# ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA — PARCELA A



# RELATÓRIO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA ALTERAÇÃO AO PLANO

NOVEMBRO 2021

# CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E OBRAS PÚBLICAS



## ÍNDICE

## 1. ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA - PARCELA A

- 1.1 INÍCIO DE PROCEDIMENTO
- 1.2 PROPOSTA APRESENTADA A DISCUSSÃO PÚBLICA

## 2. DISCUSSÃO PÚBLICA

- 2.1 PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO
- 2.2 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

## 3. ALTERAÇÃO À PROPOSTA

## 4. ANEXOS

- 4.1 AVISO DA DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA
- 4.2 DIVULGAÇÃO NOS JORNAIS E NO SITE DA CÂMARA
- 4.3 FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO
- 4.4 Participações



## 1. ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA - PARCELA A

## 1.1 INÍCIO DE PROCEDIMENTO

A Câmara Municipal de Vagos deliberou, em reunião pública realizada no dia 21 de fevereiro de 2019, dar início ao procedimento de elaboração da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A, adiante também designado Plano ou PPPPES-PA. Na mesma deliberação foi estabelecido um prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos particulares, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Através da publicação do Aviso n.º 19846/2019 no *Diário da República,* n.º 237, 2.ª série, de 10 de dezembro de 2019, foi divulgada a respetiva deliberação municipal, tendo decorrido um período de participação preventiva de 15 dias, entre 11 de dezembro de 2019 e 6 de janeiro de 2020.

Adicionalmente, a deliberação do início de procedimento da alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A foi publicada no *Diário de Aveiro*, no dia 10 de dezembro de 2019, e no site da Câmara Municipal.

O prazo para a conclusão do procedimento de alteração ao PPPPES-PA foi posteriormente prorrogado por deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 16 de abril de 2020, tendo esta deliberação sido publicada através do Aviso n.º 9167/2020, no *Diário da República*, 2º série, n.º 116, de 17 de junho de 2020.

Por deliberação municipal de 15 de outubro de 2020, a Câmara Municipal de Vagos aprovou a proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza - Parcela A, em conformidade com a informação do CDPOP, de 12 de outubro de 2020, deliberando ainda remeter a proposta à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) para a realização da Conferência Procedimental, através da Plataforma Colaborativa de Gestão territorial (PCGT).



A Conferência Procedimental foi realizada no dia 28 de janeiro de 2021, por sistema de videoconferência, onde se fizeram representar as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C);
- Infraestruturas de Portugal (IP);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Câmara Municipal de Vagos (CMV).

A Direção-Geral do Território (DGT) não se fez representar na reunião, mas enviou o respetivo parecer.

A CCDR-C realizou a Ata Global da Reunião de Conferência Procedimental, expressando os pareceres emitidos pelas demais entidades envolvidas, propondo que a Câmara Municipal promovesse a necessária concertação com as entidades que se pronunciaram desfavoravelmente, a fim de ultrapassar as objeções formuladas nos respetivos pareceres.

A Câmara Municipal realizou as alterações ao Plano para responder aos pareceres desfavoráveis do IP, DGT e APA, promovendo as concertações com estas entidades, realizando a versão final da proposta de Plano levada a discussão pública.

## 1.2 PROPOSTA APRESENTADA A DISCUSSÃO PÚBLICA

A presente proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A visa dar resposta à crescente procura de terrenos para a instalação de novas atividades económicas no concelho e, mais concretamente, na área envolvente ao atual Parque Empresarial de Soza. Deste modo, o Plano prevê a ampliação da área para poente, aproveitando o arruamento executado e planamente infraestruturado (Rua da Indústria). Com a ampliação do Plano propõe-se a criação de mais 8 novos lotes e a criação de uma área destinada a estacionamento e a área verde de enquadramento.

Assim, a proposta de alteração ao PPPES-PA substancia-se numa pequena ampliação que não põe em causa os objetivos globais do Plano, enquadrando-se, assim, na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º, conjugada com o n.º 3 do artigo 76º do RJIGT.



A proposta submetida a discussão pública é constituída pelos seguintes elementos:

#### Peças Escritas

- Regulamento
- Relatório do Plano
- Avaliação Ambiental Estratégica Resumo Não Técnico
- Avaliação Ambiental Estratégica Relatório Ambiental
- Ficha de Dados Estatísticos

## Peças Desenhadas

- Planta de Implantação
- Planta de Condicionantes
- Planta da Situação Fundiária e Áreas de Cedência
- Planta do Parcelamento
- Planta da rede viária e perfis transversais tipo
- Planta de traçado de infraestruturas
- Planta de ocupação e modelação do terreno perfis

Para além da proposta de alteração ao Plano foi igualmente divulgado na discussão pública os seguintes elementos:

- Aviso n.º 18991/2021 do Diário da República
- Ficha de Participação tipo

## **Pareceres**

- Ata global da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
- Parecer da Infraestruturas de Portugal
- Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
- Parecer Agência Portuguesa do Ambiente
- Parecer da Direção-Geral do Território

## Elementos de concertação com as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal
- Agência Portuguesa do Ambiente
- A Direção-Geral do Território



## 2. DISCUSSÃO PÚBLICA

## 2.1 PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

Em reunião pública de Câmara de 19 de agosto de 2021 foi deliberado proceder à abertura de um período de discussão pública da alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A, em cumprimento do artigo 89. ° do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Esta deliberação foi publicada através de Aviso n.º 18991/2021 no *Diário da República*, n.º 195, 2.º série, parte H, de 7 de outubro de 2021 (conforme anexo 4.1).

O período de discussão pública foi anunciado com a antecedência de 5 dias e decorreu durante 20 dias úteis, ou seja, de 14 de outubro a 11 de novembro de 2021.

Para garantir maior divulgação da discussão pública este aviso foi também publicitado no jornal *Diário de Aveiro* (24.10.2021) e *Jornal de Notícias* (24.10.2021), bem como na página da internet do município (<a href="https://www.cm-vagos.pt/p/consultas publicas">https://www.cm-vagos.pt/p/consultas publicas</a>), de acordo com o artigo 89.º do RJIGT (conforme anexo 4.2).

Em conformidade com o estabelecido no artigo 89.º do RJIGT, todos os elementos submetidos a discussão pública foram inseridos na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

#### 2.2 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Conforme constava nos avisos divulgados, todos os interessados poderiam consultar a proposta de alteração ao Plano através dos elementos disponíveis na sede do Município de Vagos e no *site* da Câmara Municipal, podendo apresentar as suas reclamações, sugestões ou observações por correio, correio eletrónico ou, ainda, entregá-las na Secção de Atendimento ao Público da Câmara Municipal. Para efeito de participação foi disponibilizado um formulário tipo para apresentarem as sugestões (conforme anexo 4.3)



Durante o período de discussão pública foi apresentada uma participação, exposta com recurso ao formulário tipo disponibilizado, que resumidamente se apresenta no Quadro1:

N.º da participação	N.º do registo	Síntese da participação	Análise / ponderação da participação
1	PENDENTE: 130048	É proposto que o Plano possibilite o aumento da área máxima de construção nas novas parcelas a criar, na condição de este aumento não altere a área máxima de implantação dos edifícios nem a altura máxima de edificação estabelecidas no Quadro Síntese Regulamentar para cada parcela.	A solicitação tem enquadramento na proposta de alteração ao Plano

Quadro 1 – resumo da participação apresentada



# 3. ALTERAÇÃO À PROPOSTA DO PLANO

Na sequência da análise e ponderação da participação recebida em sede de discussão pública fez-se uma correção ao Quadro Síntese Regulamentar, aumentando os valores da Área de Construção das novas parcelas, por forma a que este aumento não altere a os valores da Área de Implantação e, simultaneamente, da Altura Máxima da Fachada previamente estabelecidos.

Adicionalmente, a equipa técnica do Plano, após análise detalhada da proposta de alteração apresentada em discussão pública, introduziu algumas correções pontuais à redação do Regulamento e à Planta de Implantação, que não têm caráter estrutural e não põem em causa os princípios do Plano.

Em conformidade com o presente relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública será apresentada a versão final da alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza - Parcela A, com o Regulamento e demais peças atualizadas, para submetê-la à aprovação da Assembleia Municipal de Vagos, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal.



## 4. ANEXOS

- 4.1 AVISO DA DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA
- 4.2 DIVULGAÇÃO NOS JORNAIS E NO SITE DA CÂMARA
- 4.3 FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO
- 4.4 Participações



## 4 - ANEXOS

## ANEXO 4.1

AVISO DA DISCUSSÃO PÚBLICA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA



#### Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 195

7 de outubro de 2021

Pág. 251

#### MUNICÍPIO DE VAGOS

#### Aviso n.º 18991/2021

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — parcela A.

Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A

#### Discussão pública

João Paulo de Sousa Gonçalves, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vagos, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT), que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião pública de câmara realizada em 19 de agosto de 2021, proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*, com a duração de 20 (vinte) dias úteis, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

Os elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza — Parcela A, bem como o parecer final da CCDRC no âmbito da Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos e os resultados da concertação, estarão disponíveis para consulta na sede do Município de Vagos e no site da Câmara Municipal de Vagos, em www.cm-vagos.pt.

As sugestões, pedidos de esclarecimentos ou observações devem ser apresentados por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentados e enviados preferencialmente por correio dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos ou por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt, ou ainda 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).

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, mediante prévia marcação de atendimento.

Para constar se lavrou o presente aviso que será afixado nos lugares públicos do costume e divulgado através do site do município e da comunicação social.

31 de agosto de 2021. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves.

614599858

PUB



#### ANEXO 4.2

#### DIVULGAÇÃO NOS JORNAIS E NO SITE DA CÂMARA

#### JORNAL DE NOTÍCIAS

domingo, 24 de outubro de 2021



## MUNICÍPIO DE VAGOS **AVISO**

#### DISCUSSÃO PÚBLICA DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA - PARCELA A

EMPRESARIAL DE SOZA - FARCELA A Silvério Rodrigues Regalado, presidente da Câmara Municipal de Vagos, toma público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião pública de Câmara de 19 de agosto de 2021, proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza - Parcela A. O período da discussão pública decorrerá até ao dia 11 de novembro de 2021.

Os elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano,

Os elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, bem como os pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental e das reuniões de concertação, realizadas nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estão disponíveis para consulta na sede da Câmara Município de Vagos e no site institucional do município em <a href="https://www.cm-vagos.pt">www.cm-vagos.pt</a>.

As sugestões, pedidos de esclarecimentos ou observações devem ser apresentados por escrito até ao final do periodo referido, devidamente fundamentados e preferencialmente apresentados por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt. podendo ainda ser entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câmara Municipal ou remetidos por correio dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos. Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos

na Divisão de Planeamento e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos, mediante marcação prévia. Para constar se lavrou o presente aviso que será afixado nos luga-res públicos do costume e divulgado através do site do município e da comunicação social.

18 de outubro de 2021

O presidente da Câmara Municipal de Vagos Dr. Silvério Rodrigues Regalado

#### MUNICÍPIO DE VAGOS **AVISO**

#### DISCUSSÃO PÚBLICA DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA - PARCELA A

Silvério Rodrigues Regalado, Presidente da Câmara Municipal de Vagos, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião pública de Câmara de 19 de agosto de 2021, proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza - Parcela A.

O período da discussão pública decorrerá até ao dia 11 de novembro de 2021 Os elementos que constituem a proposta de alteração ao Plano, bem como os pareceres da emitidos no âmbito da Conferência Procedimental e das reuniões de concertação, realizadas nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estão disponíveis para consulta na sede da Câmara Município de Vagos e no site institucional do município em www.cm-vagos.pt.

As sugestões, pedidos de esclarecimentos ou observações devem ser apresentados por escrito até ao final do periodo referido, devidamente fundamentados e preferencialmente apresentados por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt, podendo ainda ser entregues na Secção de Atendimento ao Público desta Câ-mara Municipal ou remetidos por correio dirigidos ao Presidente da Cârnara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos.

Quaisquer informações ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Divisão de Planeamento e Obras Públicas da Câmara Municipal de Vagos, mediante marcação prévia.

Para constar se lavrou o presente aviso que será afixado nos lugares públicos do costume e divulgado através do site do município e da comunicação social.

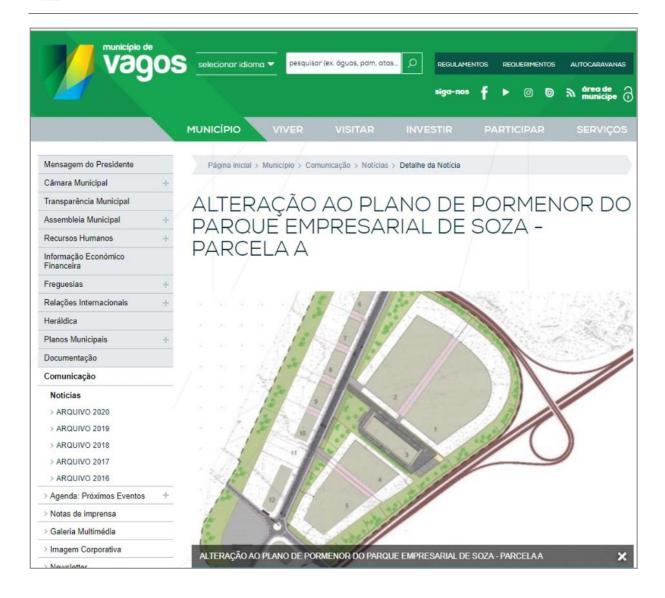
> 18 de outubro de 2021. -O Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Dr. Silvério Rodrígues Regalado.

> > (Diário de Aveiro-n.º 12.221, de 24-10-2021)

Diário de Aveiro, 24.10.2021

Jornal de Notícias, 124.10.2021





www.com-vagos.pt



14 outubro 2021

#### Período de Discussão Pública (de 14 de outubro a 11 de novembro de 2021)

Em cumprimento da deliberação municipal realizada em reunião pública de Câmara de 19 de agosto de 2021, encontra-se aberto o período de **Discussão Pública da Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza - Parcela A**, que irá decorrer entre **14 de outubro a 11 de novembro de 2021**, para a formulação de sugestões ou informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito da proposta de alteração ao plano.

Durante este período, todos os interessados podem consultar a proposta de alteração ao plano, acompanhada dos pareceres da CCDR-C e demais entidades no âmbito da Conferência Procedimental, bem como o aviso publicado no Diário da República, disponíveis na Câmara Municipal e nos links abaixo.

As reclamações, observações ou sugestões devem ser apresentados por escrito até ao final do período referido, devidamente fundamentados e sempre que necessário acompanhados por planta de localização, devendo ser preferencialmente enviadas por correio eletrónico para geral@cm-vagos.pt ou remetidos por correio dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos, Rua da Saudade, 3840-420 Vagos, podendo ainda ser entregues 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).

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados pela Divisão de Planeamento e Obras Públicas desta Câmara Municipal, durante o referido horário de expediente, mediante prévia marcação de atendimento.

Aviso Diário da República

Ficha de participação

#### Elementos do Plano:

- Regulamento
- > Relatório de fundamentação
- > Relatório ambiental
- RNT
- Ficha de dados estatísticos
- > PL1 PPPES PA Implantação
- PL2 PPPES PA Condicionantes
- PL6 PPPES PA Divisão Fundiária
- > PL7 PPPES PA Parcelamento
- PL8 PPPES PA Rede Viaria
- > PL9 PPPES PA Infra-estruturas

#### Pareceres:

- > ANEPC
- > APA
- CCDRC Ata Conferência Proc. Global
- > DGT
- > ICNE
- > IP

## Concertação:

> Concertação

www.com-vagos.pt



## ANEXO 4.3

## FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO



#### ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA – PARCELA A DISCUSSÃO PÚBLICA

(de 14 de outubro a 11 de novembro de 2021)

Nome:	
Lugar Freguesia , Código Postal N.º de Telefone E-mail BI / CC n.º  N.º Contribuinte   DENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO Localização da pretensão: Área:	
N.º de Telefone E-mail BI / CC n.º  N.º Contribuinte BI / CC n.º  DENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO  Localização da pretensão: Área:	
N.º Contribuinte  DENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO  Localização da pretensão:Área:	
N.º Contribuinte  DENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO  .ocalização da pretensão:Área:	
ocalização da pretensão:Área:	
BUGESTÃO/OBSERVAÇÃO	
de de 2021	
Assinatura	
EXOS (Assinalar com um X)	
Planta com a localização da pretensão	
Outro(s).	_
reencher pelos serviços técnicos:  ° Ref: Data de entrada://2021 Decisão:	
bservações:	



## ANEXO 4.4

Participações

SUGESTÃO/OBSERVAÇÃO				
Após consulta atenta aos elementos do Plano de Pormenor a alterar e constatando que irão surgir novas parcelas do lad poente da via existente, e entendendo que devido as restrições/condicionantes do território as parcelas tenham de ter configuração e áreas prevista no plano e verificando que a área máximo de construção prevista nessas parcelas não reflete área máxima de implantação, consideramos que deveria ser equacionada nas novas parcelas, a exemplo do que acontece no outros planos de pormenores já em vigor no parque empresarial, o aumento da área máxima construção, não alterando cércea/altura das edificações apenas aproveitando a cércea de modo a que a mesma pudesse ser utilizada, ou seja, se hempresas que necessitam de uma cércea 12 m, outras podem aproveitar para criação da parte administrativa e serviços.	a a os a			
Assim consideramos que a alteração agora solicitada, para os novas parcelas, vem ao encontro das dinâmicas industriais e empresariais existentes no município não tendo qualquer impacte, visto que nem a altura/cércea nem a volumetria serão alteradas, sendo apenas uma alteração interna de layout e aproveitamento do espaço.				
	-			
	_			