Primeira Alteração do

Plano de Pormenor de S. Sebastião

Relatório do Plano [Fundamentação]

junho de 2019

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

Parte 1 – Proposta de alteração do Plano de Pormenor de S. Sebastião **3**
1 – Contexto e enquadramento 3
2 – O Plano de Pormenor de S. Sebastião – PPSS 4
3 – Enquadramento Legal da primeira alteração ao PPSS 5
4 – Identificação das alterações a introduzir no Plano 6
5 – Alteração da Parcela 68 [polígono de implantação e usos] 7
5.1 – Fundamentação 7
5.2 - Proposta de Alteração 7
5.2.1 – Alteração na Planta de Síntese 7
5.2.2 - Alterações no regulamento 8
6 – Alteração das Parcelas 70 a 78 [desenho urbano e usos] 9
6.1 – Fundamentação 9
6.2 - Proposta de alteração 10
6.2.1 - Alteração na Planta de Síntese 10
6.2.2 - Alterações no regulamento 11
6.2.3 – Outras alterações no regulamento 12
7 – Identificação das novas Parcela 80, 81 e 82 [edificações existentes] 13
7.1 – Fundamentação 13
7.2 - Proposta de Alteração 13
7.2.1 – Alteração na Planta de Síntese 13
7.2.2 - Alterações no regulamento 14

8 – Alterações na legenda da Planta de Implantação 15

Parte 2 – Síntese das alterações aos elementos do PPSS **16**
1 – Alteração de Peças Desenhadas 16
2 – Alteração no regulamento 18
3 – Alteração no Anexo 1 – Quadro Síntese 23

Parte 3 – Fundamentação da dispensa de elaboração da AAE **25**
1 – Enquadramento Legal 25
2 – Fundamentação para a não Avaliação Ambiental Estratégica 27
3 – Conclusão 29

Parte 4 – Procedimento administrativo **30**
1 – Deliberação e publicitação 30
2 – Período de participação preventiva [apresentação sugestões] 35

Anexos 36
_ Termos de Referência
_ Ficha de Participação
_ Regulamento [Proposta de alteração]
_ Plantas [Proposta de alteração]

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Parte 1 – **Proposta de alteração do Plano de Pormenor de S. Sebastião**

1 – Contexto e enquadramento

O presente documento tem por objeto e objetivo descrever a motivação e a apresentar a fundamentação que sustenta o processo da **primeira alteração ao Plano de Pormenor S. Sebastião**, adiante designado por **PPSS**.

O Plano de Pormenor de São Sebastião resultou de um processo de revisão do Plano de Pormenor da Zona 2B, aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de Janeiro de 1989 e publicado em Diário da República, n.º 278 II Série de 3 de Dezembro de 1990. Na sequência deste processo de revisão o Plano de Pormenor da Zona 2B assumiu a designação de Plano de Pormenor de S. Sebastião. O PPSS, hoje ainda em vigor, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em sessão ordinária realizada em 19 de maio de 2006, tendo sido publicado no Diário da República através do Aviso n.º 2351/2008, Diário da República, 2.ª série, n.º 20, de 29 de janeiro de 2008. Ainda no decorrer do ano de 2018 o PPSS foi objeto de uma retificação publicada no Diário da República, n.º 92 II Série de 13 de maio de 2008.

O presente processo de alteração do PPSS decorre da necessidade de adaptar a proposta de plano à dinâmica económica local que permita a implementação e concretização urbanística deste espaço central da Vila de Vagos. Efetivamente, surgiram, recentemente, intenções de investimento na área do comércio e serviços que podem ajudar a reabilitar e a dinamizar esta zona da Vila de Vagos e motivar a implementação global do plano.

2 – O Plano de Pormenor de S. Sebastião - PPSS

O PPSS integra o centro da Vila de Vagos, no município de Vagos. A área de intervenção confronta com a E N-109 [Rua Cândido dos Reis] e apresenta uma área com aproximadamente 9,5 hectares.

Trata-se de uma área central da Vila de Vagos que carece de estruturação e consolidação para requalificar a vida social própria de uma centralidade urbana. O PPSS tem vindo a ser executado mas, como evidencia a imagem, apresenta, ainda, áreas por ocupar. O presente processo de alteração visa, essencialmente, promover e dinamizar a execução do plano e, assim, garantir uma intervenção de requalificação e de animação urbana do centro da Vila de Vagos.

3 - Enquadramento Legal da primeira alteração ao PPSS

O procedimento de alteração do PPSS enquadra-se no disposto no **artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT]** uma vez que decorre da necessidade de alterar o plano para fazer face e dar resposta às atuais condições e contexto socioeconómico.

Diário da República, 1.ª série — N.º 93 — 14 de maio de 2015

Artigo 118.º

Alteração dos planos intermunicipais e municipais

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Efetivamente, quando o PPSS entrou em vigor [2008] ainda não se fazia sentir os efeitos da crise do imobiliário que ocorreria nos anos seguintes. Hoje, a procura de espaços para oferta residencial em tipologias coletivas é bastante diminuta e justifica que desde 2008 até hoje, o plano não tenha sido totalmente executado. No entanto, e contrariamente a esse aparente "desinteresse" pela urbanização de cariz residencial, cresceu o interesse pela instalação de áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas próprias dos centros urbanos [comércio e serviços].

Essa mudança de contexto social mas, essencialmente, económico justifica e fundamenta o presente processo de alteração do PPSS.

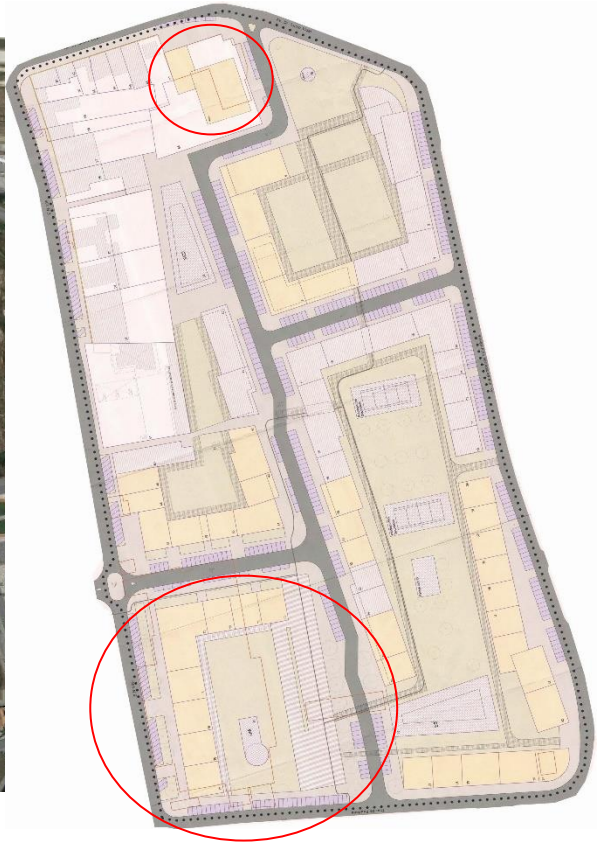
4 – Identificação das alterações a introduzir no Plano

Decorreram mais de 10 anos desde a entrada em vigor do PPSS e verifica-se que significativa área que integra o plano não foi executada. Esta situação assume especial importância quando se trata de uma área central da Vila de Vagos que merece ser objeto de consolidação e de requalificação urbanística assumindo a sua condição de centralidade urbana. O processo de alteração do PPSS tem por objetivo principal adaptar a proposta do PPSS às atuais dinâmicas e contexto socioeconómico. As alterações ao PPSS materializam-se nas seguintes acções:

A] Alteração do desenho urbano e dos usos previstos da parcelas **68** assumindo a decisão da manutenção, nesta parcela, das instalações dos Bombeiros Voluntários, eliminando, assim, a instalação de uma unidade hoteleira tal como expresso no PPSS.

B] Alteração do desenho urbano e dos usos previstos para as parcelas **70 a 78**, agregando-as numa única parcela e assumindo a instalação de uma superfície comercial.

C] Identificação de três novas parcelas **80, 81 e 82**, que correspondem a três efificações existentes, identificadas no plano em vigor como edificações a demolir, e que por consequência do novo desenho urbano, nomeadamente a agregação das parcelas 70 a 78, se vão manter como edificações existentes.



5 – Alteração da Parcela 68 [polígono de implantação e usos]

5.1 - Fundamentação

No PPSS em vigor a parcela 68 é destinada à instalação de uma unidade hoteleira com os seguintes parâmetros e regras urbanísticas:

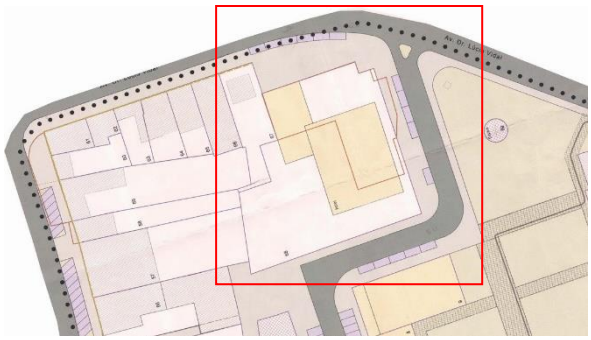
Área da Parcela	1.756 m^2
N.º pisos acima da cota de soleira	3 a 6
N.º pisos acima da cota de soleira	1
A.M.I [m^2]	1.085 m^2
Número máximo de fogos	-
A.M.C [m^2]	5.635 m^2

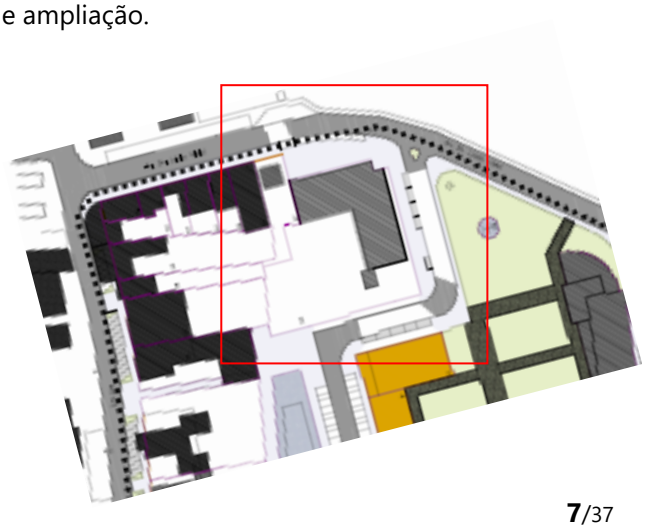
Era intensão, à época de aprovação e publicação do PPSS [2008], de promover a instalação de uma unidade hoteleira, considerando que os Bombeiros Voluntários seriam deslocalizados. No entanto, passados mais de 10 anos, foi assumido, definitivamente, que as instalações do Bombeiros Voluntários se manterão naquela localização, abandonando-se, assim, o cenário de relocalização. Esta decisão implica a necessidade de se promover a alteração ao PPSS.

5.2 - Proposta de Alteração

5.2.1 – Alteração na Planta de Síntese

Apenas é alterado o polígono de implantação, agora representando, apenas, as instalações existentes dos Bombeiros Voluntários. O regulamento estabelece as regras e condições que possam enquadrar eventuais necessidades de ampliação.





5.2.2 – Alterações no regulamento

A alteração proposta implica a alteração do artigo 9.º do regulamento. O quadro seguinte identifica, sistematiza e apresenta essas alterações. Representa-se, a **cor azul**, as alterações introduzidas.

Artigo	Números alterados
Artigo 9 Edifícios a demolir	3. A parcela n.º 68 integra o edifício do Quartel dos Bombeiros, cujo edifício admite obras de remodelação e/ou ampliações, essencial para a manutenção da funcionalidade deste equipamento.

6 – Alteração das Parcelas 70 a 78 [desenho urbano e usos]

6.1 - Fundamentação

A procura de espaços para a instalação de unidades comerciais e de serviços no centro da Vila tem vido a evidenciar procura significativa. Nesta perspectiva regista-se que o Município de Vagos tem vindo a "negociar" articuladamente com um promotor privado a instalação de uma unidade comercial de significativa dimensão no centro da Vila. Trata-se de um investimento estratégico, dinamizador da vida social no centro e com esperado e forte efeito estruturante e multiplicador para a dinamização socioeconómica, bem como para a geração de emprego, direto e indireto.

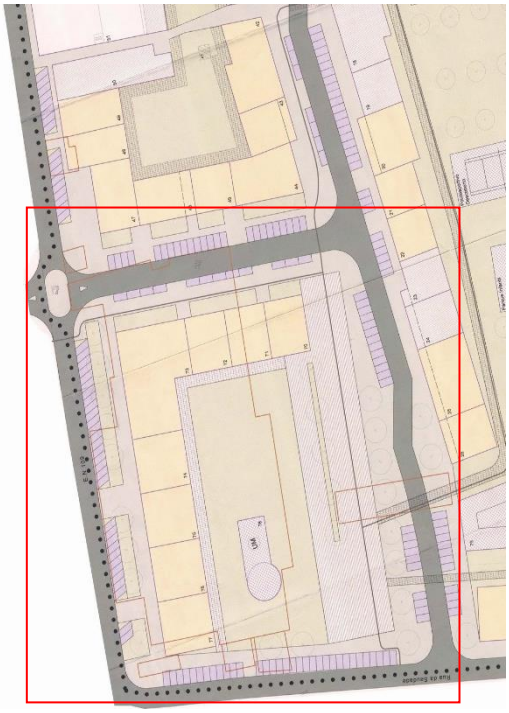
A promoção e concretização de projeto de investimento, como no presente caso, encontra enquadramento e aderência nos objetivos de desenvolvimento estratégico subjacentes e previstos no Plano Diretor Municipal de Vagos [PDM] em vigor. Efetivamente é objetivo assumido pela estratégia de desenvolvimento municipal a fixação de investimento, a criação de emprego e a diversificação da base económica local. Ora esta intenção de investimento, para o município de Vagos, atrativa, estratégica e prioritária pelas seguintes razões:
A] O promotor controla a posse do solo pelo que a execução do projeto é garantida;
B] Instala uma função urbana central [comércio e serviços] que dinamizarão uma zona do centro que hoje se mostra sem dinâmica e vida social qualificada;
C] Permite uma estruturação e requalificação urbanística e dinamizará e motivará outras intervenções de conclusão das propostas do PPSS.
D] Instala investimento gerador de dinâmicas de procura, lugar de encontro e de vida social e, ainda, gerador de mais emprego e fortalecimento da base económica municipal.

6.2 - Proposta de alteração

Para que o PPSS possa enquadra e integrar este projeto é essencial proceder à alteração do desenho urbano e da estrutura regulamentar propostos no PPSS redefinindo os limites das parcelas, os índices de utilização, a cércea e os afastamentos aos limites das parcelas previstos no regulamento do plano.

6.2.1 - Alteração na Planta de Síntese

As parcelas 70 a 78 foram reunidas numa única parcela, assumindo esta nova parcela o número 70. O desenho urbano que integrava banda de edifícios com 4 pisos destinados a ocupação comercial e de serviços no rés-do-chão e uso habitacional nos restantes pisos é agora substituído por um desenho urbano que integra um polígono destinado à instalação de comércio e serviços. A organização da parcela será, agora, da responsabilidade do promotor que terá de garantir no seu interior as necessidades de estacionamento e o arranjo dos espaços verdes privados. As normas regulamentares garantirão, na proposta de alteração, a exigência de preservação e valorização do elemento "chaminé da antiga cerâmica".



6.2.2 - Alterações no regulamento

As parcelas 70 a 78 admitem, de acordo com o artigo 10.º do regulamento do PPSS, a *"instalação de habitação, comércio e serviços. Para esse efeito, o rés-do-chão será destinado à instalação de comércio e serviços, sendo os restantes pisos afectos ao uso habitacional"*. O extrato do Quadro Síntese estabelece, para estas parcelas, os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro Síntese						
Parcelas		**Edifício**				
N.º	**Área [m2]**	**N.º Pisos acima da cota de soleira**	**N.º Pisos abaixo da cota de soleira**	**A.M.I. [m2]**	**Número Máximo de Fogos**	**A.M.C. [m2]**
70	278	4	0	278	8	1.112
71	285	4	1	285	8	1.140
72	285	4	1	285	8	1.140
73	820	4	1	820	26	3.280
74	347	4	1	347	10	1.388
75	347	4	1	347	10	1.388
76	347	4	1	347	10	1.388
77	347	4	1	347	10	1.388
78	288	1	0	288	0	288

A.M.I. -- Área Máxima Implantação
A.M.C. -- Área Máxima Construção

Representa-se a **cor vermelha** os campos do Quadro Síntese que serão objeto de alteração [sendo eliminados e substituídos por outra redação]. O extrato do Quadro Síntese a seguir apresentado evidencia a introdução das alterações. **A cor azul** representa-se as alterações introduzidas.

Quadro Síntese						
Parcelas		**Edifício**				
N.º	**Área [m2]**	**N.º Pisos acima da cota de soleira**	**N.º Pisos abaixo da cota de soleira**	**Área Máxima de Ocupação do Solo [m²]**	**Número Máximo de Fogos**	**Área Máxima de Utilização do Solo [m²]**
[*] 70	**9.985**	**1**	**0**	**2.517**	**0**	**2.517**

(*) - A parcela 70 resulta da agregação das anteriores parcelas 70 a 78

6.2.3 – Outras alterações no regulamento

A alteração introduzida relativa ao redesenho da Parcela 70 [integras as anteriores parcelas 70 a 78] e à mudança de usos e de parâmetros urbanísticos, tal como anteriormente explicitado, implicou, também, a necessidade de se proceder a alterações de outros artigos do regulamento do PPSS. O quadro seguinte identifica, sistematiza e apresenta essas alterações. Representa-se, a **cor azul**, as alterações introduzidas.

Artigo do PPSS em vigor	Proposta de alteração da redação do artigo
Artigo 8 Parcelas	**1. b) Parcelas destinadas à instalação de comércio e serviços**
Artigo 10 Usos e condições de ocupação	**3. Excetuam-se do disposto nos números anteriores, a parcela número 70, que se destina exclusivamente à instalação de comércio e serviços.**
Artigo 13 Número máximo de pisos admitidos	**2. Na parcela nº 70, destinada à instalação de comércio e serviços, o projecto terá em conta a articulação com a envolvente e o enquadramento da Chaminé da Antiga Cerâmica de Vagos;**
Artigo 14 Logradouros	As áreas de logradouro devem ser arborizadas ou ajardinadas, não sendo permitido a sua impermeabilização em mais de 50% da sua área, **à exceção da parcela n.º 70 destinada à instalação de comercio e serviços, onde é permitida a sua impermeabilização até 70%.**
Artigo 16 Caves	3. Nas Parcelas 27 a 39 **e** 42 a 49 é possível desenvolver a cave prolongando-a sob o espaço público desde que esta não exceda uma linha imaginária equidistante 10 metros dos limites da parcela respetiva.
Artigo 22 Normas para estacionamento	4. No caso das parcelas n.º 52**, n.º 70** e n.º 79, o número de lugares de estacionamento deve ser dimensionado em função **dos usos admissíveis** e do tipo de equipamento a instalar. **5. No caso da parcela n.º 70, a distribuição e o número de lugares de estacionamento, bem como a estruturação interna do espaço livre da parcela, que se expressa na planta de Implantação, podem ser alterados desde que tecnicamente justificado por questões de funcionalidade da atividade a instalar e desde que se respeite as normas de estacionamento constantes dos números anteriores.**

7 – Identificação das novas Parcela 80, 81 e 82 [edificações existentes]

7.1 - Fundamentação

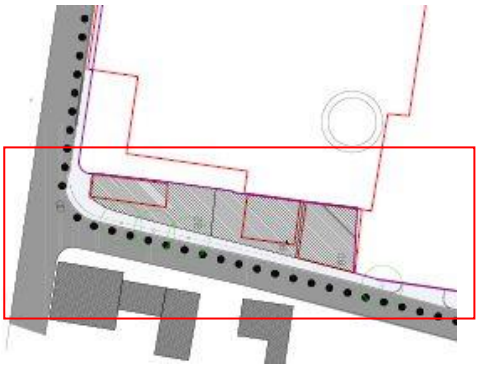
No PPSS em vigor as parcelas agora identificadas como 80, 81 e 82 estavam identificadas como edificações a demolir.

Era intensão, à época de aprovação e publicação do PPSS [2008], promover a criação de uma nova frente urbana com a rua da Saudade, cenário este, que agora, por consequência da agregação das parcelas 70 a 78 e da instalação de uma superfície comercial foi abandonado. Neste contexto, o novo desenho urbano assume estas novas parcelas, como parcelas com edificações existentes.

7.2 - Proposta de Alteração

7.2.1 – Alteração na Planta de Síntese

São identificadas três novas parcelas, agora representando, apenas, as edificações existentes.



7.2.2 - Alterações no regulamento

A alteração proposta implica a alteração do artigo 8.º do regulamento. O quadro seguinte identifica, sistematiza e apresenta essas alterações. Representa-se, a **cor azul**, as alterações introduzidas.

Artigo	Números alterados
Artigo 8 Parcelas	**2.** Nos Solos Urbanizados, os parâmetros urbanísticos a observar em cada uma das parcelas, encontram-se expressos na Planta de Implantação **(parcelas n.º 1 a 70, 79, 80, 81 e 82**) e no respetivo Quadro Síntese Regulamentar constante no Anexo 1, bem como nas demais disposições do presente regulamento.

O extrato do Quadro Síntese a seguir apresentado evidencia a introdução das alterações. **A cor azul** representa-se as alterações introduzidas.

Quadro Síntese						
Parcelas		**Edifício**				
N.º	**Área [m2]**	**N.º Pisos acima da cota de soleira**	**N.º Pisos abaixo da cota de soleira**	**Área Máxima de Ocupação do Solo [m²]**	**Número Máximo de Fogos**	**Área Máxima de Utilização do Solo [m²]**
80	**147**	**2**	**0**	**147**	**1**	**294**
81	**193**	**2**	**0**	**193**	**1**	**386**
82	**210**	**2**	**0**	**210**	**1**	**420**

8 – Alterações na legenda da Planta de Implantação

Decorrente da agregação das parcelas 70 a 78 numa única parcela [parcela 70 – destinada à instalação de comércio e serviços], elimina-se na legenda a referencia a "Unidade Museológica" das parcelas destinadas à instalação de equipamentos, relativa à anterior parcela 78.

Também na legenda da Planta de Implantação elimina-se a referencia "Equipamento Educativo, Social e/ou Desportivo" [parcela 52] e "Equipamento Social" [parcela 79].

Ambas as parcelas mantêm a designação e o uso futuro para instalação de equipamentos de uso publico. Pretende-se assim, flexibilizar a evolução da oportunidade de instalar equipamentos de uso publico que se revelam essenciais à vida social da vila de Vagos.

Parte 2 – **Síntese das alterações aos elementos do PPSS**

Os quadros seguintes identificam, sistematizam e apresentam as alterações aos elementos do PPSS que resultaram das alterações propostas [Alteração das Parcelas 70 a 78 e da Parcela 68].

A **cor azul** representa-se o texto alterado. A **cor vermelha** representa-se o texto eliminado e/ou substituído.

1 – Alteração de Peças Desenhadas

Elementos do PPSS	**Alteração**	**Fundamentação / Justificação**
Pl1 - Planta de Síntese	Na Parcela 68 foi eliminado o polígono de implantação. Representa-se, agora, a edificação existente dos Bombeiros Voluntários.	Mantendo-se a localização dos Bombeiros Voluntários foi necessário redefinir o polígono de implantação enquadrando a edificação existente.
	As parcelas 70 a 78 deram origem a uma única parcela que assumiu o número 70.	Para enquadrar a instalação do projecto de investimento relativo a uma área destinada a comérco e serviços [superfície comercial] em vez de um conjunto de parcelas destinadas a usos habitacional, comércio e serviços.
	Foram identificadas três novas parcelas como parcelas com edificações existentes.	Por forma a manter a localização das edificações, que se encontravam identificadas como edificações a demolir foi necessário delimitar novas parcelas, enquadrando as edificações existentes.
Pl 8 – Planta do Parcelamento	A Planta do Parcelamento foi alterada para acomodar a alteração / agregação das parcelas 70 a 78 numa única parcela [70]	Para enquadrar a instalação do projecto de investimento relativo a uma área destinada a comércio e serviços [superfície comercial] em vez de um conjunto de parcelas destinadas a usos habitacional, comércio e serviços.
	A Planta do Parcelamento foi alterada para identificar três novas parcelas, como parcelas com edificações existentes [80, 81 e 82].	Por forma a manter a localização das edificações, que se encontravam identificadas como edificações a demolir foi necessário delimitar novas parcelas, enquadrando as edificações existentes.

Pl2 – Planta de Condicionantes	Nesta planta foi retirada a zona de servidão non aedificandi da ER333, tal como solicitado pela IP, por se tratar de uma via municipal.
Pl 4 – Planta da Situação Atual	Nesta planta foi inserida a cartografia atualizada e homologada efetuada no âmbito da presente alteração.
Pl 5 – Planta das Alterações Propostas ao Plano de Pormenor Eficaz da Zona 2 B	Estas Planta foram alteradas apenas porque tinham como fundo a o desenho da anterior proposta que foi, agora, alterada pela presente proposta de alteração.
Pl 6 – Planta de Volumetria e Perfis	
Pl 7 – Planta da Situação Fundiária	
Pl 9 – Planta dos Traçados das Infraestruturas	
Pl 10 - Planta de Perfis	

2 – Alteração no regulamento

Artigo 6º - Servidões Administrativas	**Artigo 6º - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Publica**
Na área abrangida pelo plano de pormenor serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.	1. [...] **2. As zonas de servidão rodoviária regem-se pelos respetivos regimes legais em vigor, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.**

"Artigo 8º - Parcelas"	
1. Integram os Solos Urbanizados, o conjunto de parcelas designadas na planta de Implantação por: *a) Parcelas destinadas à instalação de habitação, comércio e serviços;* *b) Parcelas com edificações existentes* *c) Parcelas reservadas à instalação de equipamentos".* *2. Nos Solos Urbanizados, os parâmetros urbanísticos a observar em cada uma das parcelas, encontram-se expressos na Planta de Implantação (parcelas n.º 1 a 79) e no respetivo Quadro Síntese Regulamentar constante no Anexo 1, bem como nas demais disposições do presente regulamento.* *3. As implantações marcadas referem-se à projecção dos pisos térreos. Exceptuam-se as situações de galerias e percursos pedonais que perfuram alguns dos sectores cuja implantação é demarcada a traço descontínuo.* *4. No troço que abrange as parcelas números 58 a 67 e que constitui o gaveto entre a EN 109 e a Avenida Dr. Lúcio Vidal, admite-se a agregação de parcelas contíguas para a formação de parcelas de maior dimensão, desde que possuam limites laterais comuns, sendo a autorização para tal dada pela Câmara Municipal, caso a caso e desde que se cumpram as regras de ocupação previstas na Planta de Implantação e no Quadro Síntese Regulamentar, que integra o presente regulamento e nas demais disposições regulamentares.* *5. No caso de agregação de parcelas referidas no número anterior, a superfície da parcela resultante e respectiva área de máxima implantação, corresponde, em ambos os casos, à soma dos valores previstos para cada uma das parcelas individuais.* *6. A parcela número 56 fica sujeita ao ónus de garantir o atravessamento pedonal ao interior do quarteirão, tal como é representado na planta de implantação;*	1. Integram os Solos Urbanizados, o conjunto de parcelas designadas na planta de Implantação por: a) Parcelas destinadas à instalação de habitação, comércio e serviços; **b) Parcelas destinadas à instalação de comércio e serviços;** c) Parcelas com edificações existentes; d) Parcelas reservadas à instalação de equipamentos.

Artigo 9º - Edifícios a demolir	
1. As construções objeto de demolição, são as que se encontram identificadas na planta de implantação. *2. Não serão permitidas quaisquer obras de remodelação ou de ampliação que contrariem o disposto na Planta de Implantação autorizando-se apenas obras de conservação.* *3. A parcela n.º 68 integra o Quartel dos Bombeiros, cujo edifício será demolido após a construção das novas instalações. No entanto a Câmara Municipal pode admitir, caso considere essencial para a manutenção da funcionalidade deste equipamento, obras de remodelação e ou ampliações.*	**3. A parcela n.º 68 integra o edifício do Quartel dos Bombeiros, cujo edifício admite obras de remodelação e/ou ampliações, essenciais para a manutenção da funcionalidade deste equipamento.**

"Artigo 10º - Usos e condições de ocupação" [...]	
1. Pela natureza do tecido urbano existente, todas as parcelas identificadas na Planta de Implantação como "Parcelas Destinadas à Instalação de Habitação, Comércio e Serviços" e como "Parcelas com Edificações Existentes", admitem a instalação de Habitação, Comércio e Serviços. Para esse efeito, o rés-do-chão será destinado à instalação de comércio e serviços, sendo os restantes pisos afetos ao uso habitacional.	1. [...]
2. Em situações devidamente justificadas o rés-do-chão pode parcial ou totalmente ser afecto à função habitacional, desde que não se exceda os parâmetros indicados no Quadro Síntese Regulamentar, nomeadamente o número de pisos e o número de fogos.	2. [...]
3. Excetuam-se do disposto nos números anteriores, a parcela número 68, que se destina exclusivamente à instalação de uma Unidade Hoteleira.	**3. Excetua-se do disposto nos números anteriores a parcela número 70, que se destina exclusivamente à instalação de comércio e serviços.**
4. As área destinadas a actividades ligadas ao comercio e/ou serviços, deverão ser ocupadas: *a] No caso do comércio por lojas e estabelecimentos de restauração e bebidas, nomeadamente [cafés, cafelarias, gelatarias, restaurantes, bares, confeitarias, etc.].* *b] No caso dos serviços, será permitida a instalação de serviços públicos, administrativos, escritórios comerciais, industriais ou de profissões liberais.* *c] Nos prédios deverão ser previstas condutas de ventilação de reserva, dimensionadas de forma a permitir a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, devendo ser sempre garantido local para carga, descarga e arrecadação de vasilhame e géneros alimentícios.*	4. [...]
5. Nas áreas destinadas a habitação, em edifícios de ocupação mista [comércio, escritórios e habitação] é obrigatório garantir acessos independentes às habitações, não podendo este ser comum ou utilizar a mesma comunicação vertical das outras zonas.	5. [...]

Artigo 13º - Numero Máximo de Pisos Admitido	
1. O número máximo de pisos admissível é o constante no Quando Síntese Regulamentar que integra este Regulamento e a Planta de Implantação; *2. Na parcela nº 68, destinada á instalação de uma Unidade Hoteleira, o projecto terá em conta a transição de cércea entre Av. Dr. Lúcio Vidal [3 pisos] e a envolvente mais recente [6 pisos];* *3. É permitido o aproveitamento de vãos de telhado, desde que a sua área de utilização não ultrapasse os 50% da área bruta do último piso, e desde que a inclinação da cobertura não exceda um plano inclinado com 33% que passe pela intersecção entre a fachada e a lage de tecto do último piso.*	1. [...] **2. Na parcela nº 70, destinada à instalação de comércio e serviços, o projecto terá em conta a articulação com a envolvente e o enquadramento da Chaminé da Antiga Cerâmica de Vagos;** 3. É permitido o aproveitamento de vãos de telhado, desde que a sua área de utilização não ultrapasse os 50% da área bruta de construção do último piso, e desde que a inclinação da cobertura não exceda um plano inclinado com 33%, que passe pela intersecção entre a fachada e a lage do último piso.

Artigo 14º - Logradouros	
As áreas de logradouro devem ser arborizadas ou ajardinadas, não sendo permitido a sua impermeabilização em mais de 50% da sua área.	As áreas de logradouro devem ser arborizadas ou ajardinadas, não sendo permitido a sua impermeabilização em mais de 50% da sua área, **à exceção da parcela n.º 70 destinada à instalação de comércio e serviços, onde é permitida a sua impermeabilização até 70%.**

Artigo 16º - Caves	
1. As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento ou a áreas técnicas, a arquivos, a arrecadação ou casas fortes, afectas às diversas unidades de utilização dos edifícios, devendo esta condição ficar devidamente expressa na emissão do Alvará de Licença de Construção. *2. Excetuam-se do disposto no número anterior:* *a] os estabelecimentos hoteleiros, relativamente aos quais a Direcção Geral de Turismo admita outros usos, sem prejuízo das superfícies exigidas para estacionamento privativo do edifício.* *b] os edifícios de uso exclusivamente terciário, quando se verifique que do ponto de vista estrutural só é possível localizar grandes salas de reunião em cave, sem prejuízo das superfícies de estacionamento privativo do edifício.* *3. Nas Parcelas 27 a 39, 42 a 49 e 70 a 79 é possível desenvolver a cave prolongando-a sob o espaço público desde que esta não exceda uma linha imaginária equidistante 10 metros dos limites da parcela respectiva.* *4. Nas parcelas referidas no número anterior, sempre que a cave se prolongue sob o espaço público devem ser apresentadas soluções, que garantam as condições de iluminação, enquadradas em projecto de arranjo paisagístico conforme o referido adiante no artigo 21º deste regulamento.*	1. [...] 2. Nas Parcelas 27 a 39 **e** 42 a 49 é possível desenvolver a cave prolongando-a sob o espaço público desde que esta não exceda uma linha imaginária equidistante 10 metros dos limites da parcela respetiva. 3. [...]

Artigo 17º - Anexos	
Os anexos em logradouros de lotes para habitação não poderão exceder 20% da área total do logradouro, e só poderão ter um piso acima do nível do logradouro cujo pé direito não poderá exceder 2,30 metros e não pertubar as condições de iluminação, ventilação e salubridade dos logradouros em que se insere.	Os anexos em logradouros de **parcelas** para habitação não poderão exceder 20% da área total do logradouro, e só poderão ter um piso acima do nível do logradouro cujo pé direito não poderá exceder 2,30 metros e não pertubar as condições de iluminação, ventilação e salubridade dos logradouros em que se insere.

Artigo 19º - Acesso a Garagens	
1. Os acessos a garagens serão geminados lote a lote e quando cruzem um passeio, estes deverão garantir a sua continuidade.	1. Os acessos a garagens serão geminados **parcela a parcela** e quando cruzem um passeio, estes deverão garantir a sua continuidade.
2. O acesso às garagens será garantido a cada uma das parcelas, ou a um conjunto de parcelas, desde que fazendo parte do mesmo condomínio, preferencialmente a partir dos arruamentos e ou estacionamentos que sirvam o prédio, mas sempre no local mais afastado da inserção com outras ruas ou de curvas onde a visibilidade é reduzida.	2. [...]
3. As rampas deverão constituir-se unicamente a partir do interior da parcela e a sua inclinação não deverá exceder 20%, salvo em casos devidamente justificados.	3. [...]

Artigo 22º - Normas para estacionamento	
1. A criação de lugares de estacionamento dentro das parcelas é obrigatória e deverá assegurar o estacionamento suficiente para responder às necessidades dos utentes das respectivas construções, com os seguintes valores mínimos, que deverão ser respeitados: *a] Um automóvel / fogo até 90 m2 / fogo [T0 e T1];* *b] Um automóvel e meio / fogo entre 90 e 120 m2 / fogo [T2 e T3];* *c] Dois automóveis / fogo acima de 120 m2 / fogo [T4, T5, etc.];* *d] Um automóvel / 30 m2 de lojas comerciais ou escritórios;* *e] Um automóvel / um quarto de unidade hoteleira;* *f] Um automóvel / 25 lugares sentados em casa de espectáculos, auditórios, galerias de arte.* *g] O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.*	1. A criação de lugares de estacionamento dentro das parcelas é obrigatória e deverá assegurar o estacionamento suficiente para responder às necessidades dos utentes das respectivas construções, com os seguintes valores mínimos, que deverão ser respeitados: a] Um automóvel / fogo até 90 m2 / fogo [T0 e T1]; b] Um automóvel e meio / fogo entre 90 e 120 m2 / fogo [T2 e T3]; c] Dois automóveis / fogo acima de 120 m2 / fogo [T4, T5, etc.]; d] Um automóvel / 30 m2 de lojas comerciais ou escritórios; **e]** O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.
2. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se uma área útil mínima de 15m2 à superfície e 25m2 por lugar em estrutura edificada.	2. [...]

3. Poderá ser admitido um número de estacionamento automóvel coberto inferior ao definido no ponto 1, apenas quando for tecnicamente comprovada que a sua aplicação é inviável em virtude do dimensionamento da cave do edifício definido na Planta de Implantação. *4. No caso das parcelas n.º 52, n.º 78 e n.º 79, o número de lugares de estacionamento deve ser dimensionado em função do programa e do tipo de equipamento a instalar.*	3. Poderá ser admitido um número de lugares de estacionamento automóvel coberto inferior ao definido no ponto 1, apenas quando for tecnicamente comprovada que a sua aplicação é inviável em virtude do dimensionamento da cave do edifício definido na Planta de Implantação. 4. No caso das parcelas n.º 52, n.º 70 e n.º 79, o número de lugares de estacionamento deve ser dimensionado em função dos usos admissíveis e do tipo de equipamento a instalar. **5. No caso da parcela n.º 70, a distribuição e o número de lugares de estacionamento, bem como a estruturação interna do espaço livre da parcela, que se expressa na planta de Implantação, podem ser alterados desde que tecnicamente justificado por questões de funcionalidade da atividade a instalar e desde que se respeite as normas de estacionamento constantes dos números anteriores.**

Artigo 24º - Faixa de Proteção	**Artigo 24º - Zona de Servidão Non Aedificandi**
A zona de servidão non aedificandi a respeitar nos troços da EN109 e EN333, inseridos nos lanços das Estradas Nacionais que interferem com a área de Intervenção do Plano de Pormenor de S. Sebastião, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99 de 26 de Julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, encontra-se delimitada pela faixa de protecção assinalada na Planta de Condicionantes, respeitando a legislação aplicável e em vigor.	**1.** A zona de servidão non aedificandi a respeitar no troço da EN109, inserido nos lanços das Estradas Nacionais **Desclassificadas sob jurisdição da IP** que interferem com a área de Intervenção do Plano de Pormenor de S. Sebastião, encontra-se delimitada na Planta de Condicionantes, respeitando a legislação aplicável e em vigor. **2. No âmbito do projeto de execução da rotunda sobre a EN109, a solução adotada no presente plano pode ser alterada, face ao espaço disponível, caso seja encontrada uma outra solução que melhor se adapte ao local, de modo a disciplinar e a beneficiar a fluidez do tráfego, desde que cumpra todas as disposições legais e normativas aplicáveis em matéria de geometria de traçado, mediante prévia análise e aprovação por parte da IP.**

3 – Alteração no Anexo 1 – Quadro Síntese

"Anexo 1 - Quadro Síntese"

Quadro Síntese						
Parcelas		**Edifício**				
N.º	**Área [m2]**	**N.º Pisos acima da cota de soleira**	**N.º Pisos abaixo da cota de soleira**	**Área Máxima de Implantação [m²]**	**Número Máximo de Fogos**	**Área Máxima de Construção [m²]**
1	1.028	3	1	1.028	4	2.256
2	465	3	1	465	4	1.395
3	354	3	1	354	2	1.062
4	412	3	1	412	4	1.236
5	461	4	1	[290/404] 461	12	1.616
6	375	4	1	[278] 375	9	1.405
7	375	4	1	[220/295] 375	9	1.265
8	398	4	1	398	9	1.592
9	624	4 e 6	1	624	24	3.600
10	225	3	1	225	6	675
11	225	3	1	225	6	675
12	225	3	1	225	6	675
13	225	3	1	225	6	675
14	495	3	1	495	12	1.485
15	386	3	1	386	12	1.158
16	394	4	1	[336] 394	12	1.460
17	375	4	1	375	12	1.500
18	682	4	1	[592] 682	24	2.548
19	225	4	1	225	8	900
20	360	3 e 4	1	360	8	1.380
21	225	3	1	225	6	675
22	225	3	1	225	6	675
23	240	3	1	[224] 240	6	704
24	270	3	1	[220] 270	6	765
25	450	3	1	[375] 450	12	1.275
26	270	3	1	[225] 270	6	765
27	289	3	1	289	7	867
28	291	3	1	289	7	867
29	370	3	1	370	10	1.110
30	372	3	1	372	10	1.116
31	285	3	1	285	7	855
32	418	4	1	418	14	1.672
33	703	3 e 4	1	703	16	2.527
34	270	3	1	270	6	810
35	270	3	1	270	6	810
36	270	3	1	270	6	810
37	270	3	1	270	6	810
38	270	3	1	270	6	810
39	270	3	1	270	6	810
40	555	3	1	[454] 555	8	1.565
41	446	3	1	[370] 446	6	1.264
42	486	3	1	486	12	1.458
43	270	3 e 4	1	270	6	1.036

44	386	4	1	386	10	1.544
45	225	4	1	225	6	900
46	322	4	1	[262] 322	8	1.168
47	342	4	1	342	8	1.368
48	261	4	1	261	6	1.044
49	285	4	1	285	8	1.140
50	512	4	1	512	12	2.048
51	2.737	1	0	626	0	986
52	1.020	2	0	532	0	1.064
53	940	4	1	580	16	2.320
54	900	4	1	390	10	1.560
55	1.475	4	1	510	13	2.000
56	850	1 e 4	1	[594] 636	12	1.976
57	1.016	4	1	440	11	1.760
58	395	3	0	142	4	426
59	859	3	0	268	6	804
60	227	3	0	210	4	630
61	136	3	0	136	3	408
62	94	3	0	94	2	282
63	179	3	0	147	4	441
64	232	3	0	171	4	513
65	210	3	0	147	4	441
66	260	3	0	172	4	516
67	405	3	0	205	4	615
68	2.756	~~3 a 6~~ **3**	~~1~~ **0**	~~1.085~~ **1.056**	~~0~~ **0**	~~5.634~~ **3.168**
69	50	1	0	50	0	50
~~70~~	~~278~~	~~4~~	~~0~~	~~278~~	~~8~~	~~1.112~~
~~71~~	~~285~~	~~4~~	~~1~~	~~285~~	~~8~~	~~1.140~~
~~72~~	~~285~~	~~4~~	~~1~~	~~285~~	~~8~~	~~1.140~~
~~73~~	~~820~~	~~4~~	~~1~~	~~820~~	~~26~~	~~3.280~~
~~74~~	~~347~~	~~4~~	~~1~~	~~347~~	~~10~~	~~1.388~~
~~75~~	~~347~~	~~4~~	~~1~~	~~347~~	~~10~~	~~1.388~~
~~76~~	~~347~~	~~4~~	~~1~~	~~347~~	~~10~~	~~1.388~~
~~77~~	~~347~~	~~4~~	~~1~~	~~347~~	~~10~~	~~1.388~~
~~78~~	~~288~~	~~1~~	~~0~~	~~288~~	~~0~~	~~288~~
[*] 70	**9.985**	**1**	**0**	**2.517**	**0**	**2.517**
79	1.390	2	0	506	0	1.012
80	**147**	**2**	**0**	**147**	**1**	**294**
81	**193**	**2**	**0**	**193**	**1**	**386**
82	**210**	**2**	**0**	**210**	**1**	**420**
~~**Totais**~~	~~**37.902**~~	~~-~~	~~-~~	~~**28.816**~~	~~**529**~~	~~**97.776**~~
Totais	**45.093**			**28.510**	**532**	**86.415**

(595) - Área de Construção ao nível do rés-do-chão, em edifícios vazados ou com galeria
[*] - A parcela 70 resulta da agregação das anteriores parcelas 70 a 78

Parte 3 – **Fundamentação da dispensa de elaboração da Avaliação Ambiental estratégica**

1 - Enquadramento Legal

De acordo com o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica, publicado pela APA - Agência Portuguesa do Ambiente, "A Avaliação Ambiental Estratégica [AAE] é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável." A AAE de planos e programas poderá ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, destinada a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão, constituindo um processo contínuo e sistemático de avaliação da qualidade ambiental de visões alternativas e perspetivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projetos.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT] através da redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à adaptação dos Instrumentos de Gestão Territorial ao regime de avaliação ambiental estratégica definido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nos termos do definido na alínea b] do n.º 2 do artigo 107º do RJIGT, os Planos de Pormenor deverão ser acompanhados de relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Tendo em conta o definido no Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, serve este relatório para fundamentar a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de alteração ao PP de S. Sebastião, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, uma vez que as

alterações a efetuar ao plano de pormenor não irão ser suscetíveis de ter efeitos significativos quer no ambiente.

Nos termos das alíneas b] e c] do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, os planos de pormenor qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica. De acordo com o n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, conjugado com o nº 2 do artigo 78ª do RJIGT, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

2 - Fundamentação para a não Avaliação Ambiental Estratégica

As alterações ao Plano de Pormenor não terão implicações em termos ambientais, assim e de acordo com o n.º 1, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresenta-se quadro de justificação da não sujeição da proposta de alteração ao plano à avaliação ambiental estratégica:

Decreto-lei 232/2007 de 15 de junho	
Nº 1 do Artigo 3º	**Proposta de Alteração ao PPSS**
a] Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei no 69/2000, de 3 de Maio, na sua atual redação;	Nesta alteração ao Plano de Pormenor não está previsto qualquer projeto dos que estão mencionados nos referidos anexos.
b] Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;	Não aplicável
c] Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	As alterações a efetuar ao plano de pormenor não irão ser suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Tendo em consideração o nº 2 do artigo 78º do RJIGT em conjugação com o anexo presente no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresentam-se os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

Critérios de Determinação de Efeitos Significativos no Ambiente	
Critérios	**Proposta de Alteração ao PPSS**
Características do Plano	
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	Trata-se de uma alteração que não colocará em causa os objetivos principais do Plano de Pormenor já em vigor desde 1990.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Não Aplicável
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	Não Aplicável
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se verificam problemas ambientais assinaláveis e significativos suscetíveis.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não Aplicável

Características dos Impactes e da área suscetível de ser afetada	
A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não Aplicável
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não Aplicável
A natureza Transfronteiriça dos efeitos;	Não Aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não Aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não Aplicável
O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
i] Características naturais específicas ou ou património cultural	Quer na área de intervenção do plano quer na envolvente não existe elementos patrimoniais relevantes.
ii] Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental	Não Aplicável
iii] Utilização intensiva do solo	Não Aplicável
iv] Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não Aplicável

3 - Conclusão

Após análise efetuada e de acordo com o exposto anteriormente conclui-se não sujeitar à avaliação ambiental estratégica a alteração ao Plano de Pormenor de São Sebastião, dado tratar-se de alterações não passíveis de provocarem quaisquer efeitos significativos sobre o ambiente.

Parte 4 – **Procedimento administrativo**

1 – Deliberação e publicitação

A deliberação municipal de 22 de março de 2018 deu início ao procedimento de alteração do Plano de Pormenor de S. Sebastião [PPSS]. A mesma deliberação estabeleceu um prazo de 15 dias para formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito deste procedimento e fundamentação a não necessidade de sujeitar este procedimento ao processo de avaliação ambiental estratégica.

A deliberação foi publicitada, nos termos da lei.

Diário da República [Aviso n.º 5538/2018 e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 79 de 23 de abril de 2018]

MUNICÍPIO DE VAGOS

Aviso n.º 5538/2018

Alteração ao Plano de Pormenor de São Sebastião

Dr. Silvério Rodrigues Regalado, Presidente da Câmara Municipal:

Torna público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária pública de 22 de março de 2018, deliberou dar início ao processo de elaboração da alteração ao Plano de Pormenor de São Sebastião, nos termos das alíneas *a*) e *b*) do n.º 2 do artigo 115.º do D.L n.º 80/2015 de 14 de maio, prevendo-se para a sua elaboração o prazo máximo de 20 meses.

Foi igualmente deliberado não sujeitar a elaboração da alteração ao plano a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 120.º do mesmo diploma.

Esta alteração tem como principal objetivo a adequação e a adaptação do plano às novas dinâmicas de investimento sentidas no município.

O período inicial de sugestões decorrerá durante 15 dias contados a partir do 1.º dia útil após a publicação deste Aviso no *Diário da República*.

A fundamentação para a elaboração da alteração ao plano de pormenor contendo os termos de referência e a justificação para a não sujeitar a avaliação ambiental estratégica, irá estar disponível para consulta na sede do Município de Vagos e no site da Câmara Municipal de Vagos, em www.cm-vagos.pt.

As sugestões ou observações devem ser apresentadas por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentadas e entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (segunda a sexta feira, das 09.00 às 16.00 horas), remetidas por correio dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio eletrónico para planeamento@cm-vagos.pt.

Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Divisão de Planeamento e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos durante o referido horário de expediente.

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e divulgados através do site do município e da comunicação social.

12 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara, *Dr. Silvério Regalado*.

Na **página oficial da internet da CM de Vagos** também se procedeu à publicitação da alteração ao Plano Pormenor de S. Sebastião, convidando-se, ao mesmo tempo, todos os interessados a formular sugestões e a apresentar recomendações. Os termos de referência da alteração ao plano e a fundamentação para a não sujeição da alteração à avaliação ambiental estratégica, bem como o aviso e a ficha de participação estiveram disponíveis, na Câmara Municipal e no site www.cm-vagos.pt.

O procedimento de alteração ao Plano de Pormenor de S. Sebastião foi, também, publicitado através de **meios de comunicação**, nomeadamente na imprensa escrita, num diário de grande expansão nacional – **"Jornal de Notícias"** – e num jornal local – **"Diário de Aveiro"**, cfr figuras seguintes.

município de vagos

selecionar idioma | pesquisar (ex. águas, pdm, atos...

SIG VAGOS REGULAMENTOS REQUERIMENTOS

siga-nos área de município

MUNICÍPIO VIVER VISITAR INVESTIR PARTICIPAR SERVIÇOS

Mensagem do Presidente
Câmara Municipal
Transparência Municipal
Assembleia Municipal
Recursos Humanos
Informação Económico Financeira
Freguesias
Relações Internacionais
Heráldica
Planos Municipais
Documentação
Comunicação
Notícias
Arquivo de Notícias
Agenda: Próximos Eventos
Notas de imprensa
Galeria Multimédia
Imagem Corporativa
Agenda Municipal
Newsletter
Livro de Reclamações Eletrónico
Contactos do município

Página inicial > Município > Comunicação > Notícias > Detalhe da Notícia

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE S. SEBASTIÃO

24 abril 2018

Período inicial de Sugestões (de 24 de Abril a 18 de Maio de 2018)

Tendo sido deliberado, em reunião de Câmara de 22 de março de 2018, dar início ao processo de alteração do Plano de Pormenor de São Sebastião, informa-se que se encontra aberto, de 24 de abril a 16 de maio de 2018, o período para a formulação de sugestões ou de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do processo de alteração ao plano.

Os termos de referência da alteração ao plano e a fundamentação para a não sujeição da alteração à avaliação ambiental estratégica, bem como o aviso e a ficha de participação estão disponíveis, na Câmara Municipal ou no site www.cm-vagos.pt.

As sugestões ou outras formas acima referidas devem ser apresentadas por escrito, devidamente fundamentadas, e sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, e entregues, no prazo acima mencionado, na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (Segunda a Sexta Feira, das 9.00 às 16.00 horas), ou remetidas por correio dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio electrónico (planeamento@cm-vagos.pt).

Quaisquer informações que se mostrem necessárias poderão ser obtidas na Divisão de Planeamento e Obras Públicas, desta Câmara Municipal durante o referido horário de expediente.

Aviso Diário da República
Termos de Referência (inclui a Fundamentação para não sujeição da alteração do Plano a AAE)
Ficha de Participação

MUNICÍPIO	VIVER	VISITAR
Mensagem do Presidente	Ação Social	História
Câmara Municipal	Ambiente	Pontos de Interesse
Transparência Municipal	Desporto	Onde Comer
Assembleia Municipal	Educação	Onde Ficar
Recursos Humanos	Cultura	Como Chegar
Informação Económico Financeira	Segurança	Agenda
Freguesias	Floresta	Festivais
Relações Internacionais	Urbanismo - Obras Particulares	Festas e Feiras
Heráldica	Ordenamento do Território	Artesanato de Vagos
Planos Municipais	Juventude	Estação Náutica de Vagos

município de vagos

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

Divisão de Planeamento e Obras Públicas

JORNAL: Jornal de Noticias

DATA DE PUBLICAÇÃO: 30 / 04 / 2018

DENOMINAÇÃO DO ACTO: Alteração do Plano de Pormenor de S. Sebastião.

JN — 30 de 2018 — N.º 230

MUNICÍPIO DE VAGOS

AVISO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SÃO SEBASTIÃO

Dr. SILVÉRIO RODRIGUES REGALADO, presidente da Câmara Municipal:
Torna público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária pública de 22 de março de 2018, deliberou dar início ao processo de elaboração da alteração ao Plano de Pormenor de São Sebastião, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 115.º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio, provando-se para a sua elaboração o prazo máximo de 20 meses.
Foi igualmente deliberado não sujeitar a elaboração da alteração ao plano a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do mesmo diploma.
Esta alteração tem como principal objetivo a adequação e a adaptação do plano às novas dinâmicas de investimento sentidas no município.
O período inicial de sugestões decorrerá durante 15 dias contados a partir do 1.º dia útil após a publicação deste Aviso em «Diário da República».
A fundamentação para a elaboração da alteração ao plano de pormenor contendo os termos de referência e a justificação para a não sujeitar a avaliação ambiental estratégica irá estar disponível para consulta na sede do Município de Vagos e no site da Câmara Municipal de Vagos, em www.cm-vagos.pt.
As sugestões ou observações devem ser apresentadas por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentadas e entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (segunda a sexta-feira, das 9 às 16 horas), remetidas por correio dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio eletrônico para planeamento@cm-vagos.pt.
Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Divisão de Planeamento e Projetos e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos durante o referido horário de expediente.
Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e divulgados através do site do município e da comunicação social.

12 de abril de 2018

O presidente da Câmara
Dr. Silvério Regalado

município de vagos

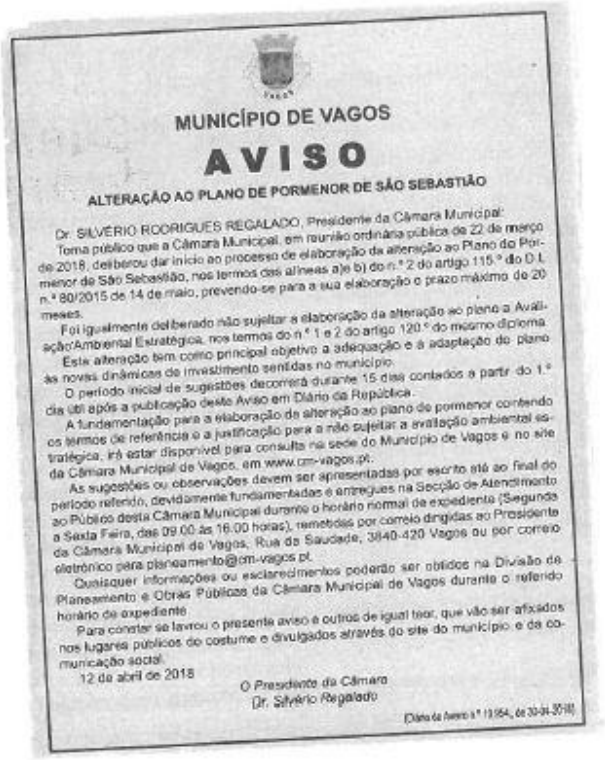
CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

Divisão de Planeamento e Obras Públicas

JORNAL: Diário de Aveiro

DATA DE PUBLICAÇÃO: 30 / 04 / 2018

DENOMINAÇÃO DO ACTO: Alteração do Plano de Pormenor de S. Sebastião.



MUNICÍPIO DE VAGOS

AVISO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SÃO SEBASTIÃO

Dr. SILVÉRIO RODRIGUES REGALADO, Presidente da Câmara Municipal:

Torna público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária pública de 22 de março de 2018, deliberou dar início ao processo de elaboração da alteração ao Plano de Pormenor de São Sebastião, nos termos das alíneas a)e b) do n.º 2 do artigo 115.º do D.L n.º 80/2015 de 14 de maio, prevendo-se para a sua elaboração o prazo máximo de 20 meses.

Foi igualmente deliberado não sujeitar a elaboração da alteração ao plano a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 120.º do mesmo diploma.

Esta alteração tem como principal objetivo a adequação e a adaptação do plano às novas dinâmicas de investimento sentidas no município.

O período inicial de sugestões decorrerá durante 15 dias contados a partir do 1.º dia útil após a publicação deste Aviso em Diário da República.

A fundamentação para a elaboração da alteração ao plano de pormenor contendo os termos de referência e a justificação para a não sujeitar a avaliação ambiental estratégica, irá estar disponível para consulta na sede do Município de Vagos e no site da Câmara Municipal de Vagos, em www.cm-vagos.pt.

As sugestões ou observações devem ser apresentadas por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentadas e entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (Segunda a Sexta Feira, das 09.00 às 16.00 horas), remetidas por correio dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio eletrónico para planeamento@cm-vagos.pt.

Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Divisão de Planeamento e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos durante o referido horário de expediente.

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e divulgados através do site do município e da comunicação social.

12 de abril de 2018

O Presidente da Câmara
Dr. Silvério Regalado

(Diário de Aveiro n.º 11.954, de 30-04-2018)

2. **Período de participação preventiva** [apresentação sugestões]

Durante o período destinado à formulação de sugestões e à apresentação de recomendações não foi registada nenhuma participação.

Anexos

Termos de Referência
Ficha de Participação
Regulamento [proposta de alteração]
Plantas [proposta de alteração]

Primeira alteração do

Plano de Pormenor de S. Sebastião

Relatório do Plano [Fundamentação]

junho de 2019