, às 10h30m, a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), sita na Rua Bernardim Ribeiro, n.º80, Coimbra, por videoconferência (por restrições sobre realização de reuniões presenciais, na atual conjuntura), com a seguinte Ordem de trabalhos:

- -Emissão de parecer sobre a proposta apresentada.

De acordo com o Relatório de Fundamentação *“O presente processo de alteração que decorre por força de uma exigência legal, tem por principal objetivo conformar e adaptar o PDM de Vagos, no que respeita ao processo de classificação e qualificação do solo, à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [aprovada pela Lei n° 31/2014, de 30 de maio] e, por consequência, ao RJIGT, promovendo os necessários ajustamentos aos elementos do plano, e em especial à planta de ordenamento e ao regulamento, para os tornar mais claros e de mais fácil interpretação.*

Este processo de alteração integrará a incorporação de forma coerente e integrada das orientações e diretrizes do Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC-OMG) e a adaptação do PDM de Vagos ao Programa Regional do Centro Litoral – PROFCL”.

ELEMENTOS RECEBIDOS PARA ANÁLISE

Peças Escritas

01 – Relatório de Fundamentação

_ Anexo 01 – Fichas de Fundamentação das propostas de alteração [Manchas I, R e A]

_ Anexo 02 – Regulamento do PDM de Vagos [Alterações]

_ Anexo 03 – Termos de Referência

02 – Proposta de Regulamento da 4.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Vagos

03 – Relatório Ambiental no âmbito da 4ª alteração à 1ª revisão do PDM de Vagos



04 – Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira da 4.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Vagos

05 – Ficha de Dados Estatísticos da 4.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Vagos

Peças Desenhadas

1_ Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

1.1_ Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

3_ Planta de Condicionantes – RAN

4_ Planta de Condicionantes – Outras

5_ Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio Rural

Peças Desenhadas – de apoio à proposta de alteração [Fichas por freguesia]:

A] Freguesia de Gafanha da Boa Hora

B] UF de Vagos e Santo António [sede em Vagos]

C] Freguesia de Soza

D] Freguesia de Santo André de Vagos

E] Freguesia de Ouca

F] Freguesia de Calvão

G] UF de Ponte de Vagos e Santa Catarina [sede em Ponte de Vagos]

H] UF de Fonte de Angeão e Covão do Lobo [sede em Fonte de Angeão]

Peças Desenhadas – de apoio à identificação das propostas de exclusão dos regimes da RAN e REN, no âmbito da 4.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Vagos:

A] Planta de Condicionantes RAN – Propostas de Exclusão

B] Planta de Condicionantes REN – Propostas de Exclusão

ENQUADRAMENTO

No concelho de Vagos verifica-se a existência de áreas integradas na Rede Natura 2000, nomeadamente a PTZPE0004 Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro (Decreto-Lei nº384-B/99 de 23 de setembro de 1999), a PTCON0061 Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e a PTCON0055 Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (ambas classificadas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março).

Nota: Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0061 Sítio Ria de Aveiro” foi classificado como “Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro”, e o “PTCON0055 Sítio Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” foi classificado como “PTCON0055 Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas), ambas mantendo a mesma delimitação. Assim, a designação “Sítio” deverá ser doravante substituída por “Zona Especial de Conservação”.

Relativamente ao Regime Florestal, verifica-se no território do concelho de Vagos a existência de duas áreas submetidas a este regime - Mata Nacional das Dunas de Vagos (Regime Florestal Total), e o Perímetro Florestal das Dunas de Vagos (Regime Florestal Parcial).

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Relativamente à atualização da classificação e qualificação do solo ao abrigo do novo RJGT, de acordo com o Relatório de fundamentação registam-se várias alterações em área integrada na Rede Natura 2000 e no Perímetro Florestal das Dunas de Vagos, incluindo áreas em que apenas



se pretende alterar a qualificação do solo, áreas que se pretende retirar do perímetro urbano, implicando reclassificação e requalificação do solo, e áreas que se pretende integrar no perímetro urbano, implicando reclassificação e requalificação do solo. No respeitante as estas últimas há a referir o seguinte:

Rede Natura 2000

Perímetro Urbano da GAFANHA DA BOA HORA – Áreas a INCLUIR

- ID I.5 – Gafanha da Boa Hora – 0,1972 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços Agrícolas”, com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.
- ID I.7 – Gafanha da Boa Hora – 0,0904 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços Agrícolas”, com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.
- ID I.9 – Gafanha da Boa Hora – 0,0106 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços Agrícolas”, com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.
- ID I.10 – Gafanha da Boa Hora – 0,0221 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços Agrícolas”, com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.
- ID I.12 – Gafanha da Boa Hora – 0,0475 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços Agrícolas”, com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.
- ID I.13 – Gafanha da Boa Hora – 0,0638 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços Agrícolas”, com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.

Perímetro Urbano de SOZA – Áreas a INCLUIR

- ID I.1 – Soza – 4,824 ha, atualmente classificada como “Solo Rural – Espaços florestais afetos à Produção” e “Solo Rural – Espaços florestais afetos à Conservação” com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.

Todas estas áreas a incluir no perímetro urbano encontram-se inseridas na Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro e na Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

Analisadas as propostas, verifica-se que todas as localizadas na freguesia da Gafanha da Boa Hora são de reduzida dimensão e visam incluir edificações existentes.

No respeitante à proposta localizada na freguesia de Soza, é referido que *“Propõe-se integrar esta área no perímetro urbano por forma a incluir as edificações existentes neste troço de arruamento. Este arruamento encontra-se plenamente infraestruturado e é servido por transportes públicos. Esta proposta visa, além de enquadrar as construções existentes em perímetro urbano, dar continuidade à estrutura urbana, estruturando-a, rentabilizando as infraestruturas instaladas”*. Dos 4,824 ha abrangidos pela proposta, apenas cerca de 5000 m² se encontram inseridos na Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro e na Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

Tendo em consideração o número de propostas de ampliação do perímetro urbano, a sua localização, dimensão e justificação, considera-se que relativamente à Rede Natura 2000, é possível aceitar as propostas apresentadas, uma vez que não será expectável que as mesmas, tanto individualmente, como no seu conjunto, sejam passíveis de originar impactes negativos



significativos sobre os valores de conservação que justificaram a classificação da Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro e da Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

Regime Florestal

Perímetro Urbano da GAFANHA DA BOA HORA – Áreas a ALTERAR a qualificação do solo

Atendendo aos objetivos das áreas submetidas a Regime Florestal, as áreas edificadas não são compatíveis com esta servidão. Foi no entanto verificada a existência de algumas áreas que se encontram parcialmente inseridas em áreas submetidas ao Regime Florestal, que carecem de verificação e eventual correção, nomeadamente:

- ID A.15 – Gafanha da Boa Hora – 19,986 ha, atualmente classificada como “Espaços Urbanizados - Nível II + Espaços a Urbanizar - Nível II” com proposta para integração em “Solo Urbano – Espaços Habitacionais”.

O limite sul desta área deverá ser ajustado, de forma a coincidir com o limite do Perímetro Florestal das Dunas de Vagos, retirando uma área de aproximadamente 3,7 ha.

- ID A.18 – Gafanha da Boa Hora – 4,396 ha, atualmente classificada como “Solo Urbano - Espaços a Urbanizar de Nível III” com proposta para integração em “Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.

O limite nascente desta área deverá ser ajustado, de forma a coincidir com o limite do Perímetro Florestal das Dunas de Vagos, retirando uma área de aproximadamente 2500 m².

Caso a Câmara Municipal de Vagos entenda que os limites oficiais destas áreas de Regime Florestal constantes do REFLOA não se encontram corretos, deverá instruir um pedido de retificação junto do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

UOPG 11 - Expansão sul da Zona Industrial de Vagos

É delimitada uma área designada “UOPG 11 – Expansão Sul da Zona Industrial de Vagos” que *“destina-se a estruturar um espaço contíguo à Zona Industrial de Vagos e assim a garantir a continuidade do espaço de atividade económica já existente criando condições para promover a fixação de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade produtiva, podendo ainda criar condições para a implementação de um Parque Tecnológico...”*.

Importa salientar que uma parte significativa desta área encontra-se inserida na Mata Nacional das Dunas de Vagos, área submetida ao Regime Florestal Total, pertencente ao domínio privado do estado (à semelhança do que sucede com a já existente UOPG 1).

PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES

Encontram-se corretamente delimitadas e identificadas na legenda a Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro, a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e a Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas.

Também se encontram devidamente delimitadas e identificadas na legenda as áreas sujeitas ao Regime Florestal - Mata Nacional das Dunas de Vagos (Regime Florestal Total), e Perímetro Florestal das Dunas de Vagos (Regime Florestal Parcial).



PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

De acordo com o Relatório de Fundamentação foram introduzidas correções “*Decorrentes das alterações introduzidas na delimitação da Estrutura Ecológica Urbana e da delimitação do Corredor Ecológico do PROF-CL*”, nada havendo a obstar.

Nota: A designação da planta será “Estrutura Ecológica Municipal” e não “Estrutura Ecológica Nacional”.

PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

De acordo com o Relatório de Fundamentação “*Foi criada uma nova planta de condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio Rural*”.

É apresentada a planta de perigosidade de incêndio rural, incluindo a representação dos Postos de Vigia, dos Pontos de Água e da Rede Viária Florestal Fundamental.

Neste âmbito importa referir que o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro revogou o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, (alínea c) do artigo 80º).

Segundo a alínea s) do n.º 1 do Artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, “*No âmbito do SGIFR, as autarquias locais, de acordo com as atribuições que lhes são conferidas por lei (...) Inserem na planta de condicionantes dos planos territoriais as áreas de perigosidade «alta» e «muito alta» constantes na carta de perigosidade de incêndio rural e as servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do SGIFR e divulgam as APPS e as redes de faixas de gestão de combustível localizadas nos respetivos concelhos.*”.

De acordo com o n.º 6 do Artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, “*A carta de perigosidade de incêndio rural é submetida para publicação no Diário da República através do sistema de submissão automática dos instrumentos de gestão territorial, divulgada no sistema nacional de informação territorial, e é obrigatoriamente integrada na planta de condicionantes dos planos territoriais.*”.

O n.º 1 do Artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, estabelece que “*As redes de defesa infraestruturam o território de acordo com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais, para defesa de pessoas, animais e bens, e de gestão do fogo rural*”.

Segundo o n.º 2 do Artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, “*As redes de defesa são constituídas por: a) Rede primária de faixas de gestão de combustível; b) Rede secundária de faixas de gestão de combustível; c) Rede terciária de faixas de gestão de combustível; d) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível; e) Rede viária florestal; f) Rede de pontos de água; g) Rede de vigilância e deteção de incêndios.*”.

De acordo com o n.º 1 do Artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, “*Nos terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, pela rede secundária de faixas de gestão de combustível, pela rede de pontos de água e pela RNPV, previstas nas alíneas a), b), d), f) e g) do n.º 2 do artigo 46.º, são constituídas servidões administrativas, (...)*”.

Atendendo ao exposto, o presente diploma legal deverá ser tido em atenção no desenvolvimento dos trabalhos a realizar neste âmbito.



REGULAMENTO

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

Nº 1, alínea c) – Onde se lê “Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” deverá ler-se “Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” (a atualizar em todo o Regulamento).

Nº 1, alínea d) – Onde se lê “Rede Natura 2000” deverá ler-se “Plano Setorial da Rede Natura 2000”.

Artigo 6º Âmbito e objetivos

Nº 1, alínea b) subalíneas iii) e iv) – Sugere-se a inclusão de uma única alínea, referente à Rede Natura 2000, com a seguinte redação: “Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro, Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro e Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas”.

Nota: Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0061 Sítio Ria de Aveiro” foi classificado como “Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro”, e o “PTCON0055 Sítio Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” foi classificado como “PTCON0055 Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas), ambas mantendo a mesma delimitação. Assim, a designação “Sítio” deverá ser doravante substituída por “Zona Especial de Conservação”.

Nº 1, alínea b) subalínea iv) Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios

O Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, estabelecia, no seu artigo 1º, a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias ações nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solos urbanos. Os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios há menos de 10 anos constituíam assim uma restrição à alteração do uso do solo.

Contudo, nos termos da alínea a) do art.º 80.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, foi revogado o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que estabelecia um regime especial para os povoamentos florestais percorridos por incêndios (que perdurava durante 10 anos), pelo que neste momento o referido regime deixou de se aplicar.

Nº 3 – Deverá ser atualizada a designação das áreas da Rede Natura 2000, e incluída a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

Foi efetuada a necessária adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril, nada havendo a obstar ao proposto.



PRONÚNCIA

No âmbito estrito das suas competências, o ICNF, IP. emite *parecer favorável* à proposta referente à 4ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos, *condicionado* à integração/ponderação dos assuntos acima referidos.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA
ARAÚJO AFONSO REIS**
Num. de Identificação: 09314099
Data: 2022.03.29 23:56:45+01'00'



Fátima Araújo Reis

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para
carla.velado@ccdr.pt
alexandra.grego@ccdr.pt

À

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT - ID 178 - PDM - VAGOS - Emissão de parecer - Esclarecimento	31/03/2022		S/22/20920 Processo 150.10.400/2022/40	27-04-2022

Assunto: **Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos (PCGT – ID 178)**

Conferencia Procedimental - Emissão de parecer sobre os documentos da Proposta do Plano

1. Na sequência da V. notificação acima referenciada, enviada a este Instituto no âmbito da Alteração do Plano Diretor Municipal de Vagos, e conforme o solicitado, vem emitir o seguinte parecer relativo aos documentos da proposta do Plano e demais elementos disponibilizados.
2. Neste contexto e da análise efetuada aos documentos disponibilizados referentes à proposta do Plano (alteração), verifica-se, relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sobre questões setoriais da estrita competência do IMT, I.P., que:

2.1. No que respeita às infraestruturas rodoviárias e a garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)¹:

- a) A proposta de revisão do PDM deve garantir a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (**PRN**), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado e alterado pela Declaração de Rectificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pelas Lei n.º 98/99, de 26 de julho (1ª alteração) e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2ª alteração).

O **PRN** define a constituição da Rede Rodoviária Nacional (**RRN**) formada pela rede nacional fundamental e pela rede nacional complementar e integra ainda outra categoria de estradas denominadas “estradas regionais”, que se encontram identificadas na Lista V anexa àquele diploma e que nos termos estipulados no artigo 12.º, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à **RRN**.

- b) Os elementos que integram a proposta de revisão do PDM devem traduzir com rigor o estabelecido **PRN** para o território concelhio em apreço que é servido pelas infraestruturas da **RRN** e **estradas nacionais e regionais não incluídas na RRN**, designadamente:

- **Rede Rodoviária Nacional (RRN) / Rede Nacional Complementar** [Itinerários Complementares (IC)] e Estradas Nacionais):
 - A17/IC1 e ligações à EN109 (Nó Ponte de Vagos), à ER333 (Nó de Vagos) e ER335 (Nó de Ílhavo), sob a jurisdição do IMT, I.P. e integrada na Concessão Costa da Prata;
- **Estradas Regionais (ER)**:
 - ER333, sob jurisdição da IP, S.A.;
- **Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”)**:
 - EN109, ainda sob jurisdição da IP, S.A. até à sua integração na rede viária municipal.

¹ Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pelas Lei n.º 98/99, de 26 de julho (1ª alteração) e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2ª alteração)

- c) De acordo com o estipulado no artigo 13º do PRN2000, as estradas desclassificadas mencionadas na alínea anterior, manter-se-ão sob jurisdição da IP, SA até à respetiva integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP, S.A. e a Câmara Municipal.

Assim, nos elementos integrantes do plano, as estradas nacionais não incluídas no PRN designadas por “estradas desclassificadas” e que se manterão sob jurisdição da IP, SA até à sua integração na rede municipal devem ser diferenciadas de forma explícita das que já se encontram entregues ao respetivo município, o que não se verifica.

As disposições constantes no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, aplicam-se, conforme previsto no artigo 2º, para além das estradas que integram a RRN, às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

- d) A rede viária referida em b), quer nas peças desenhadas (Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes) quer nas peças escritas (nomeadamente, artigo 6.º, 10.º e 11.º do Regulamento) que acompanham o PDM, deverá ser convenientemente identificada, com a respetiva hierarquia da rede viária, incluindo a designação das infraestruturas rodoviárias que lhe são associadas, e a sua jurisdição [cf. alínea b)], o que não se verifica nos elementos disponibilizados.
- e) Nos elementos escritos e desenhados integrantes do PDM, deve ser feita referência ao dimensionamento das zonas de servidão constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias da RRN nos termos estipulados no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (**EERRN**), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

Tendo em conta que a escala da representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi* nas peças desenhadas, em particular na Planta de Condicionantes, não permite uma leitura adequada, deve ser associada na legenda, relativamente a cada estrada, nó ou ramo de ligação à RRN, a remissão para as regras estabelecidas nas normas suprarreferidas e para o Regulamento do plano.

Salienta-se que no caso dos Nós de ligação a zona de servidão de acordo com o estipulado na alínea e), do n.º 8, daquele artigo: “*um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas*”.

Importa referir que a representação da ZNA na Planta de Condicionantes, deve ser apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor e os seus condicionalismos específicos.

Assim, no caso da RRN, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas ainda sob jurisdição da IP, S.A., as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis são as definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, artigo 32º, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do Regulamento (nomeadamente artigo 6.º e 7.º), contemplando a seguinte referência: “*A presente representação gráfica das zonas de servidão non aedificandi aplicável à rede rodoviária nacional existente tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente*”.

- f) Na proposta de plano, nomeadamente, no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como nas partes escritas que lhes fizer referência, a identificação e representação da hierarquização da rede viária, devem incluir a designação das vias do PRN2000, Estradas Regionais (ER) e as Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”) ainda sob jurisdição da IP, S.A., que lhe são associadas, a sua jurisdição (integração na Concessão IP ou na rede concessionária do Estado), o que não se verifica na íntegra.
- g) A redação da alínea d) do n. 1 do artigo 6.º deve se reformulada uma vez que, de acordo com o PRN2000, as Estradas Regionais (ER) e as Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN

(“estradas desclassificadas”) ainda sob jurisdição da IP, S.A., não integram a RRN. Para este efeito sugere-se, nomeadamente: “Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas”.

- h) O n.º 3 do artigo 10.º e artigo 11.º do Regulamento (janeiro 2022) devem ser corrigidos de modo a identificar corretamente as infraestruturas rodoviárias conforme a estrutura da rede viária referida na alínea b). Reforça-se o anteriormente referido quanto às Estradas Regionais (ER) e as Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”) ainda sob jurisdição da IP, S.A..
- i) Por último, deverá salvaguardar-se o nível de serviço das infraestruturas rodoviárias, assim como os efeitos decorrentes do ruído nas suas proximidades, devendo a classificação e a qualificação dos solos, nomeadamente na proximidade das estradas da RRN, acautelar a possibilidade da eventual expansão da rede e os níveis de ruído admissíveis.
- j) Sendo um dos principais objetivos da revisão do PDM “*Proceder à reestruturação da Rede Viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e o Plano Rodoviário Nacional 2000 e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento*” [alínea p) do artigo 2.º do Regulamento (janeiro 2022) e Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (janeiro 2022)], releva-se que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede viária acima identificada e respetivas zonas adjacentes, deve ser equacionada em processo próprio (e não no âmbito de revisão/alteração do PDM).

E ainda, qualquer proposta de intervenção na rede viária acima identificada e respetivas zonas adjacentes deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das entidades competentes no cumprimento do EERRN.

Assim, sobre as questões acima seriadas, considera-se que os elementos disponibilizados na PCGT, nesta fase, carecem de aperfeiçoamento de forma a dar cumprimento, na íntegra, às orientações acima elencadas.

2.2. Relativamente às questões sobre Acessibilidade, Transportes e Mobilidade referem-se os seguintes aspetos:

- a) O IMT considera que o tema da mobilidade e dos transportes deve ser assumido como recurso de interesse público com expressão territorial e que cabe à estrutura organizativa constituída pelo município para efeito do acompanhamento da elaboração do PDM, ponderar sobre a oportunidade de proposição das estratégias e dos instrumentos que entender adequados para efeito do planeamento e programação de ações e medidas sobre mobilidade a integrar no PDM e que se sirvam futuramente para enquadrar a elaboração de um PMT, seja do âmbito municipal ou intermunicipal.
- b) A abordagem das acessibilidades e dos sistemas de transportes, visando objetivos de promoção de uma mobilidade mais sustentável, poderá ser reforçada com o incremento da adoção de medidas/ações que visem planear estrategicamente as opções de política municipal nos domínios de intervenção na Rede Viária e em Reabilitação Urbana e Espaço Público, bem como os investimentos em ações e projetos que visam a promoção e qualificação da mobilidade urbana e dos transportes públicos.
- c) A qualidade da mobilidade e das acessibilidades do Município, numa lógica intramunicipal e também intermunicipal, são prioridades de investimento e gestão dos serviços públicos essenciais a prestar aos Cidadãos, pelo que a sua importância na estratégia de desenvolvimento do Município é particularmente relevante.
- d) Neste âmbito, deverão ser tidos em consideração os seguintes regimes jurídicos:

- Regulamento Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros (RJSPTP), Lei nº 52/2015, de 9 de junho, na sua redação atual, com cuja entrada em vigor os Municípios passaram a ser autoridades de transportes passando assim a ter as competências relativas às matérias do transporte público coletivo de passageiros;
 - Decreto-Lei n.º 60/2016, de 8 de setembro, que fixa as regras para a implementação de serviços públicos de transporte de passageiros flexível (TPF), na medida em que pode contribuir para colmatar limitações no transporte público convencional, sobretudo em áreas mais isoladas e de menor procura, constituindo assim uma oportunidade de melhorar a operacionalização do sistema de transportes.
- e) Em complementaridade ao acima exposto, sugerem-se os documentos que a seguir se descrevem, tendo em vista a sua eventual contribuição no desenvolvimento dos trabalhos em curso, dado se tratarem de documentos que apresentam fontes de informação, referências e metodologias que auxiliam a análise, a ponderação de alternativas e a conceção de soluções de resposta aos desafios territoriais emergentes, tendo em vista apoiar o trabalho dos municípios, das equipas técnicas e das entidades de acompanhamento, envolvidas no processo de revisão dos PDM:
- [Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano](#) (2019/2020), disponível no site institucional do IMT, I.P., destinado a orientar projetistas e gestores municipais no sentido da adoção de regras e parâmetros comuns de planeamento, projeto de vias municipais, incluindo a hierarquização da rede viária, com o objetivo da uniformização dos critérios aplicados, bem como de minimizar a sinistralidade rodoviária.
 - **“PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais”²** que inclui um conjunto de cadernos temáticos sobre temas relevantes para o ordenamento e gestão municipais do território, designadamente o caderno temático que versa sobre questões de mobilidade «Mobilidade em Territórios de baixa densidade», com enfoque no tema transportes flexíveis.

Assim, relativamente às questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de mobilidade e transportes, nomeadamente a racionalização da utilização do automóvel individual, a otimização da utilização do transporte coletivo e o incremento do uso quotidiano dos modos suaves no sistema de transportes, e face aos elementos disponibilizados na PCGT, considera-se que a abordagem efetuada carece de desenvolvimento.

2.3. Quanto à Avaliação Ambiental Estratégica | Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico (janeiro 2022), no que se refere a instrumentos de Política Sectorial e outros documentos estratégicos com particular incidência nas matérias sobre mobilidade e transportes e infraestruturas rodoviárias, deverá ser tido em consideração, para além dos já indicados, a referência aos seguintes planos e programas estratégicos:


- *Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas 2014-2020 (PETI3+)*;
- *Plano de Recuperação e Resiliência 2026 (PRR)*, com um prazo de conclusão até 31 de dezembro de 2025;
- *Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030)*;
- *Lei de Bases do Clima, [Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro (artigos 47.º a 50.º)]*;
- *A Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030*, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019, de 2 de agosto.

² No seguimento da aprovação pela Comissão Nacional do Território (CNT) do documento **“PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais”**, em 17/12/2021, o mesmo encontra-se publicado e disponibilizado no site da Direção Geral do Território (DGT), que poderá aceder-se através do seguinte link: <https://www.dgterritorio.gov.pt/PDM-GO-Boas-Praticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>.

3. Considerando o exposto, o IMT, I.P., **emite parecer favorável condicionado à observância das condições/obrigações especificadas no ponto 2.1.**, sugerindo-se, ainda, as considerações/recomendações referidas nos pontos 2.2. e 2.3., nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como das diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais no âmbito da estrita competência deste Instituto.
4. Mais se refere que o IMT, I.P. fica a aguardar o envio da respetiva ata e eventuais desenvolvimentos seguintes.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
Num. de Identificação: 06497286
Data: 2022.04.27 10:35:37+01'00'
Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P..**



Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º1 e n.º 8 do Despacho nº 933/2022, de 12 de janeiro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 24-01-2022)

DSGCC / APA / JMLP



4ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vagos
Análise e Ponderação dos Pareceres
[Conferência Procedimental de 01.04.2023]