

2.^a ALTERAÇÃO À 1.^a REVISÃO DO PDM DE NELAS

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Junho 2024

Câmara Municipal de Nelas

Lugar Do Plano, Gestão Do Território e Cultura



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....	6
2.1. ÁREAS URBANIZÁVEIS	6
2.2. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	12
2.3. DEMAIS ALTERAÇÕES AO ORDENAMENTO	13
3. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO	23
4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	25
5. DEMAIS CONSIDERAÇÕES	26

ANEXOS

- I. Relatório do plano
- II. Regulamento e Relatório de alteração ao regulamento
- III. Ficha de Dados Estatísticos
- IV. Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
- V. Planta de Ordenamento: Zonamento Acústico
- VI. Planta de Condicionantes: Risco de Incêndio
- VII. Planta de Condicionantes: Outras condicionantes
- VIII. Planta de Compromissos
- IX. Planta de Infraestruturas
- X. Comprovativos de divulgação da deliberação da CM
- XI. Relatório Ambiental
- XII. Resumo Não Técnico



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Viseu, janeiro de 2023.	12
Figura 2. Identificação das outras alterações de classificação e Qualificação do solo no concelho de Nelas.	13

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Tabela de ponderação da classificação e qualificação do solo adotada para os solos urbanizáveis.	7
Quadro 2. Exposição das outras alterações propostas ao ordenamento.	14



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui um relatório de ponderação ao parecer favorável condicionado emitido pela Comissão De Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), no âmbito da Conferência Procedimental, de 17 de setembro de 2021 e na sequência da apreciação dos elementos submetidos através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Neste parecer, a entidade refere a necessidade do processo ser reformulado e complementado, com vista à pronúncia em sede de concertação, em particular no que se refere às alterações da classificação do solo e destacou outros aspetos importantes, nomeadamente:

- a. A proposta deve ser completada com os elementos em falta;
- b. O relatório do plano deverá ser corrigido e completado de acordo com o exposto no parecer;
- c. A Câmara Municipal (CM) deverá apresentar os comprovativos sobre a publicitação;
- d. O processo deve ser acompanhado de comprovativos de inscrição da execução das infraestruturas em falta no respetivo programa de execução e plano de financiamento.
- e. A proposta deve ser completada com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor.
- f. Deverá ainda apresentar a ficha de dados estatísticos em falta.

A entidade informou ainda que a conformidade como o PROF Centro Litoral deverá ser confirmada pela entidade competente, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

A Câmara Municipal de Nelas após ponderação do parecer referido supra disponibilizou na PCGT os elementos para análise e promoveu, em outubro de 2023, a reunião de concertação nos termos do nº1 do artigo 87º do RJIGT, que se realizou no dia 9 de novembro de 2023.

Deste modo, este relatório tem como objetivo apresentar a ponderação ao parecer emitido pela CCDR no âmbito da Conferência Procedimental, bem como observações expressas no parecer emitido na Reunião de Concertação com esta entidade, demonstrando as opções tomadas pela Câmara Municipal (CM).



2. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

No parecer emitido no âmbito da Conferência Procedimental, a CCDRC refere que o procedimento de alteração do PDM deve ter em conta o disposto no nº 2 do artigo 199º do RJIGT, de modo que a adequação da classificação e qualificação do solo às regras em vigor deverá incidir sobre a totalidade do município. A entidade indica, ainda, a necessidade da proposta de ordenamento ser suportada pelo Programa de Execução e Plano de Financiamento.

A autarquia ponderou todos os pontos levantados pela CCDRC neste parecer, promovendo assim uma nova análise ao longo do território, incluindo dos solos urbanizáveis, ainda que anteriormente tenham recebido parecer favorável, e considerando ainda o referido pelas demais entidades, pelo que as ponderações se apresentam neste relatório, assim como, conseqüentemente, resulta na atualização do relatório do plano e do regulamento.

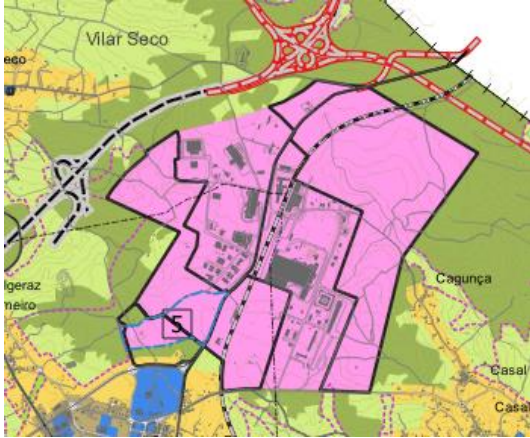


2.1. ÁREAS URBANIZÁVEIS

As áreas classificadas como urbanizáveis no PDM em vigor correspondem a três Espaços de Atividades Económicas, quatro Espaços Urbanos de Baixa Densidade e quatro Espaços de Uso Especial, que foram alvo de uma proposta de classificação e qualificação pela Câmara Municipal, sobre as quais a CCDRC emitiu pareceres a cada uma destas. Contudo a reapreciação global promoveu alterações à proposta de ordenamento, pelo que complementarmente ao relatório do plano, o Quadro 1 apresenta as respetivas classificações e qualificações adotadas a cada área, assim como a referida justificação.

Importa ainda referir que os Solos urbanizáveis – Espaços de Uso Especial identificados pelos números 1, 2 e 4 no relatório do plano, mantiveram a mesma classificação e qualificação apresentadas no âmbito da conferência procedimental, os quais obtiveram parecer favorável pela CCDRC.



Quadro 1. Tabela de ponderação da classificação e qualificação do solo adotada para os solos urbanizáveis.



SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS			
ID	PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023		
	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO
1		<p>Solo urbano - Espaços de atividades económicas - 195,35</p>	 <p>Trata-se de um espaço de atividades económicas bastante consolidada, sobre o qual incide o licenciamento 17/2018 a sudoeste e 25/2020 a nordeste, encontra-se parcialmente infraestruturado, com 4.800.000,00€ inscritos previstos para a execução e desenvolvimento desta área, no prazo de 3 anos, inscrito na rúbrica 02 242 2023/101. Atualmente decorre ainda os seguintes processos: 1.1-Projeto aprovado da Área de Acolhimento Empresarial - Concurso 5/2021-E (em anexo Fluxo Procedimento). 2.1-Protocolo com a empresa Luso Finsa (em anexo Protocolo). 3,1 - A empresa Luso Finsa encontra-se a executar um ramal ferroviário com ligação à linha da Beira Alta. Propõe-se ainda a delimitação de uma UOPG a sudoeste.</p>
2		<p>Solo rústico - Espaços Agrícolas de Produção - 51,0</p>	<p>A área referida não se encontra edificada, apresentando uma ocupação tipicamente agrícola, pelo que se propõe a sua classificação como solo rústico - espaços agrícolas, para melhor coerência.</p>




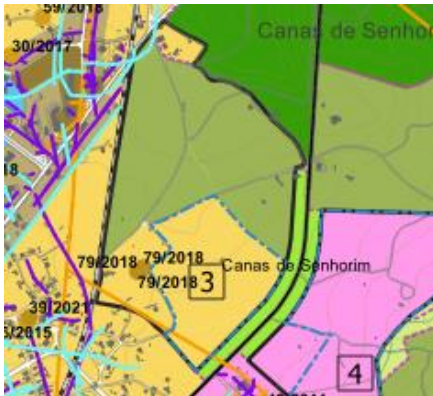
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS			
PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023			
ID	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO
3		Solo urbano - Espaços de atividades económicas - 19,4	Propõe-se a manutenção deste espaço como solo urbano - Espaço de atividades económicas, para que possa haver a expansão do espaço adjacente. Encontra-se ainda delimitada uma UOPG, que deverá respeitar as disposições constantes no regulamento, está ainda previsto um investimento de 450.000,00 € para a infraestruturção desta área, no prazo de 3 anos, inscrito na rúbrica 02 242 2023/101, conforme se demonstra no PEPF, mais se acrescenta que a ETAR da Ribeirinha, que incide sobre esta área já se encontra em execução.

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE			
PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023			
ID	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO
1		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 2,1	Há um investimento estimado para esta área de 562.500€, num prazo de 8 anos, inscrito na rúbrica 02 242 2023/102.





SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE			
PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023			
ID	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO
2		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 14,2	Há um investimento estimado para esta área de 2.025.000€, num prazo de 8 anos, inscrito na rúbrica 02 242 2023/102.
3		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 2,8 Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 7,1	Foi proposta uma redução na delimitação desta área, mantendo apenas as áreas imediatamente contíguas aos arruamentos e área edificada e já infraestruturada, pelo que cerca de 70% do urbanizável foi classificado como solo rústico. Há um investimento estimado para esta área de 300.000€, num prazo de 8 anos, inscrito na rúbrica 02 242 2023/102.



SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE			
PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023			
ID	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO
4		<p>Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 11,3</p> <p>Solo rústico - Espaços florestais de produção - 15,1</p>	 <p>A área foi redelimitada, mantendo apenas como urbano os espaços já consolidados, os quais possuem uma grande densidade construtiva a norte e algumas edificações e 3 licenciamentos aprovados inscritos sobre o n.º de processo 79/2018 a sudoeste. É ainda proposta a delimitação de uma UOPG, abrangendo 7,9 ha a sudeste, definida a forma de execução e parâmetros de referência no regulamento.</p>



SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL			
PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023			
ID	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO
3		<p>Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 1,8</p> <p>Solo urbano - Espaços de atividades económicas - 7,1</p> <p>Solo rústico - Espaços florestais de produção - 6,1</p>	 <p>A área foi reclassificada e requalificada para melhor coerência com a ocupação territorial e de modo a promover um crescimento urbano mais coeso. Deste modo, a área contígua ao solo urbano, apoiada sobre a via infraestruturada a sul passou para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade, a área contígua ao espaço de atividades económicas, no qual se prevê investimentos conforme descrito no PEPF, propõe-se a delimitação de uma UOPG, definida a forma de execução e parâmetros de referência no regulamento. As áreas não consolidadas foram classificadas como solo rústico.</p>

A Câmara Municipal disponibilizou na PCGT os elementos necessários à realização da reunião de concertação com esta entidade, pelo que houve a emissão de um novo parecer à ponderação realizada pela CM. Neste sentido, relativamente aos espaços de atividades económicas e aos espaços urbanos de baixa densidade a CCDRC emitiu parecer favorável, à exceção da área 4. Esta área encontrava-se classificada como solo urbano – espaços urbanos de baixa densidade e solo rústico – espaços florestais de produção e tinha ainda identificada uma UOPG a executar pela via de um Plano de Pormenor.

Neste sentido, a Câmara Municipal ponderou e manteve apenas como solo urbano a área onde se prevê a edificação de um pavilhão e de moradias em banda, não ficando esta área condicionado à execução de um Plano de Pormenor. Além disso, a CM alterou a delimitação da UOPG 3, quer pela sua dimensão, pela falta de infraestruturas, quer pelo tipo de edificação que se pretende construir, classificando como solo rústico e condicionada a um estudo de conjunto com maior rigor, ou seja, à execução de um Plano de Pormenor, tal como proposta no parecer da CCDR emitido no âmbito da reunião de concertação.

2.2. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

No que se referem às seis áreas de edificação dispersa (AED), que foram reclassificadas e requalificadas, de modo a promover uma maior coerência territorial, que permita o desenvolvimento sustentável do concelho, considerando o seu nível de infraestruturização, consolidação e condicionantes, assim como as imposições que passaram a ser aplicadas a estas áreas com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a CCDRC emitiu parecer favorável, na Conferência Procedimental, às cinco áreas classificadas como Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade, pelo que se manteve a proposta de ordenamento.

Contudo, a sexta área, no limite com o concelho de Viseu, com 2,6 ha, que havia sido qualificada, no âmbito da conferência procedimental, como aglomerado rural, foi referido pela entidade que esta não apresentava características compatíveis com a categoria, devendo manter-se em AED ou ser integrada na mesma categoria do aglomerado do município vizinho.

Deste modo, em conformidade com a classificação no PDM em vigor de Viseu (Figura 1), concelho com o qual existe um acordo intermunicipal de aproveitamento das infraestruturas de água e saneamento, e, uma vez que a área se encontra consolidada, é proposta a sua classificação como solo urbano - espaços urbanos de baixa densidade.

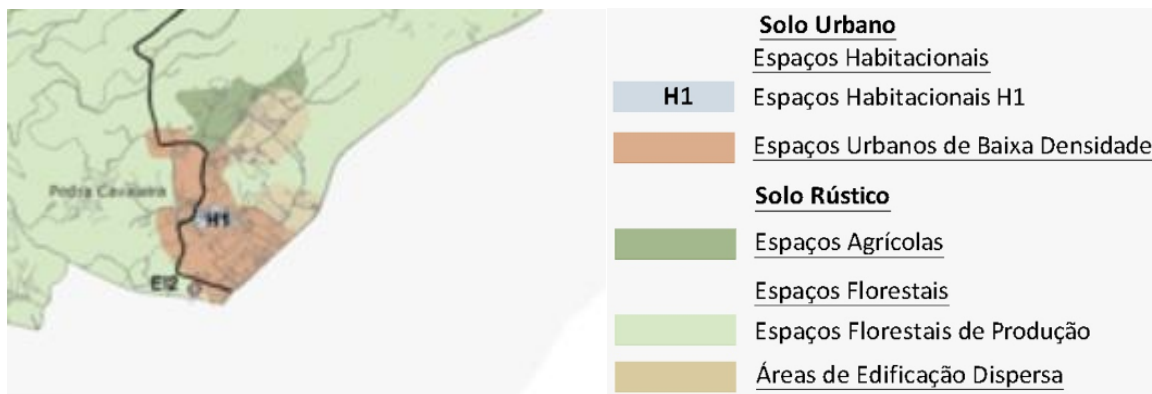


Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Viseu, janeiro de 2023.

Fonte: <https://snit-sqt.dgterritorio.gov.pt/igt>, consultado em agosto de 2023.

Assim, e em relação ao exposto, a entidade refere em sede de concertação que nada tem a observar quanto a esta alteração, emitindo parecer favorável a esta área.

2.3. DEMAIS ALTERAÇÕES AO ORDENAMENTO

Procedeu-se ainda à avaliação da classificação e qualificação do solo em todo o território concelhio, conforme o parecer da entidade emitido em Conferência Procedimental. Seguindo os critérios de avaliação referidos no relatório do plano, assim como as propostas rececionadas tanto no primeiro momento da Participação Pública Preventiva, assim como na segunda fase, decorrente da reabertura do procedimento, propõe-se, no total, 25 alterações de classificação e qualificação do solo ao longo de todo o território, como são identificadas da Figura 2.

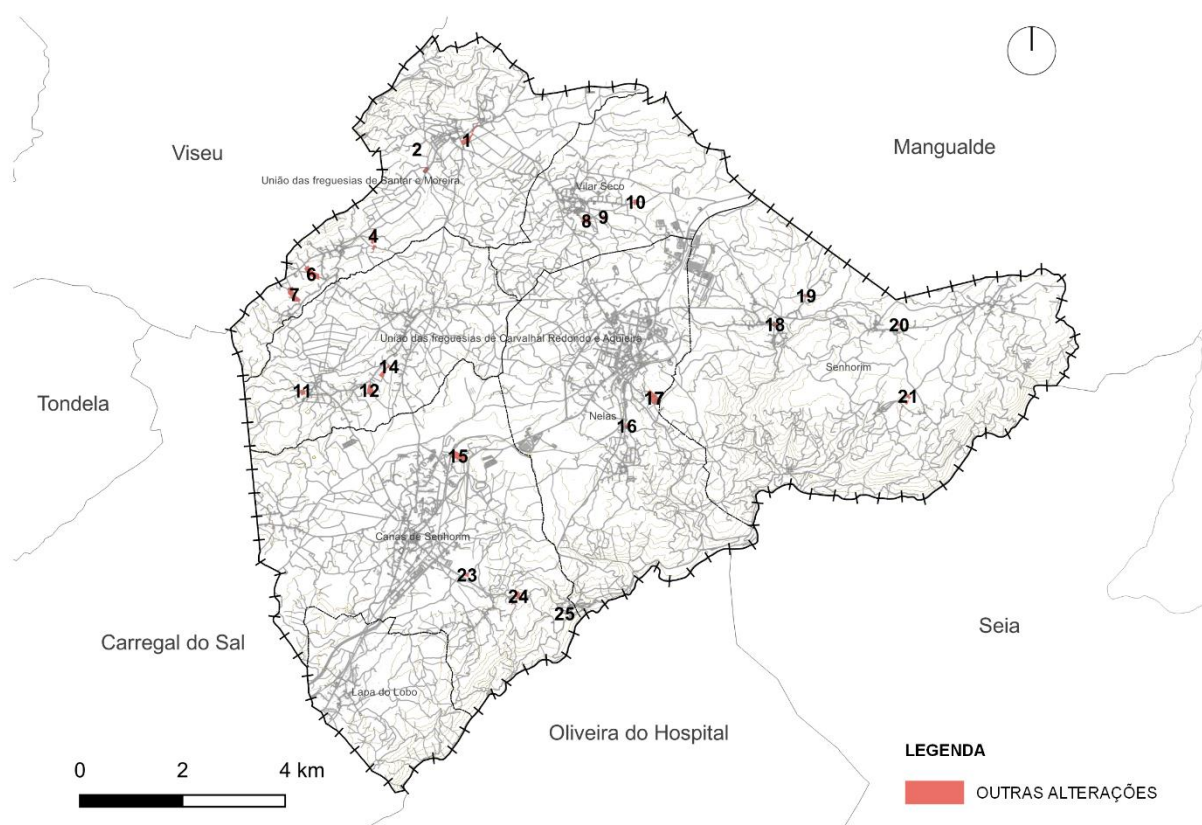





Figura 2. Identificação das outras alterações de classificação e Qualificação do solo no concelho de Nelas.



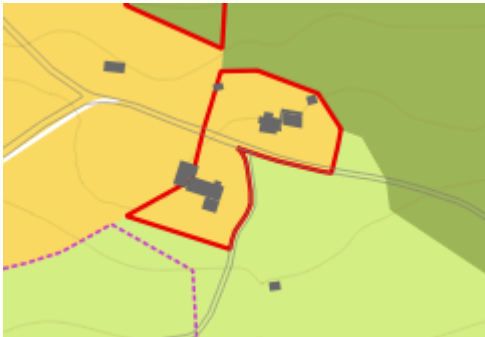

Estas alterações maioritariamente incidiram em pequenas redelimitações de perímetros urbanos, por vezes reduzindo áreas que se apresentavam descomprometidas ao longo dos anos da vigência do PDM atual, assim como pequenos acréscimos para inclusão de pré-existências, objetivando assim um desenvolvimento urbano mais sustentável e consciente, apoiando sempre nos investimentos previstos inscritos nos orçamentos municipais, os quais encontram-se melhor referidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

São assim detalhadas no quadro 2 as alterações promovidas ao ordenamento.





Quadro 2. Exposição das outras alterações propostas ao ordenamento.

OUTRAS ALTERAÇÕES					
ID	PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ORDENAMENTO - SETEMBRO 2023			
	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	EXTRATO PLANTA DE ORDENAMENTO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - ÁREA (ha)	JUSTIFICAÇÃO	
1	Solo urbanizado - Espaços Centrais - Centro histórico - 2,1		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 2,1	Área atualmente ocupada por vinhas, para a qual a classificação como solo rústico - espaços agrícolas de produção se apresenta mais adequada	
2	Solo rural - Espaços agrícolas de produção - 0,2		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,2		Redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências, no qual houve um pedido no âmbito da 2ª fase da participação preventiva.







3	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,7		Solo urbano - Espaços de uso Especial - 0,7	Área ocupada por cemitério, para a qual a qualificação como espaços de uso especial se apresenta mais adequada	
4	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 1,7		Solo rústico - Espaços florestais de produção - 1,7	Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.	
5	Solo rural - Espaços agrícolas de produção e Espaços florestais de produção - 0,5		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,5		redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências, a qual possui redes de água e saneamento disponíveis







6	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 3,3		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 3,3	Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.	
7	Solo rural - Espaços agrícolas de produção - 3,4		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 3,4		área parcialmente edificada e infraestruturada, com a existência de compromisso, na continuidade do perímetro urbano, na qual se localiza as alterações 4 e 5, que se propõe redelimitação para melhor adequação à sua atual ocupação
8	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 1,9		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 1,9	Localizada em vilar seco, trata-se de área pouco edificada e com grandes restrições devido à zona non aedificandi do nó do IC12 previsto	

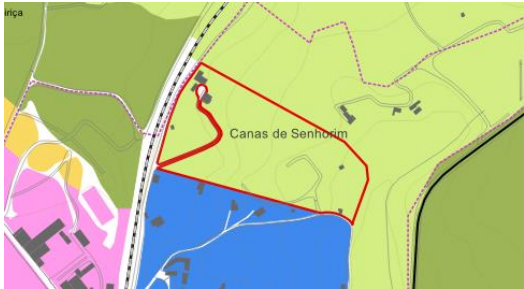





9	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,3		Solo rústico - Espaços florestais de produção - 0,3	Localizada em vilar seco, trata-se de área pouco edificada e com grandes restrições devido à zona non aedificandi do nó do IC12 previsto
10	Solo rural - Espaços agrícolas de produção - 0,7 Solo rural - Espaços florestais de produção - 0,2		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,9	 <p>área contígua ao perímetro urbano de vilar seco, que se propõe redelimitação, a qual propõe a classificação desta zona como urbano, tendo em vista que parte do aglomerado possui restrições de ocupação devido à zona non aedificandi do IC12</p>
11	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,9		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 0,9	Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.








12	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 1,9		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 1,9	Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.	
13	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 1,3		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 1,3	Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.	
14	Solo rural - Espaços agrícolas de produção - 0,3		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,3		redelimitação do perímetro urbano, igualando à categoria do outro lado da via, promovendo maior coesão territorial.










15	Solo urbanizado - Espaços de uso especial - 3,3		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 3,3	Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.
16	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,4		Solo urbano - Espaços de uso especial - 0,4	Área ocupada por cemitério, que se encontra em expansão, para a qual a qualificação como espaços de uso especial se apresenta mais adequada
17	Solo rural - Espaços agrícolas de produção - 3,6		Solo rústico - Aglomerado Rural - 3,6	 <p>Uma vez que se trata de uma área com diversas habitações, contempladas por sistemas de abastecimento de água e saneamento, o qual recebeu ainda um pedido no âmbito do 2º Período de participação preventiva, não colidindo com RAN, REN, nem risco de incêndio alto ou muito alto, propõe-se a qualificação desta área como aglomerado rural, uma vez que cumpre os critérios estabelecidos pelo DR 15/2015, assim como as disposições do PROT para tal.</p>





18	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,5		Solo urbano - Espaços de uso especial - 0,5	Área ocupada por cemitério, que se encontra em expansão, para a qual a qualificação como espaços de uso especial se apresenta mais adequada	
19	Solo rural - Espaços agrícolas de produção e Espaços florestais de produção - 0,6		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,6		redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências, no qual houve um pedido no âmbito da 2ª fase da participação preventiva.
20	Solo rural - Espaços agrícolas de produção - 0,3		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,3		redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências, no qual houve um pedido no âmbito da 2ª fase da participação preventiva.



21	Solo rural - Espaços florestais de produção - 0,6		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,6		<p>Trata-se de uma redelimitação de perímetro, promovendo maior coerência territorial, no qual se propõe a classificação como urbano na área a norte apoiada sobre via infraestruturada, com um licenciamento aprovado, registado pelo n.º de processo 82/2022, e a redução da área a sudeste, a qual não se encontra edificada, contendo e orientando a expansão urbana</p>
22	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,5		Solo rústico - Espaços florestais de produção - 0,6		
23	Solo rural - Espaços florestais de produção - 0,5		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,5		<p>redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências, no qual houve um pedido no âmbito da 2ª fase da participação preventiva.</p>
24	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade - 1,3		Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 0,6 Solo rústico - Espaços florestais de produção - 0,7	<p>Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.</p>	



25	Solo rural - Espaços florestais de produção - 0,1		Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,1		Redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências.
----	---	---	--	---	---

Sobre as alterações de classificação de solo rústico para solo urbano, a CCDR emitiu parecer favorável a todas em sede de concertação, à exceção da proposta 23, indicando que o solo urbano deve ser ajustado à edificação existente. No entanto, verifica-se que esta área confina com um arruamento que não se encontra infraestruturado mas este tem ligação muito próxima a uma via com infraestruturas e não colide com servidões e restrições de utilidade pública.



3. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

O regulamento foi revisto e alterado, considerando as regras gerais da legística, constantes no anexo II da RCM n.º 77/2010, de 10 de outubro, assim como as atualizações legais que ocorreram ao longo da tramitação do processo e os pareceres de todas as entidades rececionados no âmbito da conferência procedimental. Consequentemente houve a atualização do documento autónomo onde se identificam todas as alterações promovidas ao regulamento.

Sem prejuízo dos demais pontos expostos pela CCDRC acerca do regulamento no parecer emitido no âmbito da Conferência Procedimental, que foram devidamente ponderados, promovendo a alteração do mesmo, cumpre ainda referir o seguinte:

- A nomenclatura do Capítulo II, do Título VI foi alterada em conformidade com a sugestão da entidade;
- O artigo 65º foi reformulado, de modo a atender os novos conceitos e designações do novo RJIGT (2015);
- As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), passaram a ser identificadas no artigo 95-Aº, que foi aditado, e os seus respetivos objetivos, bem como termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, e respetivos índices, indicadores e/ou parâmetros de referência urbanísticos, encontram-se agora definidos no Anexo I do regulamento;
- O artigo 72º foi alterado, em concordância com a entidade, de modo que os parâmetros aplicados para as zonas consolidadas têm como referência a ocupação dominante;
- O lapso identificado no artigo 83º foi corrigido;
- A designação referente “a moda da cércea” constante no artigo 59º foi corrigida, adequando aos conceitos e designações constantes no DR n.º 5/2019 de 27 de setembro, na sua atual redação.
- Importa ainda referir que por força da entrada em vigor do DR n.º 82/2021, de 13 de outubro, foram revogadas as referências sobre as áreas percorridas por incêndios rurais.

Já no que diz respeito ao parecer emitido na Reunião de Concertação, importa salientar que foram feitas as alterações solicitadas ao artigo n.º 36 e que relativamente à Diretriz nº 74 do PNPOT, conjugado com o entendimento da CNT, decorrente da 33ª reunião, onde referem que a habitação não deve ser admitida nos Espaços Florestais, a Câmara Municipal ponderou e gostaria de salientar alguns aspetos, nomeadamente:

1. De acordo com o previsto no atual Plano Diretor Municipal de Nelas a construção de edifícios destinados a habitação em Espaços Florestais está condicionado a uma dimensão mínima de 3ha;



2. Para além das condicionantes quer da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional, o Plano Municipal da Defesa da Floresta prevê o afastamento aos limites do terreno de 50m;
3. Conforme o disposto no artigo 41.º do Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro, na sua atual redação, as Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança – APPS constituem medidas especiais de proteção, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, onde vigoram as restrições estabelecidas nos artigos 60.º e 68.º do presente Decreto-Lei para o qual existem um conjunto de medidas de mitigação que possibilitem a realização de atividades em espaços dentro de Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;
4. O cumprimento de todos os requisitos descritos para licenciamento de uma edificação, onde o objetivo é que o proprietário tenha as condições necessárias à segurança da edificação, não será necessário restringir à partida este tipo de utilização nesta classe de espaço;
5. Os municípios envolventes também não consideraram nos seus concelhos o entendimento indicado pela Comissão Nacional do Território relativamente à aplicação da diretriz n.º74 do PNPT, mantendo a possibilidade de construção de edificação destinada à habitação.

Para além disto, a Câmara Municipal considerou relevante alterar os artigos 64.º e 72.º, referente aos espaços habitacionais e aos espaços urbanos de baixa densidade, de modo a acautelar a construção de mais um piso, sendo que o último deve ser recuado com afastamento de três metros em relação a todas as fachadas.



4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

A Câmara Municipal de Nelas completou os conteúdos no que diz respeito ao Programa de Execução e Plano de Financiamento identificando para as áreas urbanizáveis o tipo de ações a desenvolver até 2027, associando-lhes estimativas de custos.

No entanto, a entidade refere no parecer da Reunião de Concertação que a CM pretende concretizar toda a infraestruturação destas áreas durante o ano de 2024, nada estando previsto para o hiato temporal de 2025 a 2027, pelo que a Câmara Municipal ponderou e procedeu à alteração do orçamento municipal prevendo valores para a infraestruturação entre 2024 e 2029 e seguintes.

Além disso, e no decorrer do parecer emitido, é referido que os investimentos devem estar associados às respetivas fontes de financiamento, designadamente a utilização de fundos comunitários, pelo que no relatório do plano foi acrescentado o quadro 7 onde estão mencionadas as fontes de financiamento, bem como a percentagem de financiamento que lhes compete.

Relativamente aos investimentos da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas na planta de ordenamento, e dado que a entidade menciona também que seria interessante que a CMN os associasse foi acrescentado no relatório do plano o seguinte:

“Na proposta estão também previstos Planos Municipais de Ordenamento do Território a médio prazo, estimando-se uma ordem de grandeza global de 200.000,00€ para a elaboração dos mesmos, nomeadamente, o Plano de Urbanização de Nelas e Plano de Urbanização de Canas de Senhorim, e ainda o Plano de Pormenor de Canas de Senhorim.”

Assim, a Câmara Municipal ponderou todos os pontos mencionados no parecer e procedeu à atualização do documento em conformidade.



5. DEMAIS CONSIDERAÇÕES

A Planta de compromissos foi atualizada, apresentando os compromissos favoráveis, em vigor, identificando o nº de processo individual, assim como o relatório de compromissos, que passa também a incluir a listagem destes.

As plantas de condicionantes também passaram por atualizações, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, alterando assim a planta de Risco de Incêndio e revogando a planta na qual se representavam as Áreas Percorridas por Incêndios Rurais.

A análise e alteração da Planta de ordenamento e as respetivas classificações e qualificações do solo, promoveram a definição de novas UOPGs, as quais se encontram definidas em regulamento. As infraestruturas, necessárias para estas e demais áreas carenciadas do concelho, que se pretendem manter a referida categoria, têm os seus investimentos previstos inscritos em orçamento municipal e discriminados no relatório do plano, no capítulo “Programa de Execução e Plano de financiamento”, demonstrando a sustentabilidade económica e financeira da proposta.

No que se refere ao relatório do plano, importa mencionar que este foi atualizado, contemplando a proposta final de classificação e qualificação do solo, assim como todas as demais alterações que foram promovidas no âmbito das ponderações aos pareceres rececionados ao longo de todo o processo.

Os comprovativos de divulgação da deliberação da Câmara Municipal, que determinou a elaboração da alteração, encontra-se em anexo e também será integrado no relatório do plano posteriormente à fase da discussão pública.

Apresenta-se também a ficha de dados estatísticos, refletindo os valores da proposta mais recente, a qual é apresentada no âmbito da reunião de concertação, a análise estatística da proposta de ordenamento é também integrada ao relatório do plano.

Os documentos referentes à Avaliação Ambiental Estratégica foram revistos e completados, considerando os pareceres das demais entidades, assim como a integração da nova proposta de ordenamento do território.

Todas as alterações promovidas direcionaram-se a atender aos pareceres das entidades e reforçar os objetivos estratégicos do Plano Diretor Municipal, procurando sempre coordenar com as oportunidades e desafios que o município enfrenta. Os elementos referidos que compõem a instrução do processo de concertação com a CCDRC encontram-se em anexo para que possam ser apreciados pela entidade.