

2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NELAS RELATÓRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE NELAS

Março de 2024



2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NELAS

Relatório

Câmara Municipal de Nelas | março 2024

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda.





ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO.....	5
2 ENQUADRAMENTO	8
2.1 LEGAL.....	8
2.2 TERRITORIAL	12
3 PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	17
4 COMPROMISSOS	19
5 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	24
5.1 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	25
5.1.1 SOLOS URBANIZÁVEIS	25
5.1.1.1 ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....	27
5.1.1.2 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	37
5.1.1.3 ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	49
5.1.2 ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	59
5.1.3 OUTRAS ALTERAÇÕES.....	64
5.2 ANÁLISE ESTATÍSTICA	74
5.3 ZONAMENTO ACÚSTICO	76
6 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA.....	78
6.1 ENQUADRAMENTO DO INVESTIMENTO.....	80
6.2 ANÁLISE DO COMPORTAMENTO ORÇAMENTAL DO MUNICÍPIO	81
6.3 ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO DO MUNICÍPIO.....	83
7 REGULAMENTO.....	86
8 CONDICIONANTES.....	91
9 PLANOS E PROGRAMAS	92
9.1 PLANO NACIONAL DA ÁGUA.....	92
9.2 PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO VOUGA, MONDEGO E LIS94	
9.3 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL	96
10 CONCLUSÃO.....	100
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	102



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1- Deliberação de alteração publicada na 2.ª Série do Diário da República, através do Aviso n.º 19406/2019, de 3 de dezembro de 2019.....	10
Figura 2 - Deliberação do Reinício do procedimento de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do PDM, publicada na 2.ª Série do Diário da República, através do Aviso n.º 4386/2022 de 01 de março.....	11
Figura 3 – Deliberação da prorrogação do procedimento de alteração do PDM de Nelas, publicada na 2.ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 5172/2023.....	12
Figura 4 - Localização de Nelas em Portugal	13
Figura 5- Mapa Hipsométrico do Concelho de Nelas	15
Figura 6- Pedidos de Licenciamento no Concelho de Nelas entre 2014 e 2020	20
Figura 7 - Comunicações prévias registadas no concelho de Nelas.....	22
Figura 8- Pedidos de Informação Prévia no Concelho de Nelas	23
Figura 9- Espaços de Atividades Económicas no Concelhos de Nelas	28
Figura 10- Área Urbanizável 1.....	29
Figura 11- Área Urbanizável 2.....	31
Figura 12- Área Urbanizável 3.....	33
Figura 13 - Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade no Concelhos de Nelas	38
Figura 14- Área Urbanizável 1.....	39
Figura 15- Área Urbanizável 2.....	41
Figura 16- Área Urbanizável 3.....	43
Figura 17- Proposta de ordenamento para a área 3 - EUBD.	44
Figura 18- Área Urbanizável 4.....	45
Figura 19- Arruamento em Execução e Operação de Loteamento na Área Urbanizável 4....	46
Figura 20 - Proposta de ordenamento para a área 4 - EUBD	48
Figura 21- Espaços de Uso Especial no Concelho de Nelas	50
Figura 22- Área Urbanizável 1.....	50
Figura 23- Área Urbanizável 2.....	52
Figura 24- Área Urbanizável 3.....	53
Figura 25- Arruamentos a integrar a área urbanizável	55



Figura 26 - Proposta de ordenamento para a área 3 - EUE	56
Figura 27 - Área Urbanizável 4.....	57
Figura 28 - Áreas de Edificação Dispersa no Concelho de Nelas	60
Figura 29 - Áreas de Edificação Dispersa – Dotação de Infraestruturas Urbanas.....	62
Figura 30 - Identificação das outras alterações de classificação e Qualificação do solo no concelho de Nelas.	64
Figura 31 - Zonamento Acústico no Concelho de Nelas	77
Figura 32 - Delimitação da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis- RH4	95
Figura 33 - Povoamentos Florestais do Concelho de Nelas.....	97
Figura 34 - Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral- 2019.....	98

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - População por local de residência (2011 e 2021) - NUTS Viseu Dão Lafões .	16
Quadro 2 - Participações públicas rececionadas por freguesia e período.	18
Quadro 3 - Distribuição dos Pedidos de Licenciamento no Concelho de Nelas, por Freguesia.....	21
Quadro 4 - Exposição das outras alterações propostas ao ordenamento.....	65
Quadro 5 - Áreas do solo (em hectares), por qualificação do solo, no PDM em vigor e na 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM.....	74
Quadro 6 – Investimentos áreas urbanizáveis.....	79
Quadro 7 – Fontes de financiamento áreas urbanizáveis	80
Quadro 8 - Controlo do Equilíbrio Orçamental	84
Quadro 9 - Medidas Específicas do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis para o Concelho de Nelas.....	96
Quadro 10 - Compatibilização do PDM de Nelas com o PROF-CL.....	99

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Distribuição dos Pedidos de Licenciamento no Concelho de Nelas, por Freguesia	21
--	----



Gráfico 2 - Áreas (em hectares), por classificação do solo, no PDM em vigor e na 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Nelas.....	74
Gráfico 3 -Evolução das Receitas e Despesas do Município de 2012 a 2021.....	82
Gráfico 4 - Limite da dívida total.....	85

ABREVIATURAS

DQA - Diretiva Quadro da Água

LBPPSOTU - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo

PDM - Plano Diretor Municipal

PEOT - Planos Especiais de Ordenamento do Território

PGRH - Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas

PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios

PMOT - Planos Municipais de Ordenamento do Território

PNA - O Plano Nacional da Água

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

PROF - Programa Regional de Ordenamento Florestal

PROT - Programa Regional de Ordenamento do Território

PS - Planos Setoriais

RERAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



1 INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objetivo a apresentação dos principais resultados que decorreram da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas.

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio, e da publicação da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio na redação atual), as Câmaras Municipais deverão integrar no PDM as novas regras relativas à classificação dos solos.

Neste momento o solo urbano “...corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado.”¹. Por outro lado, a classificação do solo como urbano, compreende a existência de infraestruturas urbanas, ao nível mínimo de sistemas de transporte coletivos, abastecimento de água e saneamento e acesso a abastecimento de telecomunicações e energia.

O solo rústico “...corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.”²

Por conseguinte, e consciente da oportunidade desta alteração incorporar as novas regras de classificação e qualificação do solo, o presente relatório recai principalmente sobre a análise aos solos urbanizáveis de Nelas.

O primeiro e presente capítulo compreende a introdução ao relatório do plano.

¹ Decreto Regulamentar Nº 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- Nº 161- 19 de agosto de 2015

² Decreto Regulamentar Nº 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- Nº 161- 19 De agosto De 2015



O capítulo dois versa o enquadramento legal da 2ª alteração à 1ª revisão do PDM de Nelas, tal como o enquadramento territorial do concelho.

O terceiro capítulo aborda as sugestões e observações registadas no município durante o período de participação pública.

O quarto capítulo deste relatório apresenta a análise dos compromissos registados no município até o ano vigente.

O quinto capítulo apresenta uma análise ao ordenamento do território, mais concretamente no que concerne à classificação e qualificação do solo. Foi desenvolvido um diagnóstico dos solos urbanizáveis do município, que teve como génese a sua identificação por categoria e localização, com o objetivo de verificar a sua condição relativamente aos critérios legais. Assim, aferiu-se a sua adequação de todo o território concelhio aos critérios mais recentes determinados pelo RJGT, e procedeu-se então à sua classificação como solo urbano ou rústico, assim como à aferição da sua qualificação dado à ocupação.

No sexto capítulo é apresentado o programa de execução e financiamento, de modo a suportar as decisões tomadas pelo município, demonstrando os investimentos previstos e a sua inscrição nos orçamentos municipais.

No sétimo capítulo, são referidas as alterações acauteladas no regulamento, nomeadamente aquelas passíveis de alteração imediata, de acordo com as respetivas definições das categorias e subcategorias de espaço definidas no Decreto Regulamentar nº. 15/2015 de 19 de agosto, assim como também outras modificações pontuais, decorrentes de casos que a Câmara Municipal de Nelas entende que se revelavam desadequadas à estratégia de desenvolvimento do município.

O capítulo oito reflete as alterações efetuadas nas diversas plantas de condicionantes.

O nono capítulo aborda os planos e programas de incidência territorial devidamente ponderados no âmbito do processo de alteração do PDM, designadamente o Plano Nacional



da Água, Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.



2 ENQUADRAMENTO

2.1 | LEGAL

O Plano Diretor Municipal de Nelas teve a sua 1ª Revisão em 2014, publicado através do Aviso nº 33/2014, de 2 de janeiro. Posteriormente sofreu a 1ª Alteração por Adaptação em 2018 - Aviso nº 11124/2018, de 13 de agosto, que veio incorporar as alterações decorrentes da revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, aprovado em 23 de junho de 2017.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), publicada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, procedeu a uma reforma profunda e estruturante na abordagem do sistema de planeamento do território, nomeadamente do solo urbanizável, definindo uma nova abordagem à classificação e reclassificação dos solos.

A publicação do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e desenvolveu as opções previstas na LBPPSOTU, nomeadamente, a distinção entre programas e planos, a instituição de um novo sistema de classificação do solo, o carácter excecional da reclassificação do solo rústico para solo urbano e a eliminação do solo urbanizável, assim como o reforço da vertente estratégica do PDM enquanto documento que integra as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes de programas de âmbito nacional, regional, sectorial ou especial.

Por outro lado, foi definido o reforço do PDM como documento que estabelece a estratégia e o quadro de desenvolvimento territorial ao nível municipal e integrador de todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação do solo e, finalmente, veio estabelecer a obrigatoriedade da sua integração nos PDM, no prazo máximo de cinco anos após sua entrada em vigor.

A LBPPSOTU, foi posteriormente reforçada com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do



solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.

Também o quadro legal referente ao ordenamento florestal e defesa da floresta contra incêndios sofreu alterações e foram definidas novas regras com incidência nos instrumentos de gestão territorial. Destacam-se, por isso, o estabelecimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental publicado pelo Decreto Regulamentar nº 82/2021, de 13 de outubro, ao regime jurídico dos planos de ordenamento, de gestão e de intervenção de âmbito florestal, publicado pelo Decreto-lei nº 16/2009, de 14 de janeiro e alterado pela quarta vez pelo Decreto-lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, como também pela entrada em vigor do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROF-CL, publicado pela Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro, no qual se insere o concelho de Nelas.

Neste processo de alteração do Plano Diretor Municipal também são considerados os pedidos de regularização de atividades económicas no âmbito do RERAE que ocorreram durante a vigência do PDM, tendo como fundamento as deliberações das conferências decisórias realizadas, em que foi decidido que a Câmara Municipal deveria proceder à alteração do PDM nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

Mais recentemente foi publicada a 1º revisão do Plano Nacional da Política do Ordenamento do Território, PNPOT, através da Lei n.º 99/2019 - Diário da República n.º 170/2019, Série I de 2019-09-05, que deve ser devidamente considerada nesta alteração ao PDM. O PNPOT define uma estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.



O início do processo de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Nelas deu-se com a deliberação da Câmara Municipal em reunião pública, que incluiu:

- Os objetivos a prosseguir com a alteração à 1ª Revisão do PDM, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 6º do RJIGT;
- O prazo para a elaboração da alteração, de acordo com o nº 1 do artigo 76º do RJIGT;
- O prazo do período de participação pública, nunca inferior a 15 dias, nos termos do nº 1 do artigo 76º e o nº 2 do artigo 88º do RJIGT;
- A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental, nos termos do nº 2 do artigo 120º do RJIGT;
- A área do território a intervir.

A deliberação da 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas foi publicada na 2ª série do Diário da República através do aviso 19406/2019, de 03 de dezembro de 2019, e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Nelas, nos termos do nº 1 do artigo 76º e nº 2 do artigo 192º.

2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas

José Manuel Borges da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Nelas, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) torna público que, de acordo com o n.º 2 do artigo 199.º do mesmo diploma, a Câmara Municipal de Nelas, na reunião de 9 de outubro de 2019, deliberou proceder à elaboração da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas, bem como, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º, à participação pública durante um período de 15 dias úteis, a contar da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Nelas, devidamente identificado.

Mais se dá conhecimento que poderá ser consultado o processo, no sítio da internet da Câmara Municipal de Nelas, (www.cm-nelas.pt), na Unidade Orgânica de Projetos, Obras e Ambiente da Câmara Municipal de Nelas, sito na Praça do Município, em dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00, mediante marcação prévia no Balcão Único Municipal.

6 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Nelas, *Dr. Borges da Silva*.

Deliberação

Na reunião pública de 9 de outubro de 2019, a Câmara Municipal de Nelas deliberou, por unanimidade, elaborar a 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas estando sujeita à Avaliação Ambiental Estratégica(AAE), sendo o prazo de elaboração até ao final do mês de junho de 2020 e o período de participação de 15 dias úteis. De acordo com informação interna dos Serviços de Projetos, Planeamento e Estradas Municipais, com a publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), que desencadeou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável, torna-se necessário proceder à alteração do PDM de Nelas, conforme o artigo 121.º, n.º 1, alínea a) do RJIGT.

5 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Nelas, *Dr. Borges da Silva*.

612798814

Figura 1- Deliberação de alteração publicada na 2.ª Série do Diário da República, através do Aviso n.º 19406/2019, de 3 de dezembro de 2019



Contudo, dado a caducidade do processo, por meio do Aviso n.º 4386/2022 de 01 de março, foi publicado o Reinício do procedimento de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas (Figura 2), determinando assim um novo período de participação pública.

2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas

Dr. Joaquim Amaral, Presidente da Câmara Municipal de Nelas, nos termos do disposto no n.º1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) torna público que, de acordo com o n.º 2 do artigo 199.º do mesmo diploma, a Câmara Municipal de Nelas, na reunião de 31 de janeiro de 2022, deliberou proceder ao reinício do procedimento de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas, bem como, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º, à participação pública durante um período de 15 dias úteis, a contar da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Nelas, devidamente identificado.

Mais se dá conhecimento que poderá ser consultado o processo, no sítio da internet da Câmara Municipal de Nelas, (www.cm-nelas.pt), na Unidade Orgânica de Projetos, Obras e Ambiente da Câmara Municipal de Nelas, sito na Praça do Município, em dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00, mediante marcação prévia no Balcão Único Municipal.

9 de fevereiro de 2022. — Presidente da Câmara Municipal de Nelas, *Dr. Joaquim Amaral*.

Deliberação

Na reunião pública de 31 de janeiro de 2022, a Câmara Municipal de Nelas deliberou, por unanimidade, o reinício do procedimento de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas, tendo como principal finalidade a adaptação ao novo quadro jurídico estabelecido pelo Decreto-Lei n.º80/20156 de 14 de maio de acordo com a alínea a) do n.º1 do artigo 121.º do RJIGT, que desencadeou uma alteração no modelo de classificação do solo, designadamente quanto à definição de regras relativas à classificação e qualificação dos solos (n.º 2 do artigo 82.º da LBGPSOTU), as quais são concretizadas na publicação da revisão do RJIGT, que prevê a obrigatoriedade da sua integração no Plano Diretor Municipal (PDM), e posteriormente reforçadas com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (n.º 2 do artigo 26.º), tal como o aproveitamento de todos os atos praticados no procedimento de 2.ª alteração da 1.ª revisão que caducou no pretérito dia 5 de setembro de 2021. O procedimento está sujeito à Avaliação Ambiental Estratégica(AAE), sendo o prazo de elaboração de um ano e o período de participação de 15 dias úteis.

8 de fevereiro de 2022. — Presidente da Câmara Municipal de Nelas, *Dr. Joaquim Amaral*.

615040325

Figura 2 - Deliberação do Reinício do procedimento de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do PDM, publicada na 2.ª Série do Diário da República, através do Aviso n.º 4386/2022 de 01 de março

Resultante da caducidade dos prazos, e uma vez que o Decreto-Lei n.º 45/2022, de 08 de julho, altera o RJIGT, prorrogando os prazos para incluir nos planos municipais e intermunicipais as regras de classificação e qualificação dos solos, houve ainda a Prorrogação do procedimento publicada através do Aviso n.º 5172/2023, de 10 de março.



**Prorrogação do prazo do reinício da elaboração da 2.ª Alteração
à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas**

Joaquim Augusto Alves de Amaral, Presidente da Câmara Municipal de Nelas, nos termos do disposto no n.º1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) torna público que, de acordo n.º6 do artigo 76.º do RJIGT, a Câmara Municipal de Nelas, na reunião de 30 de janeiro de 2023, deliberou proceder à prorrogação do prazo de elaboração da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas estabelecido inicialmente no Aviso n.º 4386/2022 de 1 de março publicado na 2.ª série do *Diário da República*, por mais 1 ano.

Para constar e para os devidos efeitos legais, se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República* e se procede à sua divulgação através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no sítio da Internet deste Município, para além da sua afixação nos lugares de estilo.

17 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Nelas, *Dr. Joaquim Amaral*.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 30 de janeiro de 2023, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prorrogar o prazo de conclusão para elaboração do Plano diretor Municipal de Nelas estabelecido inicialmente em Reunião de Câmara de 31 de janeiro de 2022, por mais 1 ano, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

31 de janeiro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Nelas, *Dr. Joaquim Amaral*.

616208621

Figura 3 – Deliberação da prorrogação do procedimento de alteração do PDM de Nelas, publicada na 2.ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 5172/2023

2.2 | TERRITORIAL

O município de Nelas localiza-se no Sudeste do distrito de Viseu, fazendo parte da região Centro – NUTS II e da sub-região Viseu Dão Lafões - NUTS III. Em 2015 entrou em vigor uma nova divisão regional em Portugal – NUTS 2013, sendo que antes desta mudança, Nelas pertencia à sub-região do Dão Lafões.

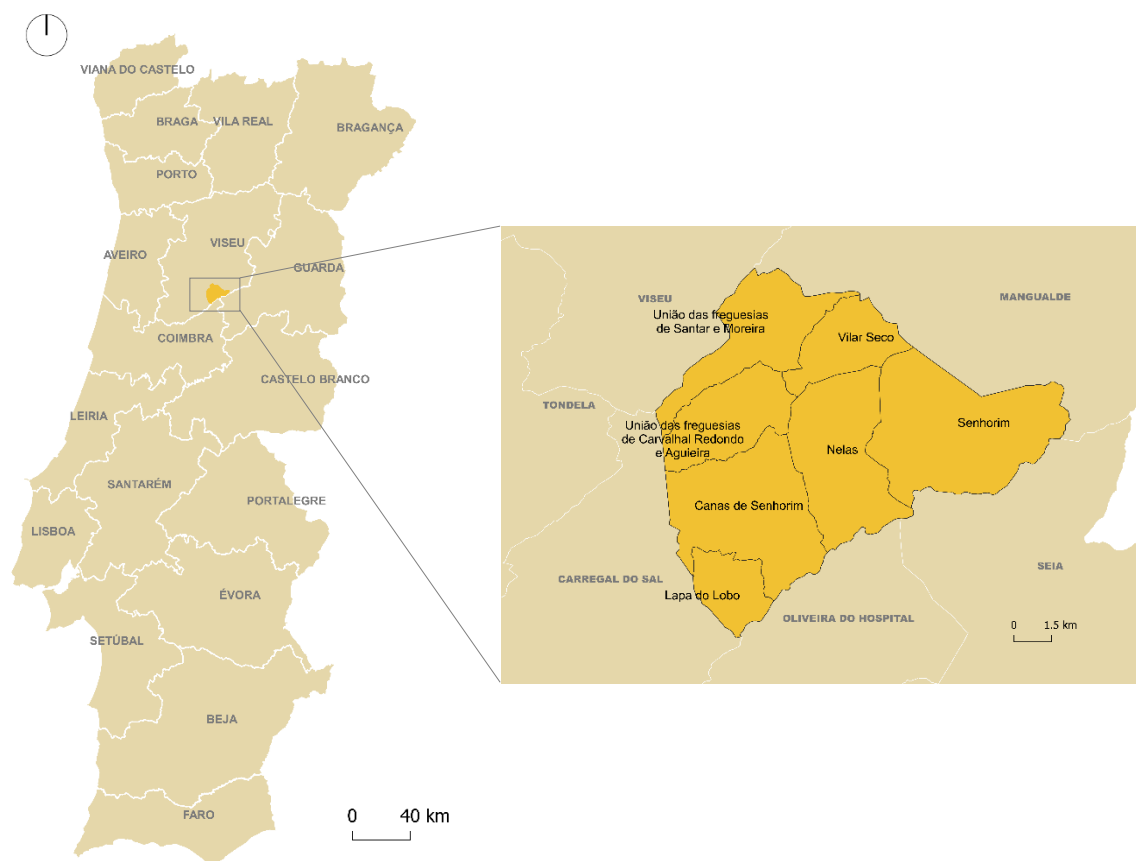


Figura 4 - Localização de Nelas em Portugal
Fonte: CAOP (2020)

O concelho apresenta uma área de 126 km², sendo limitado pelo município de Viseu, a noroeste, Mangualde, a nordeste, Carregal do Sal, a sudoeste, Oliveira do Hospital, a sul, e Seia, a sudeste.

Relativamente à posição de Nelas no país e na região, o Plano Regional de Ordenamento de Território do Centro³ destaca o concelho como estando inserido no sistema urbano do Dão Lafões, centrado em Viseu, e que inclui também Mangualde, São Pedro do Sul e Tondela. Este documento destaca ainda a importância do reforço funcional de Viseu e do sistema urbano envolvente, particularmente com Nelas, Mangualde e Tondela, já que esta região contém um elevado potencial de competitividade, beneficiando de uma evidente centralidade na região do Dão.

³ Sem prejuízo do PROT-C não estar aprovado, considera-se o seu conteúdo como útil para a análise territorial de Nelas.



O concelho de Nelas, de acordo com a Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, que organiza administrativamente as freguesias através da criação de freguesias por agregação ou por alteração dos limites territoriais, é composto por 7 freguesias: Canas de Senhorim, Lapa do Lobo, Nelas, Senhorim, Vilar Seco, União das freguesias de Carvalhal Redondo e Agueira e a União das freguesias de Santar e Moreira.

Previamente, antes desta organização, o concelho de Nelas era constituído por 9 freguesias, designadamente: Canas de Senhorim, Carvalhal Redondo, Nelas, Santar, Senhorim, Vilar Seco, Agueira, Lapa do Lobo e Moreira.

A forma topográfica dominante de Nelas define-se como um planalto, que se desenvolve de este para oeste, sendo limitado a norte pelo sistema montanhoso constituído pelo Caramulo, Montemuro e Nave, e a Sul pela Serra da Estrela.

Por outro lado, o concelho desenvolve-se entre os vales dos rios Mondego e Dão, em que as cotas vão diminuindo de Nordeste para Sudoeste.

Assim, a topografia assume um papel relevante na localização dos aglomerados de população e edificações, já que à maior altimetria e declive está associada uma reduzida concentração demográfica. Pelo contrário, nos terrenos com valores orográficos mais reduzidos encontra-se uma maior densidade de ocupação urbana. Estas características são visíveis quando se observa a distribuição da ocupação do território, já que esta ocorre nos espaços orografia mais suave, privilegiando o território central e oeste do município.

Deste modo, é na parte central que se desenvolvem os principais aglomerados, onde se destacam Nelas e Canas de Senhorim.

Por outro lado, a área este do concelho, que corresponde à freguesia de Senhorim, apresenta uma dinâmica populacional reduzida, marcada pela existência de pequenas aglomerações.

Os restantes povoamentos localizam-se no noroeste de Nelas, destacando-se os aglomerados de Agueira, Carvalhal Redondo e Santar. Estes povoamentos apresentam uma contínua linearidade, provocando uma gradual redução da distância entre os mesmos.

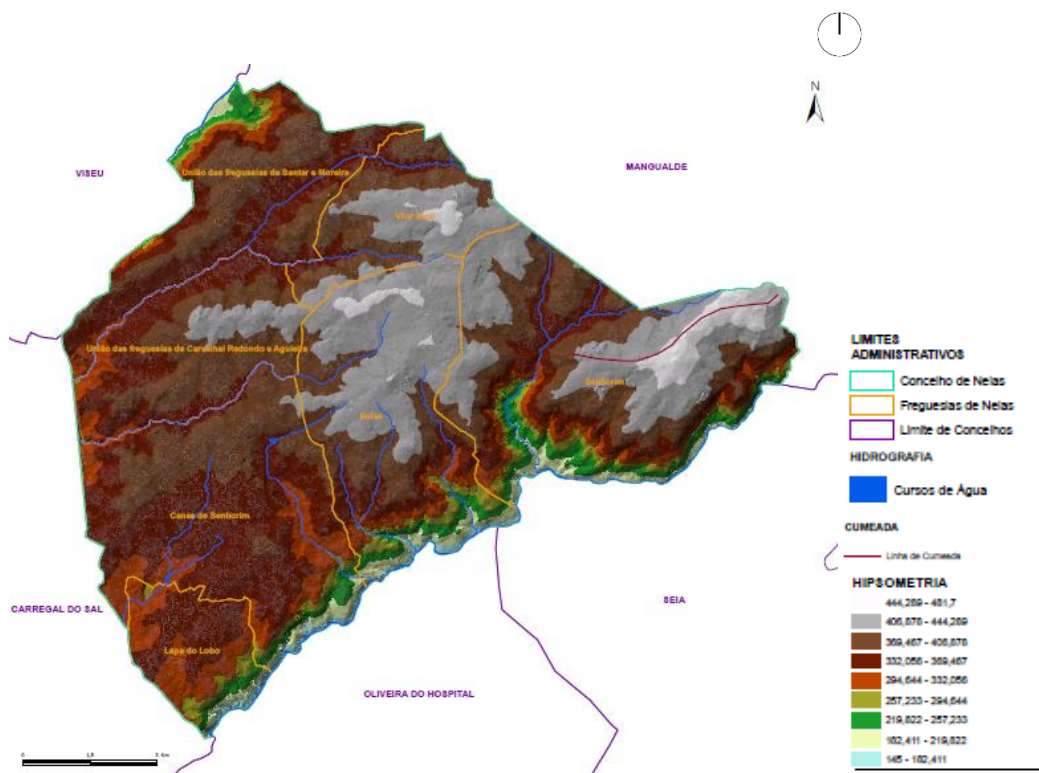


Figura 5- Mapa Hipsométrico do Concelho de Nelas
Fonte: Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, 2015

No que se refere aos valores demográficos totais, o concelho de Nelas apresentava 14.037 residentes no Censo de 2011, apresentando uma redução de aproximadamente 6,5%, uma vez que os resultados do Censo de 2022 apresentaram 13.119 residentes, conforme publicado pelo INE. Contudo, comparativamente com os resultados dos censos dos demais municípios da NUTS – Viseu Dão Lafões, que se apresentam no quadro 1, o concelho de Nelas apresenta uma retração inferior, sendo superada apenas pelo município de Aguiar da Beira, como uma variação de -4,4% e Viseu, capital distrital, que apresentou um crescimento de 0,3%.



Quadro 1 - População por local de residência (2011 e 2021) - NUTS Viseu Dão Lafões
Fonte: INE, consultado em setembro de 2023

Local de residência à data dos Censos	Censo 2011	Censo 2021	Taxa de variação populacional
Aguiar da Beira	5473	5231	-4,4%
Carregal do Sal	9835	9038	-8,1%
Castro Daire	15339	13736	-10,5%
Mangualde	19880	18303	-7,9%
Nelas	14037	13119	-6,5%
Oliveira de Frades	10261	9506	-7,4%
Penalva do Castelo	7956	7333	-7,8%
Santa Comba Dão	11597	10641	-8,2%
São Pedro do Sul	16851	15137	-10,2%
Sátão	12444	11030	-11,4%
Tondela	28946	25910	-10,5%
Vila Nova de Paiva	5176	4662	-9,9%
Viseu	99274	99551	0,3%
Vouzela	10564	9580	-9,3%
TOTAL - Viseu Dão Lafões	267633	252777	-5,6%

No que se refere ao fluxo migratório, o concelho de Nelas, apresentava em 2011 o total de 136 Títulos de Residência emitidos, apresentando em 2021 um total de 272 títulos, o que corresponde a um aumento de 100% no número de estrangeiros. Este aumento influencia diretamente na necessidade da adoção de políticas públicas que permitam a integração desta nova demanda no concelho, possibilitando a fixação sustentável, evitando processos de gentrificação da população local e da segregação dos novos residentes.



3 PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A participação pública é um pilar essencial nos procedimentos desenvolvidos pela administração pública, balizada constitucionalmente nos direitos à informação.⁴

De acordo com o artigo 88º do Decreto-Lei nº 80/2015, a “câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia”, assim como deve determinar um prazo “que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações”.

Na deliberação de alteração publicada através do Aviso n.º 19406/2019, de 03 de dezembro, para a Participação Pública de todos os interessados, foi estabelecida a “...participação pública durante um período de 15 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso na 2ª série do Diário da República. Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Nelas, devidamente identificado”.

Dado ao reinício do procedimento publicado pelo aviso n.º 5172/2023, de 10 de março, houve um novo período de participação pública definido e publicitado.

Durantes os períodos de Participação Pública foram aceites as observações, reclamações e sugestões dos interessados neste procedimento através da disponibilização de uma ficha de participação. Conforme se demonstra no Quadro 2, foram recebidas um total de 20 participações, das quais, houve um predomínio de ocorrências na Freguesia de Nelas, sede Concelhia.

⁴ Artigo 65.º, n.º 5 da Constituição da República Portuguesa



Quadro 2 - Participações públicas rececionadas por freguesia e período.

FREGUESIA	1º PERÍODO	2º PERÍODO	TOTAL POR FREGUESIA
Canas de Senhorim	0	1	1
Lapa do Lobo	0	0	0
Nelas	5	2	7
Senhorim	2	1	3
Vilar Seco	2	2	4
U.F. de Carvalho Redondo e Agueira	3	0	3
U.F. de Santar e Moreira	0	2	2
TOTAL POR PERÍODO	12	8	20

De todas as participações recebidas, a maioria está relacionada com a reclassificação de solo rural como urbano, para possibilitação de construções habitacionais. Todos os pedidos foram avaliados e considerados, promovendo as respetivas alterações sempre que alinhados com os objetivos do plano e com os termos de referência desta alteração, sendo consequentemente avaliado pelas diversas entidades que emitiram parecer às alterações propostas.



4 COMPROMISSOS

Segundo o artigo 97º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio, os Planos Diretores Municipais são acompanhados por planta e relatório dos alvarás de licença e títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor. Assim, são apresentadas neste documento informações que dizem respeito ao conjunto de operações urbanísticas registadas pela Câmara Municipal de Nelas, tendo por base o quadro legal existente e as definições retratadas no Plano Diretor Municipal em vigor.

O dinamismo urbano é bastante influído pelas operações urbanísticas registadas no município. Posto isto, a análise das características dos compromissos edificatórios revela-se essencial para a identificação dos núcleos territoriais onde a dinâmica urbanística é mais intensa.

O município estruturou uma base de dados de suporte à gestão urbanística, corporizada através de tabelas, onde estão referenciadas as operações urbanísticas, os diferentes atos administrativos, a identificação do número de processo e do requerente, a data, a localização, assim como demais informações que dizem respeito ao acompanhamento dos processos. Estas apreciações revelam-se de grande valor para a perceção das pretensões relativas a operações urbanísticas, sendo que identificam os importantes núcleos territoriais onde a dinâmica urbana mais se verificou, determinando de igual maneira os segmentos territoriais de atividade socioeconómica e que apresentam atratividade no concelho.

Deste modo, foram consideradas todas as pretensões urbanísticas registadas pelo município, dos quais houve 349 registos até ao ano de 2023, cujo a listagem segue em anexo, mais concretamente:

- a) 334 Licenciamentos
- b) 9 Comunicações Prévias
- c) 6 Pedidos de Informação Prévia

LICENCIAMENTOS

Relativamente aos processos de licenciamento, nota-se que estes foram registados em maior número entre os anos de 2016 e 2021, conforme figura 6. Os licenciamentos são titulados por alvará, sendo que a emissão do alvará é condizente com a condição de eficácia da licença ou autorização das obras de urbanização, estando dependente do pagamento das taxas devidas pelo requerente.

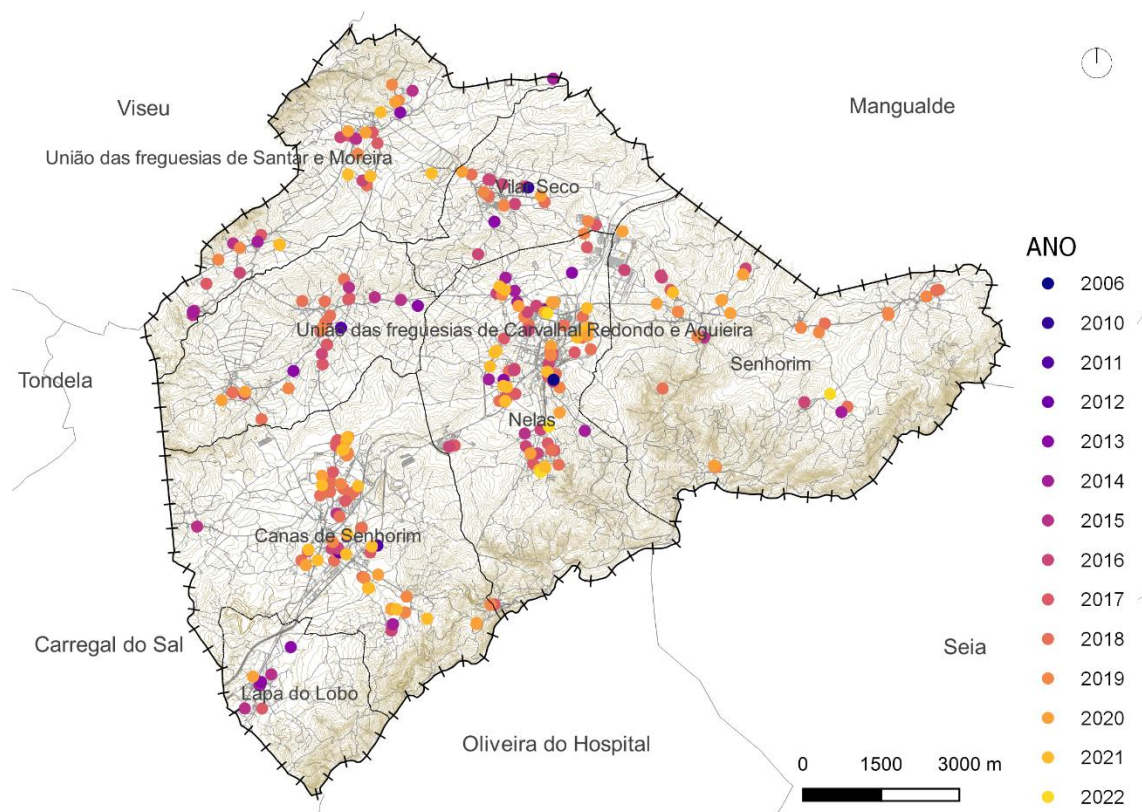


Figura 6- Pedidos de Licenciamento no Concelho de Nelas entre 2014 e 2020

No que concerne aos processos de licenciamento por freguesia no período de 2006 a 2022, através da Quadro 3 e gráfico 1 verifica-se que Nelas concentra o maior número de processos, 33 %, e apresenta uma larga vantagem relativamente às restantes freguesias, apresentando estas valores residuais. A freguesia de Lapa do Lobo apresenta o valor mais baixo de licenciamentos, dez, que corresponde apenas a 3%.



Quadro 3 - Distribuição dos Pedidos de Licenciamento no Concelho de Nelas, por Freguesia

FREGUESIA	Nº DE REGISTOS
Canas de Senhorim	80
Carvalhal Redondo e Agueira	36
Lapa do Lobo	10
Nelas	112
Santar e Moreira	37
Senhorim	36
Vilar Seco	23

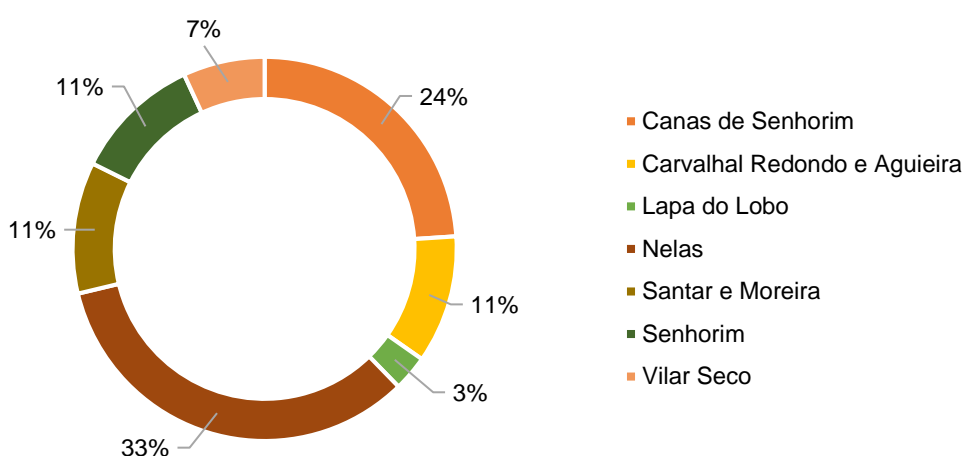


Gráfico 1 - Distribuição dos Pedidos de Licenciamento no Concelho de Nelas, por Freguesia

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

Relativamente às comunicações prévias, a Câmara Municipal de Nelas registou apenas nove processos (figura 7), nos anos de 2013, 2014, 2020 e 2022. Foram assim contabilizadas 4 comunicações prévias na freguesia de Canas de Senhorim, 2 em Nelas, 1 em Carvalhal Redondo e Agueira, 1 em Santar e Moreira e 1 em Senhorim.

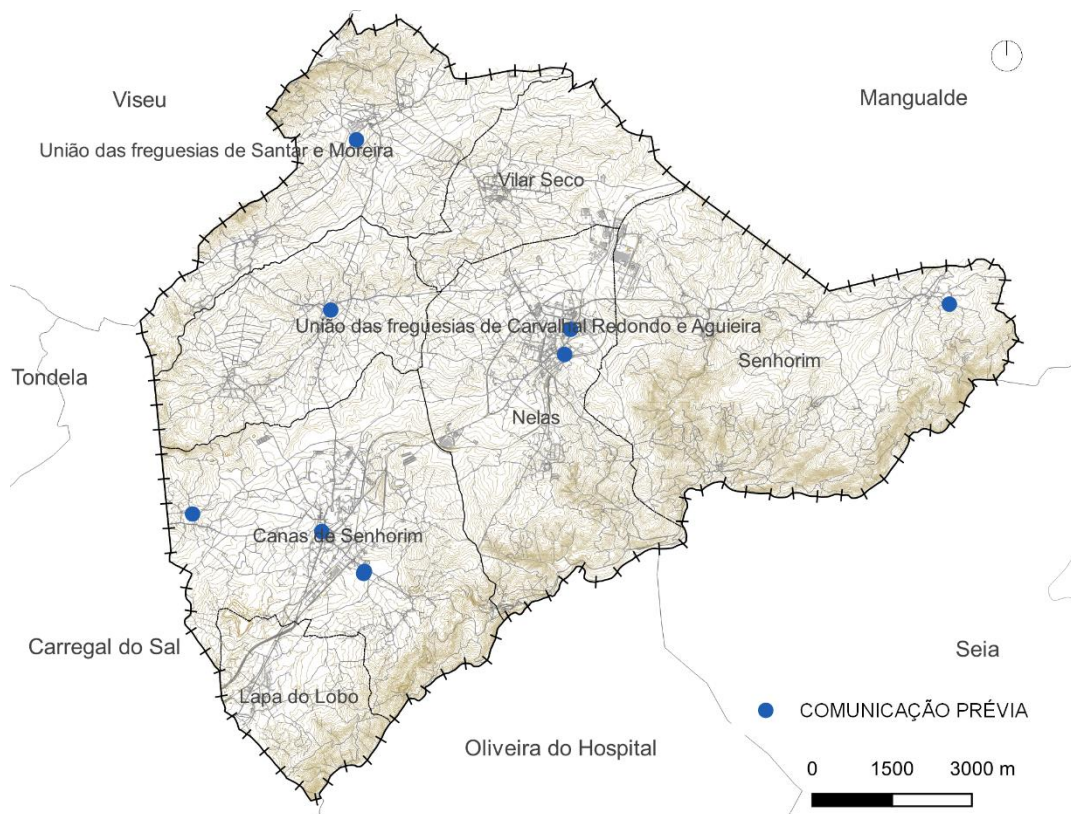


Figura 7 - Comunicações prévias registadas no concelho de Nelas

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

A figura 8 representa os Pedidos de Informação Prévia registados pelo município entre os anos de 2022 e 2023, contabilizando 5 e 1 pedido respetivamente. A localização dos registos por freguesias distribui-se da seguinte forma: 2 em Vilar Seco, 2 em Canas de Senhorim, 1 em Carvalhal Redondo e Agueira e 1 em Senhorim.

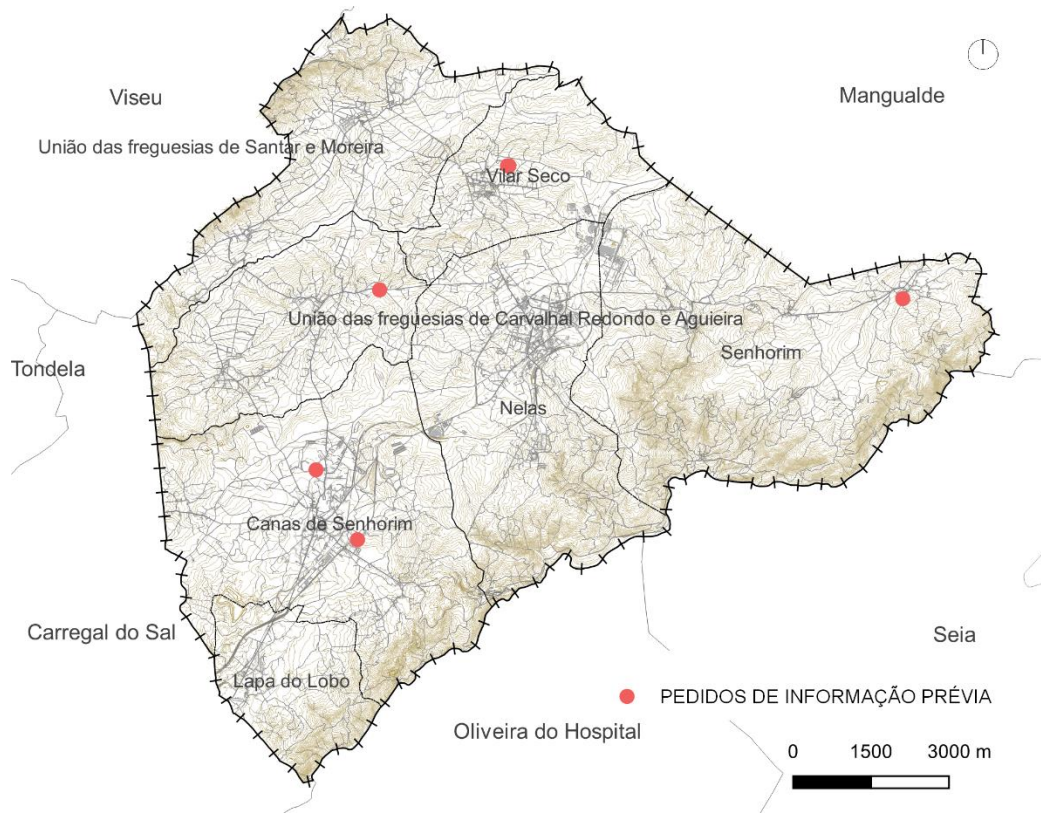


Figura 8- Pedidos de Informação Prévia no Concelho de Nelas



5 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

De acordo com o disposto na Alínea b) do ponto nº1 do artigo 97º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Planta de Ordenamento “representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.”

O ordenamento do concelho de Nelas encontra-se vertido nas seguintes peças que integram o Plano, designadamente:

- a) Planta de Ordenamento;
- b) Planta de Zonamento Acústico

Sem prejuízo da alteração em curso se refletir em ambas as plantas, é a nível da classificação e qualificação do solo que incide, com maior relevo, a análise e ponderação das adequações a considerar.

Neste processo, e tal como já foi referido, é condição de partida o devido enquadramento legal que expressamente deixa de considerar a anterior categoria funcional de solo urbanizável, partindo desta análise a alteração feita ao ordenamento e que a seguir apresentamos.

Contudo, em conformidade com o nº 2 do artigo 199º do RJIGT, em sua atual redação, foi avaliada a totalidade do território municipal de modo a incluir as regras de classificação e qualificação previstas neste Regime Jurídico.



5.1 | CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.1.1 | SOLOS URBANIZÁVEIS

O processo de elaboração do diagnóstico abordado neste capítulo teve como resultado final conclusões relativas a cada unidade de espaço urbanizável relativamente à proposta de alteração para solo rústico ou urbano.

De acordo com o ponto 2 do artigo 7º, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo como solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica, e devem observar cumulativamente os critérios disposto no ponto 3 do mesmo artigo, nomeadamente:

- a) Inserção no modelo organizacional do sistema urbano municipal ou intermunicipal
- b) Existência de aglomerados de edifícios do sistema urbano municipal ou intermunicipal
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e nos orçamentos municipais
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial

Para o efeito, o diagnóstico apoiou-se na seguinte informação de base:

- **Ortofotomapas** homologados de 2018 da Direção Geral do Território;
- Identificação e quantificação de **compromissos urbanísticos** válidos e eficazes, nomeadamente a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;



- **Servidões e restrições** de utilização pública que limitam o uso, ocupação e transformação do solo.
- Rede de **Infraestruturas**;
- Rede de **Transportes**;
- Pedidos recebidas durante os períodos de **participação pública**.

Através da leitura dos ortofotomapas e da cartografia de base homologada, ambos de 2018, foi possível averiguar a evolução da malha urbana, e identificar a construção de novas edificações, tendo como base comparativa a cartografia do PDM de 2014.

Foram considerados os compromissos urbanísticos, e identificados os que se localizavam em solo urbanizável, e compreender o grau de urbanização de cada um.

No que concerne à cobertura do território em termos de rede de infraestruturas, com base na informação recebida, foi possível observar se os diversos perímetros urbanos e aglomerados estão ou não infraestruturados.

Também foram tidas em conta as servidões e restrições de utilização pública que limitam o uso, ocupação e transformação do solo, e como estas afetam a ocupação e o ordenamento em vigor. Foram ainda devidamente ponderadas as sugestões e informações recebidas pela Câmara Municipal durante os períodos de Participação Pública.

O concelho de Nelas apresenta um reduzido número de áreas ocupadas por espaços urbanizáveis. Esta categoria subdivide-se em três classes: espaços urbanos de baixa densidade, com quatro áreas, espaços de atividades económicas, com três áreas, e espaços de uso especial, com quatro áreas. Os solos urbanizáveis localizam-se maioritariamente nas partes central e noroeste do concelho, mais urbanizadas, e ocupam uma área de 342,32 hectares, que corresponde a 2,72 % do total do concelho.

Deste modo, apoiado na leitura e ponderação de toda esta informação, foi possível fazer um diagnóstico das áreas classificadas como solo urbanizável, no sentido de apurar o cumprimento



dos critérios referidos, e de modo a obter um diagnóstico criterioso, o qual se passa a apresentar.

5.1.1.1 ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Os solos urbanizáveis de atividades económicas ocupam uma área de 267.03 hectares, que corresponde a 2,12% do total do concelho, os quais se distribuem por três espaços.

Sendo Nelas um concelho com um relevante tecido industrial, parece lógico que uma das apostas do município se prenda com o fortalecimento do setor industrial existente, de maneira a permitir possibilidades de instalação de empresas ou expansão das existentes. Esta diretiva, que se encontra consagrada no Eixo 1 de intervenção definido na revisão do Plano Diretor Municipal de 2014, intitulado Inovação e Competitividade, assume-se como uma linha determinante para o desenvolvimento económico do concelho.

Por outro lado, no capítulo G.1 do relatório do PDM em vigor, intitulado Objetivos Basilares da Proposta de Ordenamento, a alínea a), relativa ao aumento da competitividade económica do concelho através do reforço dos espaços destinados às atividades económicas, é definido que com a expansão de zonas industriais pretende-se reforçar e diversificar o tecido industrial do concelho, com vista a reter mão-de-obra industrial com níveis de qualificação elevados.

Verifica-se de facto que as áreas urbanizáveis de atividades económicas são fundamentais para o desenvolvimento de Nelas, já que é através destas que o tecido económico e industrial se pode desenvolver.

Observa-se uma tendência de proximidade destes espaços a importantes vias de comunicação tais como a A25, N234, N231, o traçado previsto do IC12 e do IC37, e a linha de caminho-de-ferro da Beira Alta.

Relativamente ao IC12, importa referir que representa uma importante condicionante para as operações urbanísticas nos solos urbanizáveis, já que o seu traçado previsto é acompanhado



por uma zona non aedificandi, que abrange duas áreas de solo urbanizável. O troço entre Canas de Senhorim e Mangualde já foi alvo de Declaração de Impacte Ambiental, emitida a 18 março de 2008, em que o seu período de validade foi prorrogado até 18 março de 2013, não se encontrando já em vigor. O seu projeto base foi aprovado e publicado a 21 de agosto de 2008.

Estes padrões de localização podem ser observados no mapa de enquadramento da figura 9, relativamente aos espaços urbanizáveis numerados de 1 a 3. Por outro lado, estas áreas, na maioria dos casos, encontram-se contíguas a solos urbanos de espaços de atividades económicas.

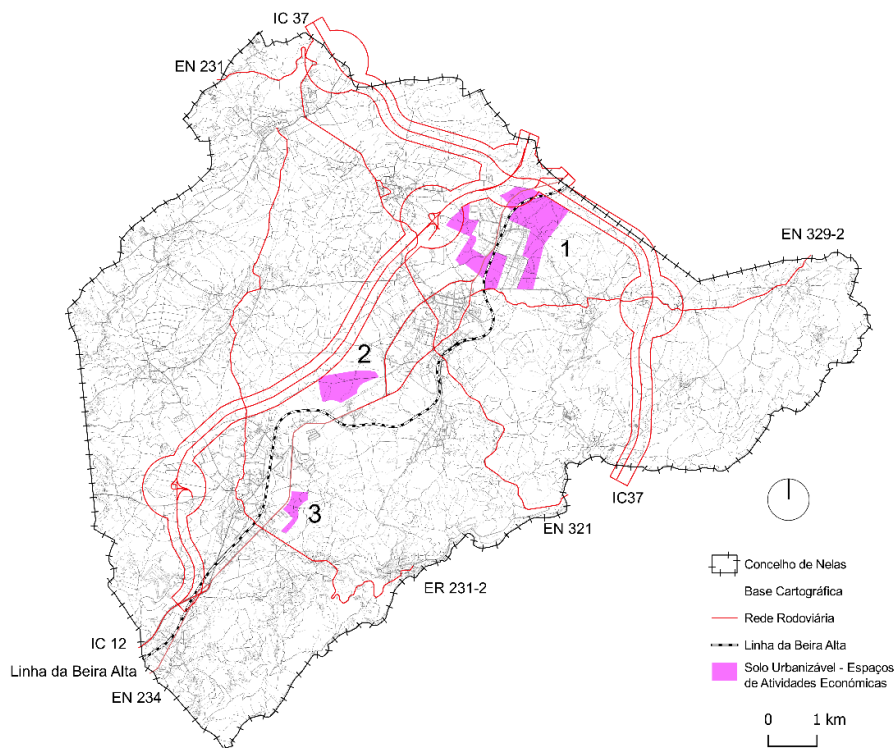
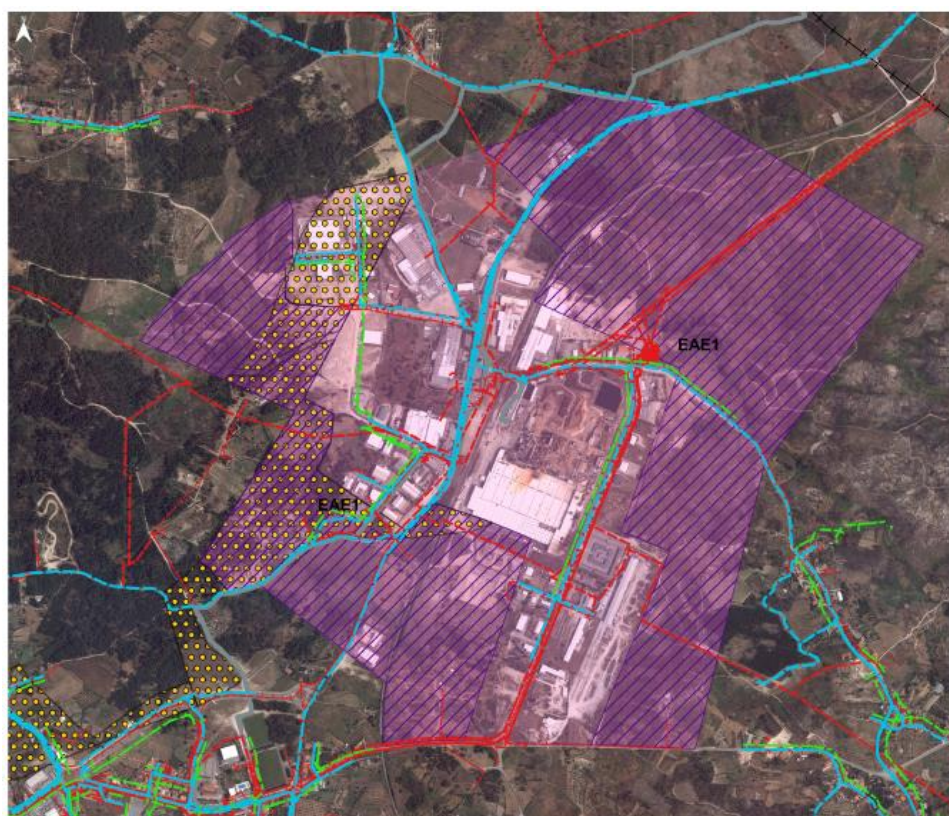


Figura 9- Espaços de Atividades Económicas no Concelhos de Nelas

Área 1- Zona Industrial de Nelas



LEGENDA

- Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas
- Zona Industrial Existente
- Rede de Distribuição de Água
- Rede de Drenagem de Águas Residuais
- Rede Elétrica
- Compromissos Urbanísticos
- Áreas Excluídas de REN
- Áreas Excluídas de RAN

Escala 1:15 000

Figura 10- Área Urbanizável 1

O espaço urbanizável 1 representa o maior espaço urbanizável de atividades económicas do concelho de Nelas, com uma área de 195,26 hectares. Localiza-se na fronteira entre três freguesias, Nelas, Senhorim e Vilar Seco. Dele fazem parte dois polígonos, sendo que ambos rodeiam a maior zona industrial do concelho.

Verificou-se a existência de três edificações, nomeadamente um centro de residência para sénior, dois armazéns, sendo que um corresponde a uma empresa de materiais de construção e outro de produção de têxteis, e cerca de 90% da área descoberta limitada entre a edificação da empresa LUSOFINSA e a estrada a sul, foi adquirida pela referida empresa.



Relativamente a infraestruturas, possui rede de distribuição elétrica, distribuição de água, e saneamento. Esta área beneficia de excelentes valências ao nível das acessibilidades, já que é cruzada pela linha de caminho-de-ferro da beira alta, assim como pela estrada nacional 234 desclassificada, que neste caso permite o rápido acesso à A25, já no concelho de Mangualde. É também limitada a sul pela ex- estrada nacional 329-2. A parte sul deste solo urbanizável é servida por uma linha de autocarro intermunicipal, faz o trajeto entre Nelas e Mangualde.

Por outro lado, o espaço em análise foi alvo de processos de exclusão da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, no PDM em vigor.

Importa referir que a Câmara Municipal de Nelas tem previsto um projeto de expansão da área de acolhimento empresarial existente, com incidência direta nos polígonos de solo urbanizável, com a criação de lotes com execução de arruamentos e melhoria dos existentes. Por outro lado, duas empresas sediadas na zona industrial adquiriram já terrenos, com o intuito de se expandirem.

Conclusão

A área urbanizável 1 encontra-se num território que apresenta uma elevada dinâmica urbana. Ao se relacionar diretamente com a zona industrial de Nelas Norte, insere-se claramente numa lógica de expansão da referida área de acolhimento empresarial, que se apresenta ocupada na totalidade.

Por outro lado, apresenta solo parcialmente edificado, já com atividades empresariais instaladas, assim como a existência de edifícios e atividades geradoras de fluxos de população, bens e informação. Compreende também a existência de infraestruturas e serviços de transporte, assim como o acesso ou proximidade a importantes eixos viários, como a EN 234 desclassificada e a linha de caminho-de-ferro da beira alta. A futura construção do IC12 e do IC37, contribuirão ainda mais para a valorização da localização desta área em termos de acessibilidades.

O desenvolvimento dos espaços de atividades económicas assume-se como uma prioridade do concelho de Nelas, sendo que um dos objetivos basilares da proposta do ordenamento do Plano Diretor Municipal é o aumento da competitividade económica, através do reforço dos espaços destinados às atividades económicas.






De modo a possibilitar o desenvolvimento sustentável e atrair a fixação de novas empresas, encontra-se previsto investimentos, inscrito nos orçamentos municipais para o reforço das infraestruturas disponíveis nesta área, conforme é demonstrado no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Por todas as razões referidas, considera-se que a área urbanizável 1 apresenta parcialmente condições de manter a sua classificação como solo urbano.

Área 2 – Zona Industrial entre Nelas e Canas de Senhorim – Chão do Pisco



LEGENDA

-  Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas
-  Zona Industrial Existente
-  Rede de Distribuição de Água
-  Rede de Drenagem de Águas Residuais
-  Rede Elétrica

Escala 1:10 000

Figura 11- Área Urbanizável 2



Este espaço urbanizável de atividades económicas está situado em duas freguesias, Nelas e Canas de Senhorim. Corresponde a uma área de 50,9 hectares, contígua à Zona Industrial 2 – Chão do Pisco, do concelho de Nelas, que apresenta um grau elevado de ocupação, encontrando-se totalmente executada e já adquirida por várias empresas, onde também está garantida a construção de um posto de abastecimento de combustível.

Contudo, a área não se encontra servida de rede de saneamento, assim como não há a presença de edificações ou compromissos urbanísticos.

Conclusão

Devido ao baixo grau de comprometimento desta área ao longo da vigência do atual PDM, a CM optou por classificar como solo rústico, promovendo assim um ordenamento mais conciso e sustentável.

Área 3 – Zona Industrial de Canas de Senhorim - Ribeirinha

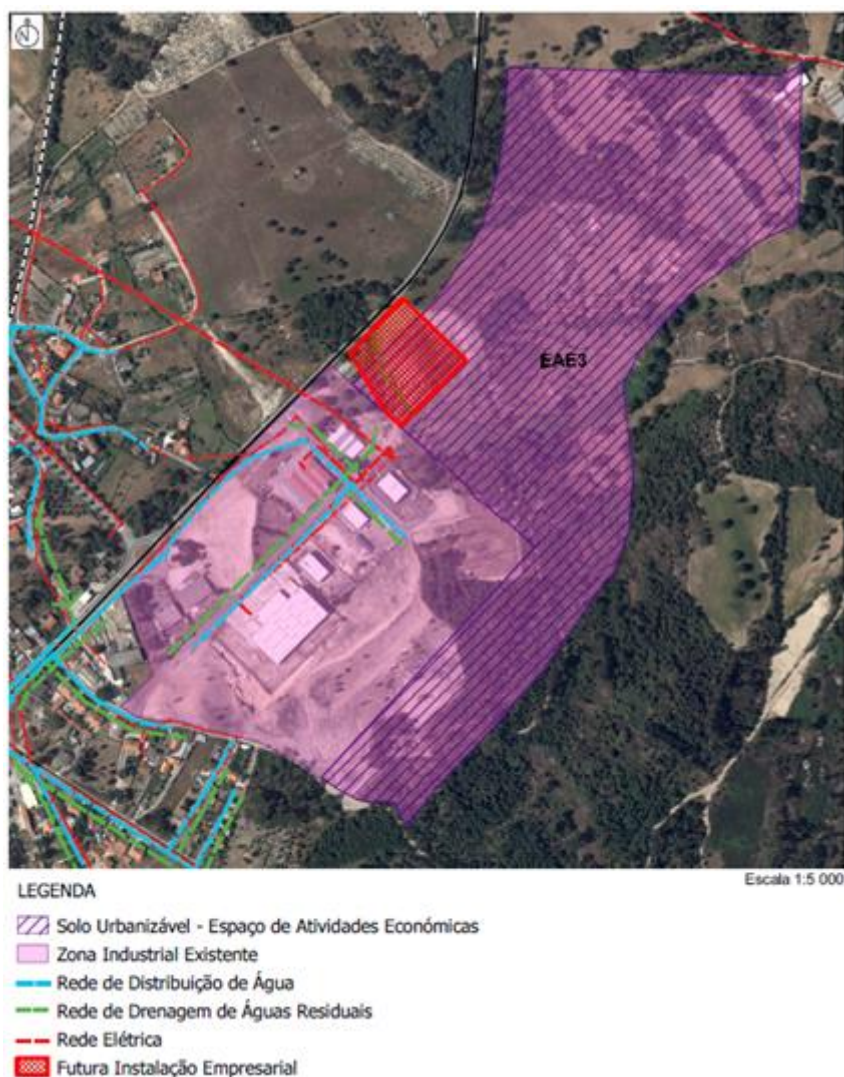


Figura 12- Área Urbanizável 3

O espaço urbanizável de atividade económica 3, compreende uma área de 25,5 hectares contíguos à Zona Industrial 3 do concelho de Nelas e situa-se em Ribeirinha na freguesia de Canas de Senhorim.

A Zona Industrial 3, integra a rede municipal de áreas de acolhimento de atividades económicas, localizadas ao longo da estrada nacional desclassificada 234, e cujas zonas de expansão estão previstas para os espaços urbanizáveis que lhes são adjacentes. Atualmente, esta zona industrial apresenta-se bastante ocupada e já não tem capacidade de dar resposta à intensa procura existente, para localização de empresas.



Por conseguinte, existe a necessidade de ampliação desta Zona Industrial e nesse âmbito a Câmara Municipal já desenvolveu o estudo prévio da sua expansão – Área de Acolhimento Industrial - Polo III, com a respetiva estruturação urbana e dotação de infraestruturas.

Esta área urbanizável, muito embora não se apresente com edificação relevante, tem já a existência de um compromisso, cuja renovação correspondente ao processo de obras já foi pedida, com o objetivo de instalação de uma empresa classificada como indústria do tipo 3, destinada à fabricação de produtos metálicos e plásticos diversos, nomeadamente componentes metálicos para capacetes, viseiras, óculos, calças, casacos, camisolas, sapatos, botas, luvas e coletes.

Importa também referir que no espaço em análise está em construção uma estação de tratamento de águas residuais, financiada pelo Programa Operacional da Sustentabilidade e Uso de Recursos, PT2020/POSEUR, e a rede de distribuição de água, de recolha de águas residuais e de eletricidade já se encontra na área imediatamente contígua da Zona Industrial existente, o que reduz substancialmente os custos de estruturação urbana.

Em termos de acessibilidades, além de beneficiar do acesso à estrada nacional 234 desclassificada e à ex-estrada nacional 231-2, integra a rede de serviço público de transporte de passageiros, operacionalizada entre as Caldas da Felgueira e Santar, que é determinante como alternativa ao transporte individual de acesso dos trabalhadores às empresas já instaladas e que se venham a instalar.

A Câmara Municipal, por seu turno, face à necessidade de expansão da Zona Industrial existente e de infraestruturar este espaço alargado, já adquiriu 3 hectares de terrenos na parte norte do solo urbanizável, além de estar em curso o processo de aquisição de mais parcelas, conforme representado na Figura 12, sendo este um investimento importante para a vila de Canas de Senhorim, de modo a combater fragilidades em matéria de criação de emprego e fixação de população residente.



Conclusão

A classificação deste espaço urbanizável de atividades económicas como solo urbano é, não só estruturante para o desenvolvimento da freguesia de Canas de Senhorim, como também, para todo o território municipal, através da afirmação do modelo de gestão integrada das zonas industriais e a forma como são fundamentais à coesão territorial, no sentido de esbater as assimetrias de localização geográfica do trabalho.

Além de beneficiar da contiguidade com uma zona industrial existente que precisa de ser expandida, face à procura existente, também beneficia da proximidade ao centro urbano de Canas de Senhorim. Assim, a manutenção deste espaço urbanizável como solo urbano, tem uma importância relevante, para o crescimento das indústrias existentes como para a criação de novas empresas, que venham a contribuir para a fixação de mão-de-obra no concelho, motivo pelo qual a Câmara Municipal já adquiriu três hectares e tem em curso o processo de aquisição de mais parcelas como de pode verificar na Figura 12.

De modo a promover o cumprimento dos requisitos previstos no n.º 7 e n.º 8 do artigo 72º do Decreto Lei 25/2021, encontram-se inscritos investimentos para a infraestruturização do local, que asseguram a sustentabilidade económica e financeira da proposta assim como, a sujeição à delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, conforme os termos dispostos no regulamento.

Conclusão Geral do Diagnóstico dos Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas

Os espaços urbanizáveis de atividades económicas do concelho de Nelas apresentam um padrão de localização uniforme, marcado pela proximidade a eixos da rede viária e a zonas industriais, correspondentes estas a espaços urbanos de atividades económicas.

Estes tipos de áreas urbanizáveis revelam-se de extrema importância para o município, já que este apresenta uma relevante atratividade industrial, fruto da sua excelente localização no contexto nacional, particularmente no que diz respeito a infraestruturas viárias.



Por outro lado, o concelho insere-se num conjunto de cidades de pequena e média dimensão da região de Viseu Dão Lafões, sobre a grande influência de Viseu, ressaltando o peso especial que Nelas detém nos setores industriais e de serviços urbanos. Aqui, destaca-se a auto estrada A25, importante eixo de acesso rodoviário entre Portugal e Espanha, cujo acesso processa-se de forma expedita, através da estrada nacional 234, até ao nó de Mangualde. Importa também falar do traçado proposto do IC12 que, após a sua construção, assumirá uma elevada importância nos critérios de localização dos espaços de atividades económicas, já que irá substituir a estrada nacional 234, entre Canas de Senhorim e Mangualde.

Ainda neste âmbito, a construção do traçado proposto do IC37 revela-se fundamental para as acessibilidades do concelho, já que fará a ligação entre Viseu e Seia, passando pelo Norte de Nelas, estabelecendo um nó com o IC12, próximo da zona industrial a norte da vila. Enquanto a construção deste eixo não se concluir, o concelho terá que contar com a estrada nacional 231, para aceder aos concelhos a oeste e este.

Resta referir a linha de caminho-de-ferro da Beira Alta, que também se destaca por ser um importante fator de localização de atividades económicas. Sendo uma linha internacional, entre Pampilhosa e Vilar Formoso, assume-se como um dos grandes meios de exportação e importação de mercadorias através do transporte ferroviário. A modernização do troço entre Santa Comba Dão e Mangualde, beneficiando obviamente Nelas, faz parte do Projeto Ferrovia 2020, da Infraestruturas de Portugal, estando atualmente em fase de contratação. Ao fazer uma análise dos espaços urbanizáveis de atividades económicas, verifica-se que todos eles, sem exceção, são adjacentes a uma das vias referidas anteriormente.

Posto isto, e como se pode verificar no diagnóstico efetuado aos solos urbanizáveis, optou-se por considerar que duas destas áreas deverão manter-se em solo urbano.

Estas opções de critério justificam-se, de certo modo, com o peso da atividade industrial no panorama geral do concelho, responsável por promover uma grande procura de terrenos por parte de empresas, face ao padrão espacial de localização no qual Nelas se enquadra,



encontrando-se correlacionado com as boas condições de acessibilidade de que o município dispõe.

Sendo assim, procurou-se sempre enquadrar esta metodologia nas orientações presentes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com especial incidência para o Plano Diretor Municipal, bastante orientados para a valorização do setor industrial no concelho, com destaque para o desenvolvimento e aumento dos espaços urbanos de atividades económicas afetos a zonas industriais, que se encontra materializado na alínea a) dos Objetivos Basilares do Ordenamento do PDM de Nelas.

Aplicando estas diretrizes, o município procura, por um lado, o reforço da sua competitividade económica, por outro, a fixação da população ativa com elevado grau de especialização.

5.1.1.2 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Os solos urbanizáveis de baixa densidade representam cerca de 0,42 % da área total do concelho, correspondendo a 52,27 hectares. Tal como verificado nos espaços de atividades económicas, 2 destes espaços estão localizados na freguesia de Nelas, um em Canas de Senhorim e um na União de Freguesias de Santar e Moreira, os quais se encontram localizados em áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas.

Em comparação com os solos urbanizáveis de atividades económicas, os solos de baixa densidade são espaços relativamente de pequenas dimensões.

No contexto do município de Nelas, os solos urbanizáveis de baixa densidade revelam-se importantes para a fixação de população e contenção da dispersão de perímetros urbanos. Neste sentido, estes espaços de urbanização programada podem permitir o aumento da habitação unifamiliar e de baixa densidade, contribuindo para a fixação da mão-de-obra residente no concelho.

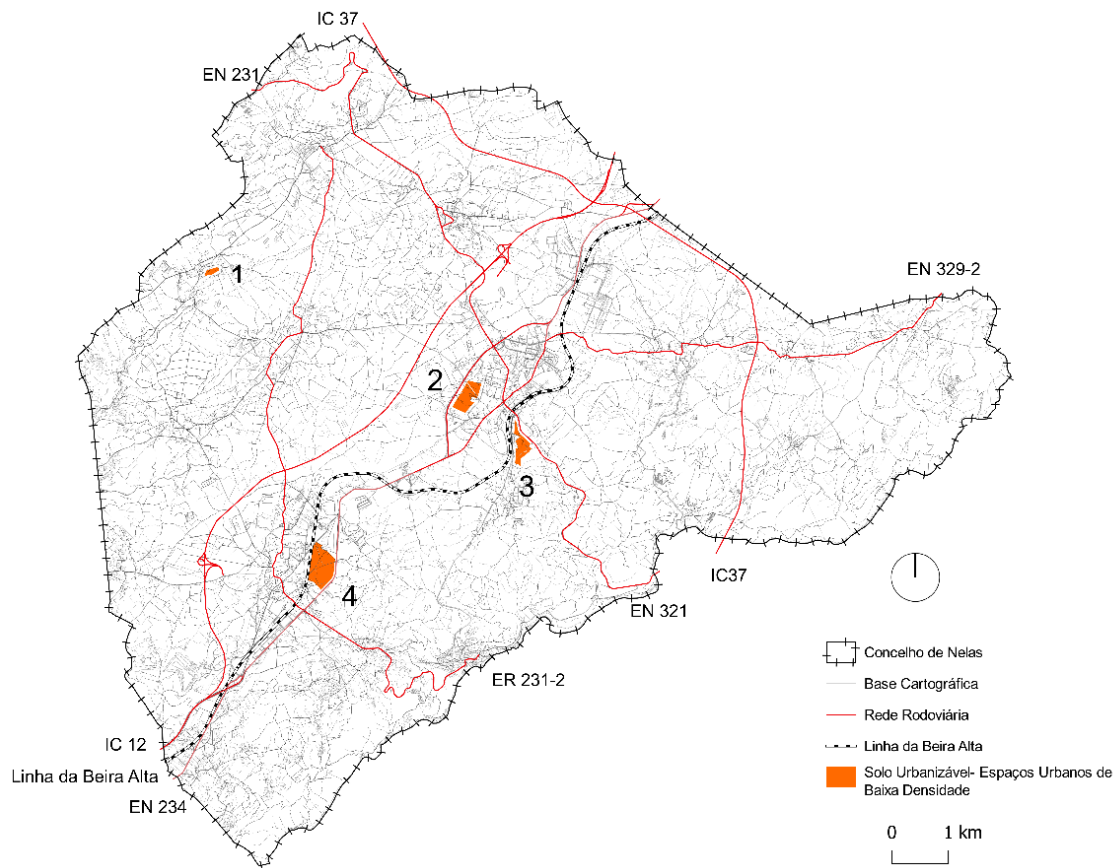


Figura 13 - Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade no Concelhos de Nelas

Área 1 – Moreira

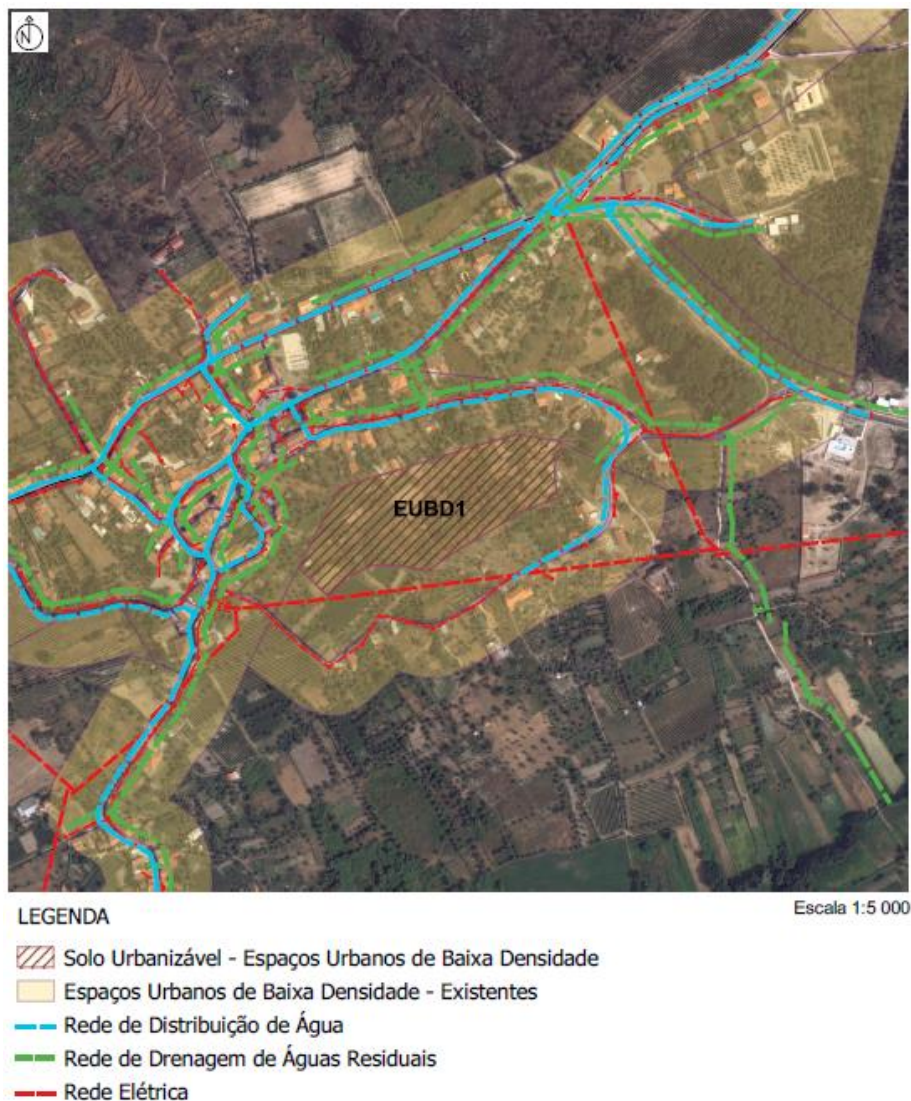


Figura 14- Área Urbanizável 1

Este espaço urbanizável com uma área de 2,7 hectares, localiza-se na União de Freguesias de Santar e Moreira e encontra-se totalmente integrado no aglomerado urbano de Moreira.

Em relação a infraestruturas, esta área é dotada em toda a sua envolvente de rede de saneamento, eletricidade e água, contudo não beneficia de acesso direto à rede rodoviária. No entanto, é servida nas proximidades pela linha de transporte público municipal, que opera entre as Caldas da Felgueira e Santar.



Sendo uma área de pequena dimensão, revela-se fundamental a estruturação urbana para a estabilização do aglomerado de Moreira, principalmente como área de expansão do núcleo central bastante consolidado.

Conclusão

A área urbanizável 1 insere-se na contiguidade do aglomerado populacional de Moreira, cujo o uso do solo dominante é o urbano de baixa densidade, onde predomina a habitação unifamiliar. Apesar de não apresentar edificações, compromissos, ou acesso direto à rede rodoviária local, considera-se que este espaço estruturante para a consolidação do aglomerado de Moreira.






Esta parcela, de dimensão reduzida, afigura-se como um enclave, numa área de solo urbano de baixa densidade, cuja consolidação apresenta uma importância relevante. Por outro lado, localiza-se muito próxima do núcleo central do aglomerado de Moreira, cuja diversidade e funcional e condição de centralidade conferem atratividade e interesse para fins habitacionais.

Deste modo, propõe-se a manutenção desta área como solo urbano, e prevê-se a infraestruturação da área para possibilitar o seu desenvolvimento, cujo investimento encontra-se inscrito em orçamento municipal e é apresentado no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Área 2 – Nelas



LEGENDA

-  Solo Urbanizável - Espaços urbanos de Baixa Densidade
-  Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Existentes
-  Rede de Distribuição de Água
-  Rede de Drenagem de Águas Residuais
-  Rede Elétrica

Escala 1:5 000

Figura 15- Área Urbanizável 2

O espaço urbanizável 2, situa-se na freguesia de Nelas, bastante próximo ao centro urbano da vila, e apresenta uma área de 11 hectares.

Esta área não apresenta área edificada relevante, assim como também não foram registados compromissos.

Este espaço é dotado de rede de distribuição elétrica, água e saneamento. É servido pela estrada nacional 234. E, a este, por uma carreira de transporte rodoviário intermunicipal, que liga Beijós a Nelas.



Importa também referir que se encontra em fase de execução um projeto de um arruamento que irá fazer a ligação entre o Rua António Lobo Antunes e a Av. Dr. José Lopes Correia, ambos contíguos ao espaço em análise.

No limite Norte desta área urbanizável existe uma faixa de terreno pertencente à Reserva Ecológica Nacional, na categoria de Linha de Água.

Conclusão

A área urbanizável 2 localiza-se num território de elevado dinamismo urbano e económico, já que está situada contiguamente ao centro urbano do concelho: o núcleo do aglomerado da vila de Nelas.

Ao analisar os objetivos basilares da proposta de ordenamento do PDM, notou-se que o objetivo b) refere a importância de reforçar a centralidade de Nelas. Nesta alínea, é referido que os territórios que fazem parte da área urbana da vila devem reforçar e desenvolver a sua centralidade, respondendo com o estímulo do surgimento de novas funções centrais, de maneira a fixar população jovem ativa. Por outro lado, a alínea c), que aborda o reforço da complementaridade dos aglomerados urbanos, indica que a área na qual o espaço urbanizável 2 se insere é considerado um território com elevado dinamismo de crescimento.

Pelas razões acima mencionadas, propõe-se que este espaço urbanizável se mantenha na categoria de Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade, enquadrando-se assim na estratégia preconizada pelo município em sede de Plano Diretor Municipal.

Importa ainda referir que há previsão de infraestruturação da área, cujo investimento encontra-se inscrito em orçamento municipal e é apresentado no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Área 3 – Nelas



LEGENDA






-  Solo Urbanizável - Espaços urbanos de Baixa Densidade
-  Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Existentes
-  Rede de Distribuição de Água
-  Rede de Drenagem de Águas Residuais
-  Rede Elétrica

Figura 16- Área Urbanizável 3

A área urbanizável 3 situa-se no domínio da vila de Nelas, particularmente na continuidade urbana entre o centro do concelho e a localidade do Folhadal, e apresenta uma área de 9,9 hectares.

Não apresenta área edificada relevante, ou qualquer tipo de compromisso. A área urbanizável é dotada de rede de distribuição de água, saneamento e eletricidade.

É rodeada por espaço urbano de baixa densidade, espaço urbano residencial de alta densidade e por espaço urbano de uso especial.

Conclusão

O espaço urbanizável 3, apesar de estar rodeado maioritariamente por solo urbano de baixa densidade com loteamentos já edificados, apresenta apenas parcialmente características coincidentes com a categoria de solo urbano.

No entanto, atendendo à sua localização, considera-se que a sua classificação como urbano, das áreas a norte e noroeste, assim como uma pequena área edificada a sudeste, contribuirá para a manutenção da continuidade entre o centro da vila de Nelas e o aglomerado do Folhadal, elencando-se desta forma nas diretrizes preconizadas pelo município no PDM em vigor, onde se destaca o reforço da complementaridade dos aglomerados, evitando-se assim a fragmentação do território entre os dois núcleos urbanos referidos.

Deste modo, propõe-se que se mantenha em solo urbano 2,8 hectares, enquanto 7,1 hectares foram categorizados como Solo rústico - Espaços agrícolas de produção, conforme figura 17.

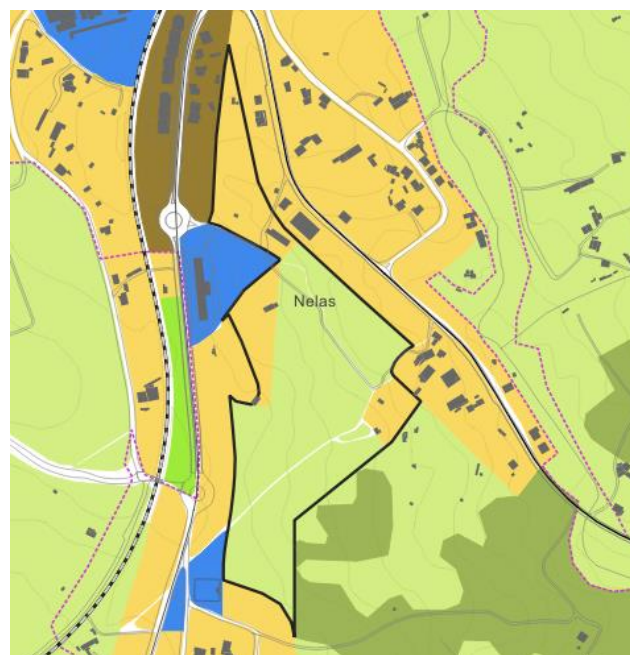


Figura 17- Proposta de ordenamento para a área 3 - EUBD.

Área 4 – Canas de Senhorim

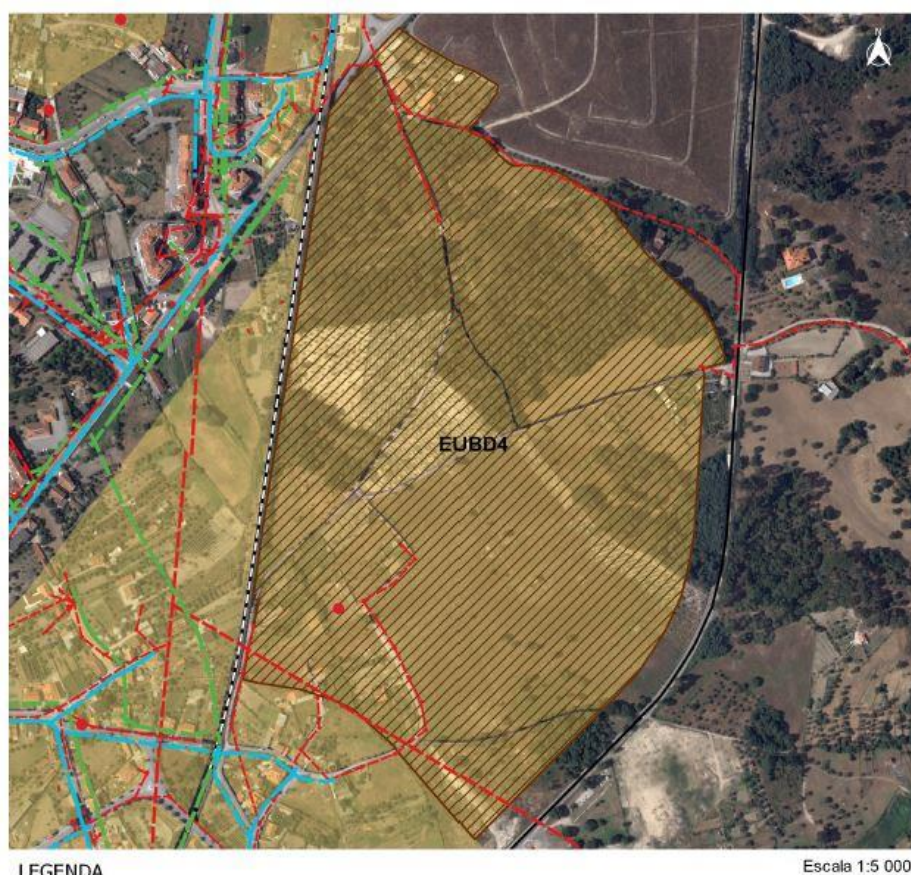


Figura 18- Área Urbanizável 4

O espaço urbanizável 4, com uma área de 27 hectares, localiza-se na Freguesia de Canas de Senhorim e está inserido na contiguidade do núcleo urbano da vila. É uma parcela dotada de rede de distribuição água, eletricidade e saneamento na envolvente, o que se afigura como uma mais-valia em termos de facilidade de execução de estruturação urbana.

Em termos de acessibilidade, é servida pela estrada nacional desclassificada 234 e por linha de serviço público de transporte de passageiros. Também é importante o facto de se localizar na proximidade da Linha da Beira Alta, atendendo ao novo paradigma ambiental e de mobilidade, que remete para que a densificação urbana deva ser promovida junto das linhas

de caminho de ferro, de modo a aproximar os habitantes das infraestruturas de transporte sustentável.

A análise e diagnóstico desta área procura reiterar a pretensão da sua classificação como solo urbano, que decorre não só do crescente interesse e procura de área para edificação, como da necessidade municipal de disponibilização de solo para esse fim. Surge, deste modo, uma oportunidade para a consolidação urbana de Canas de Senhorim, aproveitando não só as infraestruturas e acessibilidades existentes como também das previstas. Neste âmbito, conforme representado na figura 19, está em execução um arruamento com vista à criação de uma ligação entre a Zona Industrial Ribeirinha e a zona urbana das “Lameiras”, que irá permitir não só uma maior acessibilidade, nomeadamente a veículos de emergência, como uma dotação de infraestruturas mais abrangente, atribuindo assim características vincadamente urbanas a esta área. Esta ação apresenta particular relevância no diagnóstico, já que se encontra em desenvolvimento uma operação de loteamento através de iniciativa privada para fins habitacionais, num terreno de aproximadamente 10ha localizado em grande parte na área em análise, e que estará apoiado por este arruamento infraestruturado (figura 19).

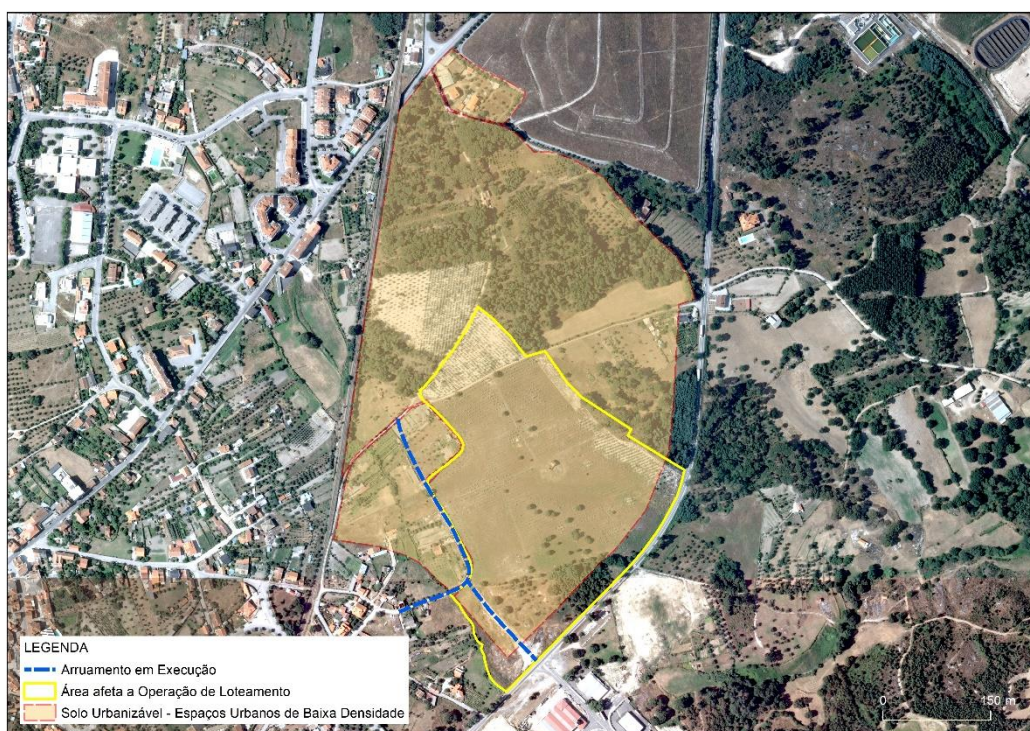


Figura 19- Arruamento em Execução e Operação de Loteamento na Área Urbanizável 4



Conclusão

O espaço urbanizável 4 está localizado na área central da freguesia de Canas de Senhorim e encontra-se servido pela estrada nacional desclassificada 234 e por linha de serviço público de transporte de passageiros. Possui uma localização estratégica na proximidade da Linha da Beira Alta, que lhe confere características ímpares para a densificação urbana junto da linha de caminho de ferro, permitindo assim a aproximação dos habitantes das infraestruturas de transporte sustentável.

Associada às acessibilidades, a dotação de infraestruturas urbanas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica na envolvente afigura-se como uma mais-valia na facilidade de execução da sua estruturação urbana. Para além da infraestruturização existente, encontra-se já em execução um arruamento com projeto de infraestruturização em curso, que consubstancia o interesse e estratégia municipal de urbanização desta área.

A crescente procura de habitação aliada à operação de loteamento em desenvolvimento, colocam a classificação desta área como solo rústico não só desajustada à sua dinâmica urbanística, como sobretudo impeditiva para a sua concretização, seguindo um sentido inverso ao dos objetivos estratégicos definidos pelo Plano Diretor Municipal.

Deste modo, assume-se como preponderante para o desenvolvimento da Vila de Canas de Senhorim e, por conseguinte, do município de Nelas, respondendo não só à necessidade de disponibilização de área para construção de baixa densidade como para a contribuição da coesão territorial e reforço da centralidade da vila.

Pelo que, propõe-se que a área onde se prevê a edificação do pavilhão e das moradias em banda seja classificada como solo urbano. Quanto à restante área, quer pela sua dimensão, pela falta de infraestruturas, quer pelo tipo de edificação que se pretende construir, seja classificada como solo rústico, condicionada a um estudo de conjunto com maior rigor, ou seja, à execução de um Plano de Pormenor com efeitos registais, para futura reclassificação do solo

como urbano, tal como proposto pela CCDR. Desta forma, foi delimitada uma UOPG, com os termos e parâmetros definidos em regulamento, como se pode verificar na figura 20.

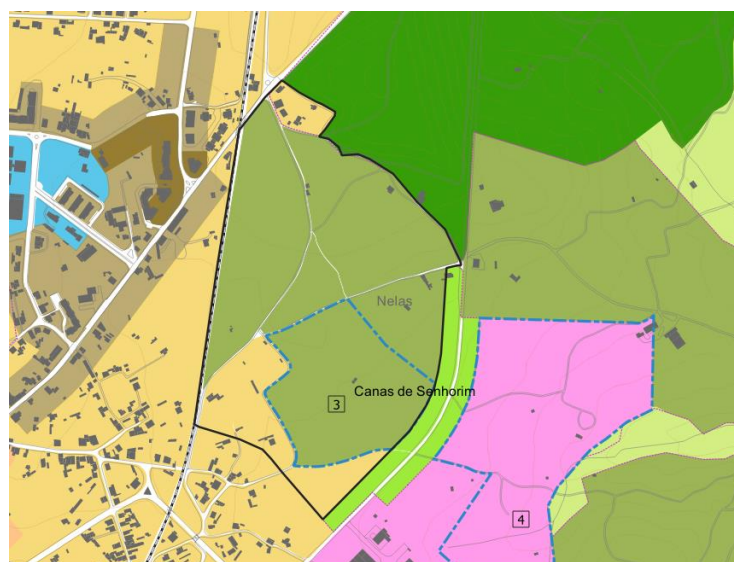


Figura 20 - Proposta de ordenamento para a área 4 - EUBD

Conclusão Geral do Diagnóstico dos Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade

As áreas urbanizáveis de baixa densidade do concelho apresentam um padrão de localização muito correlacionado com a proximidade a aglomerados urbanos.

Esta tipologia de localização parece lógica, já que as áreas urbanizáveis de baixa densidade se destinam, teoricamente, a atuarem como prolongamento de espaços urbanos que estejam já significativamente edificados.

Relativamente aos espaços urbanizáveis de baixa densidade, procurou-se em todas as situações adequar e enquadrar as opções de alteração dos solos para a classe de urbano ou rústico nas orientações presentes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com especial incidência para o Plano Diretor Municipal. Relativamente ao PDM, considerou-se como mais pertinentes os Objetivos Basilares da Proposta de Ordenamento, nomeadamente o reforço da centralidade de Nelas e Canas de Senhorim.



Ao considerar-se que a classificação destes solos como urbanos se adequa ao definido nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, procurou-se sempre analisar a envolvimento de cada espaço, no que toca ao uso do solo e existência de área edificada, de maneira a ser avaliada a utilidade de classificação de um determinado solo como urbano.

Adotando o mesmo critério metodológico referido anteriormente, considerou-se que os quatro espaços devem ser alterados para a classe de solo urbano, ainda que parcialmente aqueles identificados pelos números 3 e 4.

Por outro lado, no concelho de Nelas verifica-se uma tendência para o enfraquecimento dos núcleos rurais, por oposição ao crescente aumento populacional da zona urbana. Assim, definiu-se que a classificação destas áreas como urbanas é importante para a coesão territorial e social do concelho, atuando como ponte entre o solo rústico contíguo e o espaço urbano de baixa densidade.

5.1.1.3 ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Os espaços urbanizáveis de uso especial são definidos no Plano Diretor Municipal em vigor como “...áreas destinadas a albergar equipamentos coletivos de dimensão relevante, ou à reserva de espaços para a implantação de novos equipamentos”.

Em Nelas, verifica-se a existência de quatro áreas classificadas como Solo Urbanizável-Espaços de Uso Especial, distribuídas por quatro freguesias: União de Freguesias de Santar e Moreira, Vilar Seco, Nelas e Canas de Senhorim. No total, estes espaços correspondem a 0,18% da área do concelho, que representa 23,02 hectares.

Em concordância com o referido no primeiro parágrafo do presente capítulo, os espaços urbanizáveis de uso especial são todos contíguos a equipamentos já existentes, enquadrando-se na lógica de possibilidade de expansão dos mesmos. A localização destas áreas pode ser observada no mapa da figura 21.

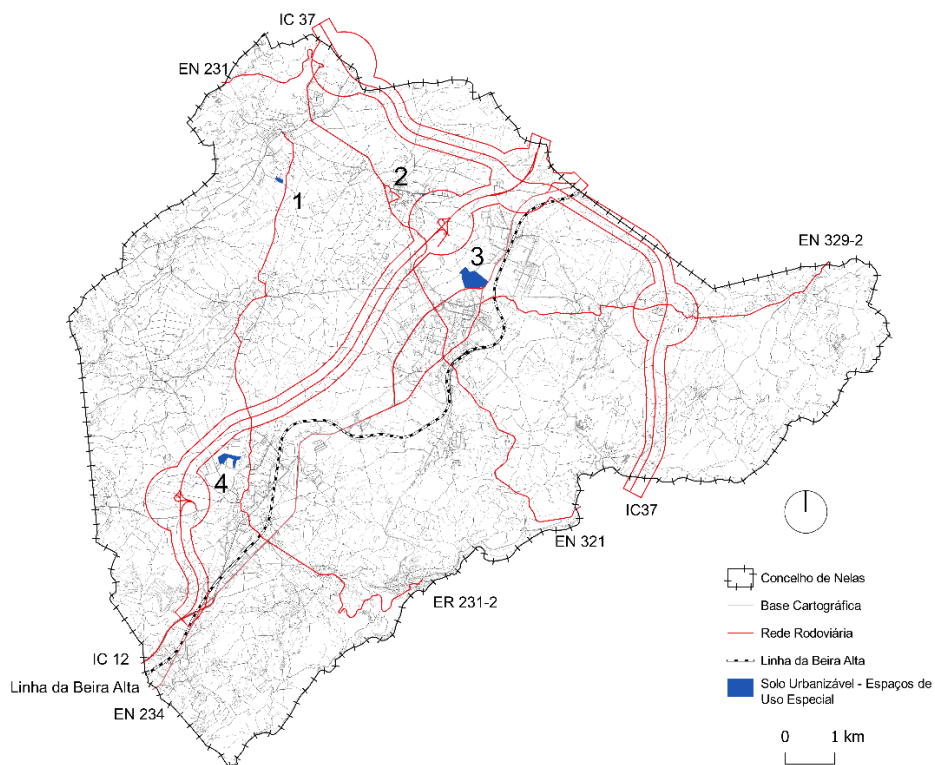


Figura 21- Espaços de Uso Especial no Concelho de Nelas

Área 1 – Santar



Escala 1:2 000

LEGENDA

- Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial
- Rede de Distribuição de Água
- Rede de Drenagem de Águas Residuais
- Rede Elétrica

Figura 22- Área Urbanizável 1



Este espaço urbanizável localiza-se na União de Freguesias de Santar e Moreira, a norte do aglomerado urbano de Santar, e corresponde a uma área de 1,5 hectares infraestruturada, com rede de água, saneamento e eletricidade. Encontra-se também, totalmente ocupado pelas instalações do centro equestre, que possui uma área construída de 22 400 m², cumprindo com o exigido no Decreto Regulamentar nº 15/2015, além de beneficiar de acesso à rede de serviço público de transporte de passageiros.

Relativamente a área edificada, apresenta um pavilhão, que corresponde ao picadeiro interior do equipamento existente. Por outro lado, no PDM em vigor foi definido este espaço como urbanizável, na categoria de solo urbano de modo a agilizar a legalização deste equipamento, que se encontrava em área de Reserva Ecológica Nacional e para a qual foi realizado o procedimento de exclusão, com parecer favorável.

Conclusão

A área 1 apresenta um nível de infraestruturização adequado, tal como uma área edificada relevante, dada a existência do equipamento desportivo presente. Por outro lado, tem acesso a rede de transporte público rodoviário. Como tal, considera-se que o espaço urbanizável em análise deve manter-se como urbano, por se enquadrar no estabelecido nos critérios legais.

Área 2- Vilar Seco



Escala 1:1 000

LEGENDA






-  Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial
-  Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Existentes
-  Rede de Distribuição de Água
-  Rede de Drenagem de Águas Residuais
-  Rede Elétrica

Figura 23- Área Urbanizável 2

Este espaço urbanizável localiza-se na freguesia de Vilar Seco, apresenta uma área de 0,2 hectares, e está inserido no núcleo urbano central da mesma. Encontra-se presentemente ocupado pela expansão do cemitério de Vilar Seco, que está executado.

Em relação a infraestruturas, esta área é dotada de rede de saneamento, eletricidade e água, além de beneficiar de acesso direto à rede rodoviária municipal.

Não possui condicionantes relacionadas com Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Conclusão







O espaço urbanizável 2 está localizado na área mais central da freguesia de Vilar Seco. Relativamente a infraestruturas urbanas, podemos afirmar que esta área cumpre com o mínimo exigido no Decreto Regulamentar nº 15/2015. Por outro lado, beneficia de acesso à rede rodoviária municipal.

Por se enquadrar perfeitamente nos critérios legais do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, propõem-se a classificação deste solo como urbano de uso especial.

Área 3 – Nelas



LEGENDA

-  Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial
-  Espaço de Equipamentos - Existente
-  Zona Industrial de Nelas
-  Rede de Distribuição de Água
-  Rede de Drenagem de Águas Residuais
-  Rede Elétrica

Escala 1:5 000

Figura 24- Área Urbanizável 3



O espaço urbanizável 3 situa-se na freguesia de Nelas, a norte do centro urbano da vila, e a Sul da maior zona industrial do concelho, sendo contíguo a uma área de equipamentos, designada como Complexo Desportivo Dr. José Lopes Correia. Neste espaço de equipamentos estão instalados, a Escola Básica 2,3 de Nelas, as piscinas municipais cobertas e descobertas, o Pavilhão Municipal, o Estádio Municipal, um campo de treinos relvado.

O Mercado dos Excedentes de Produtos Agrícolas de Nelas, irá ser implantado numa zona bastante arborizada com cerca de 7 000 m² e já foi sujeito a candidatura ao PDR2020-10214-069212 - Mercado de Produtos Agrícolas Excedentários.

Corresponde a uma área de 14,7 hectares, onde se verifica a existência de duas edificações, correspondentes a habitações unifamiliares.

Importa também referir que se encontra em fase de conclusão, a construção de um reservatório de água, que irá garantir a autonomia de abastecimento de 40 horas à vila de Nelas, e cujo valor já gasto foi de 170 000 €, com uma área de implantação de cerca de 1 200 m², num terreno com 21 161 m², cuja propriedade é do município.

Esta também projetado um arruamento com ciclovia, inserido no projeto de expansão e requalificação dos arruamentos da zona industrial de Nelas, e que irá cruzar o espaço urbanizável em questão, fazendo o acesso à Estrada Nacional 234. Este o arruamento previsto no projeto da Área de Acolhimento Empresarial, vai ocupar uma área com cerca de 1 hectare na área urbanizável (Figura 25).

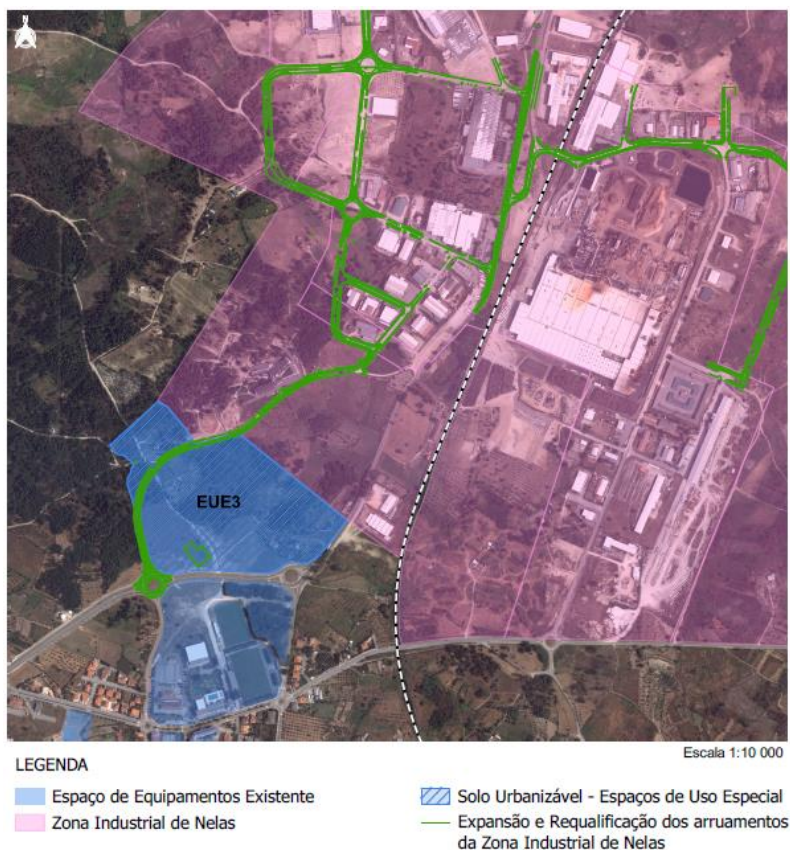


Figura 25- Arruamentos a integrar a área urbanizável

A manutenção da classificação desta área como solo urbano é muito importante, na medida em que é intenção do município expandir a área de equipamentos existente, que já se encontra bastante ocupada, e consolidar com esta extensão a área de equipamentos por excelência, que serve os munícipes de Nelas. Além de estar já prevista a instalação do centro de investigação anexo à zona industrial de Nelas, para este espaço urbanizável.

Em termos de infraestruturas, em algumas áreas já é dotado de rede de distribuição de eletricidade, água e gás, sendo também servido por rede de transportes públicos, concretamente a linha de transporte rodoviário intermunicipal, que liga Mangualde a Nelas.

Conclusão

O espaço urbanizável 3 está localizado na área mais central do concelho de Nelas. Relativamente a infraestruturas urbanas, podemos afirmar que esta área cumpre com as

exigências decorrentes da lei, além de beneficiar de acesso à rede rodoviária nacional e também é servido por serviço público de transporte de passageiros.

Contudo, dado a diversidade de usos e as solicitações que envolvem esta área, propõe-se que seja reclassificada e requalificada de modo a promover um crescimento urbano mais coerente. Deste modo, conforme a figura 26, 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 preveem 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.



Figura 26 - Proposta de ordenamento para a área 3 - EUE

Área 4 – Canas de Senhorim

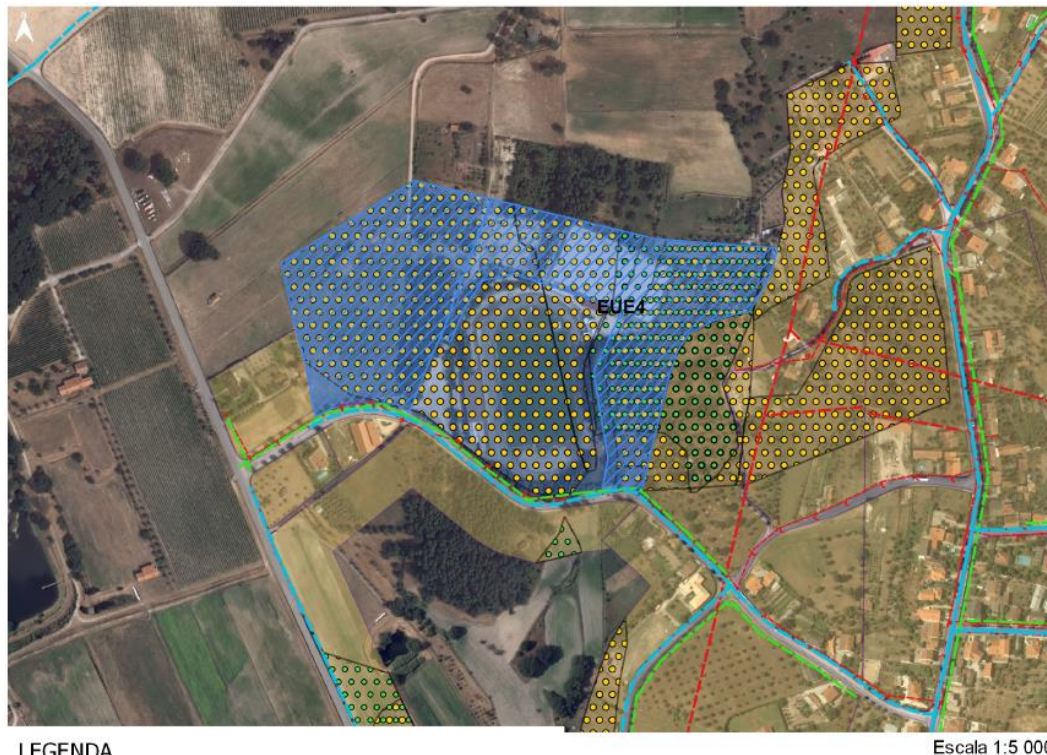


Figura 27- Área Urbanizável 4

O espaço urbanizável 4 situa-se na freguesia de Canas de Senhorim, a noroeste do centro urbano da vila, sendo contíguo a uma área de equipamentos existentes, da qual faz parte o complexo desportivo de Canas de Senhorim. Apresenta uma área de 5,7 hectares.

Verificou-se a existência de um campo de futebol, anexo ao estádio do complexo desportivo.

Sobre esta parcela não incidem compromissos, contudo é dotada de rede de distribuição de eletricidade, água e saneamento no seu limite Sul. Por outro lado, é servida por transportes públicos.



Relativamente a restrições de utilidade pública, a quase totalidade deste espaço urbanizável foi incluída nas áreas de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional a serem excluídas, na revisão do Plano Diretor Municipal.

Conclusão

O espaço urbanizável 4 está localizado a norte da área mais central da freguesia de Canas de Senhorim. Relativamente a infraestruturas urbanas, podemos afirmar que esta área cumpre parcialmente com o mínimo exigido no Decreto Regulamentar nº 15/2015. Por outro lado, beneficia de acesso à rede rodoviária municipal.

Atentando à envolvimento deste espaço urbanizável, que é contíguo a um grande espaço urbano de uso especial, que inclusivamente possui equipamentos municipais instalados, propõe-se a classificação deste solo como solo urbano, já que logicamente a futura expansão do espaço de equipamentos existente referido previamente, poderá deste modo ser salvaguardado. Considerando ainda que no próprio espaço urbanizável em análise já está instalado um equipamento, a sua classificação como solo urbano – espaço de uso especial parece ainda mais lógica e evidente.

Conclusão Geral de Diagnóstico de Espaços Urbanizáveis de Uso Especial

Os espaços urbanizáveis de uso especial em Nelas, assumem-se como de elevada importância, já que o desenvolvimento de centralidades, novas ou existentes, poderá depender do acesso a equipamentos de elevada influência, em que sua localização poderá, em teoria, exercer uma componente estratégica do ponto de vista de efeitos multiplicadores para o território.

Sem prejuízo do concelho possuir uma rede de equipamentos e serviços bastante satisfatória, a expansão dos aglomerados urbanos nem sempre acompanha a oferta de este tipo de valências, que possibilitem um bom desenvolvimento social, cultural e físico das populações.



Assim, não só pelo motivo de os espaços urbanizáveis de uso especial de Nelas cumprirem, de modo geral, com os critérios legais do Decreto Regulamentar nº. 15/2015, considera-se, pelas razões exemplificadas, que os mesmos devem ser classificados como solo urbano-espaços de uso especial, com exceção da área n.º 3, a qual, os usos e solicitações da envolvente promoveram uma nova proposta de qualificação.

5.1.2 | ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

No âmbito da presente alteração do PDM, para além da análise e diagnóstico dos solos urbanizáveis, foi realizada uma avaliação das áreas de edificação dispersa delimitadas no PDM em vigor, tendo sido reponderada a sua classificação e qualificação à luz do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e segundo os critérios estabelecidos pelo Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

No município de Nelas encontram-se delimitadas sete áreas de edificação dispersa (Figura 28), que representam 0,23 % da área total do concelho e distribuem-se pelas freguesias de Nelas, Senhorim, União de Freguesias de Carvalhal Redondo e Agueira e União das Freguesias de Santar e Moreira.

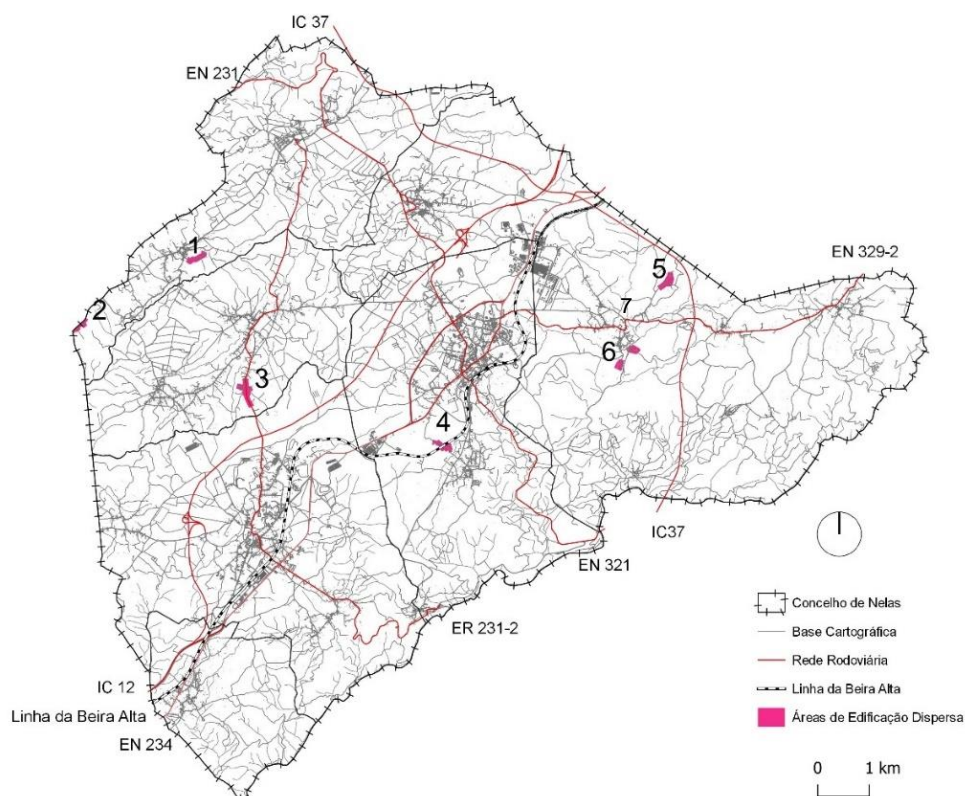


Figura 28- Áreas de Edificação Dispersa no Concelho de Nelas

As áreas de edificação dispersa, segundo as disposições do regulamento do PDM em vigor, “são espaços edificados integrados em solo rural, de reduzida expressão espacial, constituindo pequenos núcleos de algumas construções com funções residenciais e usos mistos, para os quais se objetiva um regime de solo que vise a sua contenção e colmatação, e perspetive a respetiva infraestruturização quando necessária”.

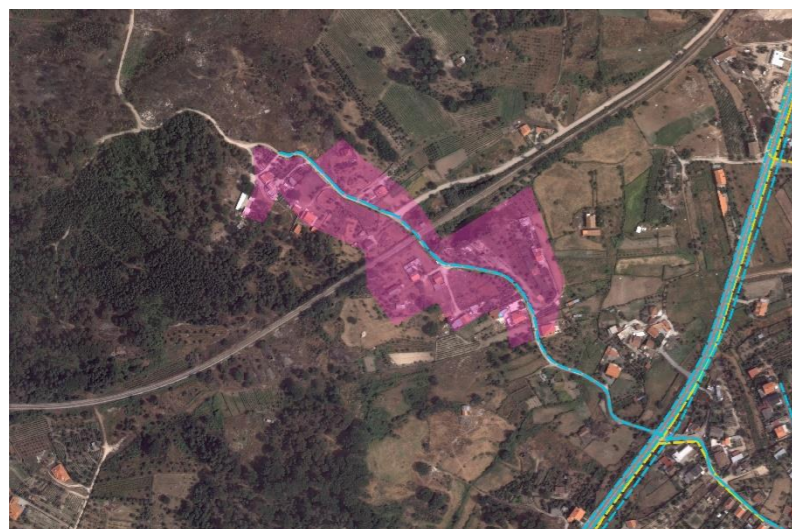
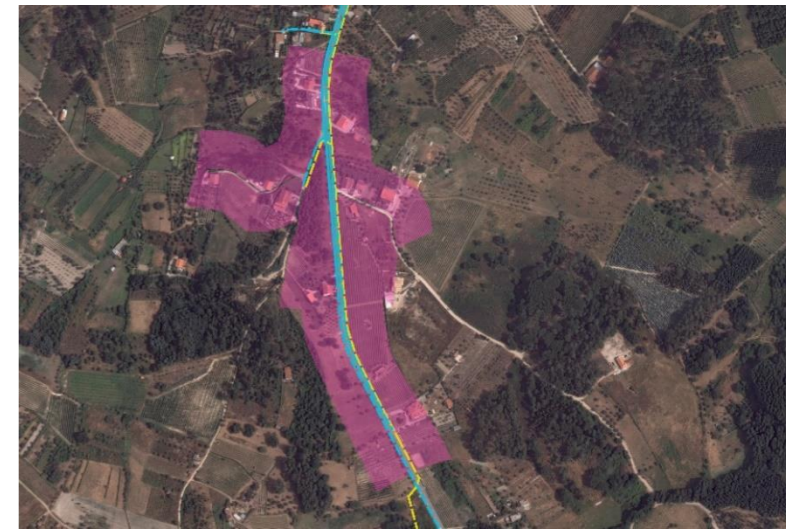
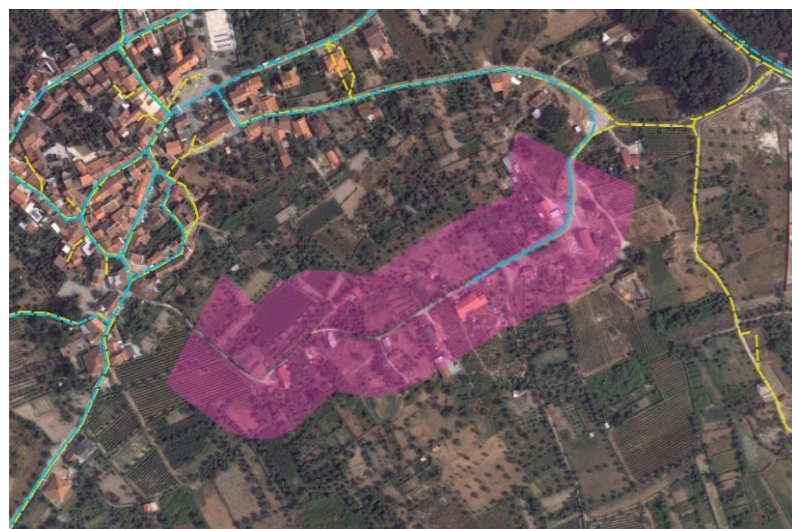
Verifica-se alguma correlação entre a localização destes espaços e a proximidade a eixos rodoviários, nomeadamente estradas nacionais e caminhos municipais. Conclui-se, portanto, que estas áreas adotam características de unidades populacionais que se desenvolveram ao longo das vias rodoviárias e se enquadraram nos usos de solos contíguos.

As áreas de edificação dispersa do concelho de Nelas são, maioritariamente, contíguas ou próximas a espaços urbanos de baixa densidade e apresentam, simultaneamente, um bom nível de infraestruturização ao nível da ligação à rede de abastecimento de água e à rede de águas residuais. Deste modo, considerou-se que os espaços que se integram nas condições



referidas anteriormente, devem ser alterados para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade.

Em Nelas, do total das seis áreas de edificação dispersa, cumprem totalmente com os critérios definidos para a classificação como solo urbano as áreas **3, 4 e 6** (Figura 29), propondo-se, a qualificação de espaços urbanos de baixa densidade pela adequação das suas características à definição para esta categoria de espaço estabelecida no Decreto Regulamentar 15/2015 de 17 de janeiro.



Legenda




-  Rede de Abastecimento de Água
-  Rede de Águas Residuais
-  Solo Rural - Áreas de Edificação Dispersa

Figura 29- Áreas de Edificação Dispersa – Dotação de Infraestruturas Urbanas



Relativamente às áreas **1** e **5**, apesar de não possuírem uma ligação à rede de águas residuais, dadas as características marcadamente urbanas que apresentam, atribuídas pela área edificada existente, pela contiguidade com o solo urbano, pelas suas acessibilidades e pela dotação de infraestruturas de abastecimento de água, colocam-nas numa posição de claro desajuste com a classificação de solo rústico. Deste modo, propõe-se uma reclassificação de solo para estas áreas, adotando, tal como anteriormente a qualificação de espaços urbanos de baixa densidade.

Por último, a área de edificação dispersa 2, com 2,6 hectares, no limite com o concelho de Viseu, 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, na continuidade da classificação do solo do município vizinho.

5.1.3 | OUTRAS ALTERAÇÕES

Decorrente da necessidade de avaliar o cumprimento dos critérios de classificação e qualificação do solo para a totalidade do município, em conformidade com o disposto no artigo 199º do RJIGT, na sua redação atual, foram promovidas 25 outras alterações ao ordenamento, como são identificadas da Figura 30, considerando ainda os pedidos rececionados nos dois períodos de participação pública, referidos no capítulo 3.

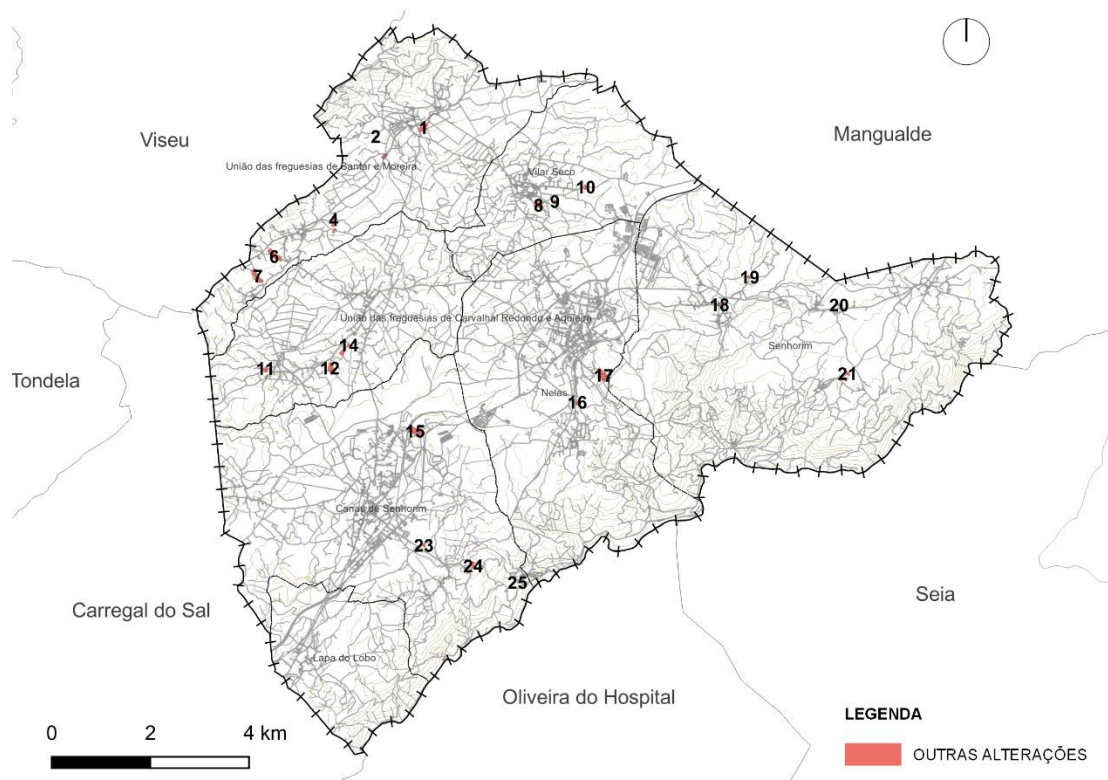





Figura 30 - Identificação das outras alterações de classificação e Qualificação do solo no concelho de Nelas.



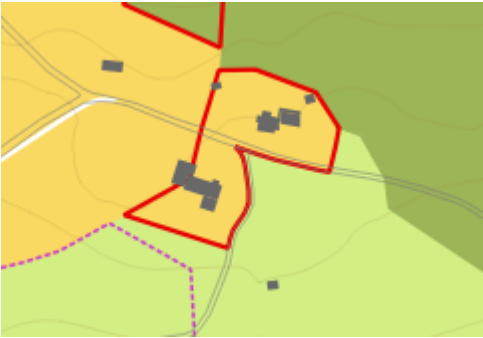

Estas alterações maioritariamente incidiram em pequenas redelimitações de perímetros urbanos, por vezes reduzindo áreas que se apresentavam descomprometidas ao longo dos anos da vigência do PDM atual, assim como pequenos acréscimos para inclusão de pré-existências, objetivando assim um desenvolvimento 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 4 as alterações promovidas ao ordenamento.





Quadro 4 - 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	 <p>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</p>
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	 <p>redelimitação do perímetro urbano, igualando à categoria do outro lado da via, promovendo maior coesão territorial.</p>








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		<p>Solo rústico - Espaços agrícolas de produção - 0,6 Solo rústico - Espaços florestais de produção - 0,7</p>	<p>Área não edificada, de modo que se propõe a classificação como solo rústico, contendo e orientando a expansão urbana.</p>	



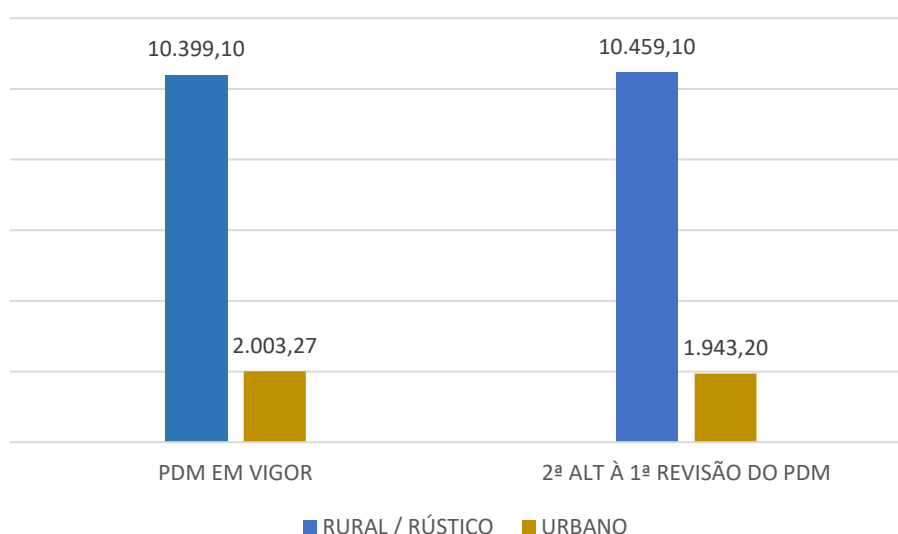
<p>25</p>	<p>Solo rural - Espaços florestais de produção - 0,1</p>		<p>Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade - 0,1</p>		<p>Redelimitação do perímetro urbano para a inclusão de pré-existências.</p>
-----------	--	---	---	---	--



5.2 | ANÁLISE ESTATÍSTICA

A proposta de ordenamento resultou em 1.943,2 hectares destinados a solo urbano e 10.459,1 hectares em solo rústico, o correspondente a 84% do território. Em comparação com ordenamento do solo no PDM em vigor, o procedimento de alteração promoveu uma redução de 60 hectares em solo urbano, como é demonstrado no Gráfico 2.

Gráfico 2 - Áreas (em hectares), por classificação do solo, no PDM em vigor e na 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Nelas



O quadro 5 demonstra ainda o comparativo entre as áreas contabilizadas para as diferentes qualificações do solo no PDM em vigor e no atual procedimento de alteração. Tanto no PDM em vigor quanto na atual proposta foi identificado o predomínio de áreas destinadas aos Espaços Florestais de Conservação.

Quadro 5 - Áreas do solo (em hectares), por qualificação do solo, no PDM em vigor e na 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM

CLASSIFICAÇÃO	QUALIFICAÇÃO	PDM EM VIGOR	2ª ALT À 1ª REVISÃO DO PDM
RURAL / RÚSTICO	ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	4168,7	4232,4
	ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	6086,6	6108,1
	ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	60,5	60,5
	ESPAÇOS DE REPOSIÇÃO AMBIENTAL	38,2	38,2
	AGLOMERADOS RURAIS	15,6	19,9



CLASSIFICAÇÃO	QUALIFICAÇÃO	PDM EM VIGOR	2ª ALT À 1ª REVISÃO DO PDM
	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	29,5	0,0
URBANO	ESPAÇOS CENTRAIS - ALTA DENSIDADE	1,4	1,4
	ESPAÇOS CENTRAIS - MÉDIA DENSIDADE	9,5	9,6
	ESPAÇOS CENTRAIS - REDUZIDA DENSIDADE	11,4	11,4
	ESPAÇOS CENTRAIS - CENTRO HISTÓRICO	28,7	26,0
	ESPAÇOS CENTRAIS - EQUIPAMENTOS	6,9	6,8
	ESPAÇOS HABITACIONAIS - MEDIA DENSIDADE	43,0	43,0
	ESPAÇOS HABITACIONAIS - ALTA DENSIDADE	11,1	11,6
	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	466,5	421,3
	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	67,6	50,0
	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	1308,6	1313,6
	ESPAÇOS VERDES	48,4	48,4

A retração dos Espaços de Atividades Económicas demonstra uma opção de gestão sustentável que deverá concentrar os investimentos para a consolidação destas áreas, enquanto a redução dos espaços de uso especial deve-se à uma análise da coerência dos usos pré-existentes e das novas solicitações para as áreas. O ligeiro aumento da área na categoria Solo urbano – espaços urbanos de baixa densidade, dá-se principalmente pela reavaliação das áreas anteriormente categorizadas como Solo Rural – Áreas de Edificação Dispersa.



5.3 | ZONAMENTO ACÚSTICO

O Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, enquadra e dá resposta ao problema do ruído ambiental, na sequência do regime jurídico estabelecido na Lei de Bases do Ambiente na sua atual redação, e da transposição da diretiva n.º 2002/49/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho para o direito interno (Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho).

De acordo com o disposto no art.º 4.º do RGR, “compete ao Estado, às Regiões Autónomas, às autarquias locais e às demais entidades públicas, no quadro das suas atribuições e das competências dos respetivos órgãos, promover as medidas de carácter administrativo e técnico adequadas à prevenção e controlo da poluição sonora, nos limites da lei e no respeito do interesse público e dos direitos dos cidadãos”.

Este diploma considera três áreas de aplicação, designadamente: Planeamento Municipal, Regulação da Produção de Ruído, e Fiscalização e Regime Contraordenacional. Neste sentido, a elaboração do presente estudo enquadra-se essencialmente na área do planeamento municipal.

Assim, para efeitos de regime legal relativo à poluição sonora, no município de Nelas foram identificadas como Zonas Mistas, todas as categorias afetas ao solo urbano e aglomerados rurais, com exceção dos espaços de atividades económicas. Por outro lado, foram identificadas como Zonas Sensíveis 21 áreas, nos aglomerados de Nelas, Canas de Senhorim, Lapa do Lobo, Póvoa de Santo António, Carvalhal Redondo, Moreira, Vilar Seco e Senhorim. A expressão territorial do zonamento acústico de Nelas encontra-se representada na Figura 31.

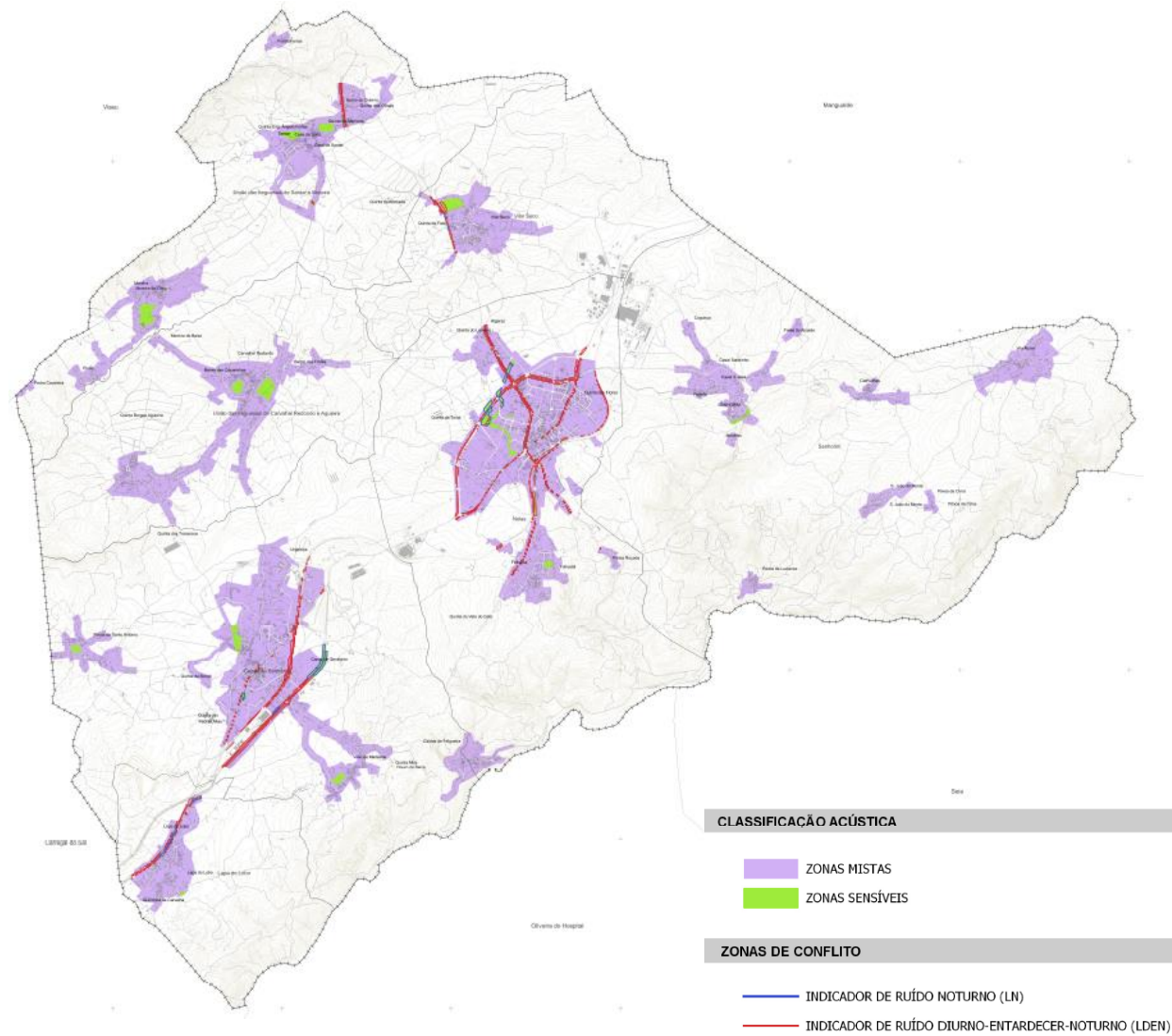


Figura 31- Zonamento Acústico no Concelho de Nelas



6 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

De acordo com a alínea c) do n.º 2 do artigo 97º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que revogou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, os planos diretores municipais devem ser acompanhados por um programa de execução das opções previstas, abordando “... as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo”.

Por outro lado, a alínea d) do n.º 2 do artigo 97º refere que o plano diretor municipal deverá conter um plano de financiamento e a fundamentação da sua sustentabilidade.

No âmbito da presente alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas, e por esta consubstanciar, ao nível do ordenamento do território, alterações significativas apenas no contexto da reavaliação da categoria de solo urbanizável, o Plano de Execução e Financiamento apresentado neste capítulo engloba apenas os espaços desta categoria que não apresentam a totalidade dos critérios legais constantes no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 para serem classificados como solo urbano.

A LBPPSOTU e o RJIGT definem o princípio da sustentabilidade financeira dos instrumentos de gestão do território. Assim, as ações definidas pelo Plano Diretor Municipal devem ser suportadas pelas operações que o plano conjetura, assim como por outras fontes de financiamento.

O município de Nelas através da associação de fundos municipais à sua execução, demonstra bastante intenção de executar as operações elencadas no Plano Diretor Municipal, pelo que a existência de financiamento através de fundos nacionais ou comunitários traduz uma possibilidade complementar de financiamento.

Ainda neste âmbito, antecipa-se uma relevante colaboração com meios de financiamento nacionais e comunitárias, com destaque para o novo quadro comunitário do Programa Portugal



2030, com período de vigência entre 2021 e 2027, nomeadamente o eixo intitulado “Competitividade e Coesão dos Territórios do Interior” que prevê o reforço da competitividade dos territórios da baixa densidade em torno de cidades médias.

Algumas das áreas classificadas como solo urbana, as quais anteriormente eram classificadas como solo urbanizável pelo município, e que, não cumprindo o critério estabelecido na alínea c) do nº 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, não poderiam ser classificadas como tal.

Tendo a câmara optado por validar a classificação o solo urbano de algumas áreas estas foram inscritas nas GOP a fim de cumprir a supracitada legislação, nomeadamente através da “garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

No que diz respeito a alterações, verifica-se um acréscimo de 5.138.605,00€ em investimento no Ordenamento do território, passando de 2.998.895,00€ previstos inicialmente para 8.137.500,00€. Estes investimentos serão distribuídos conforme o quadro 6.

Quadro 6 – Investimentos áreas urbanizáveis

CÓD. ORÇAMENTAL	DESIGNAÇÃO	2024	2025	2026	2027	2028	2029 e seguintes
02 242 2023 101	Infraestruturação de Espaço de Atividades Económicas (Nelas)	5.250.000,00 €	2,00 €	2,00 €	250.001,00 €	2.500.001,00 €	2.500.000,00 €
	Infraestruturação de Espaço de Atividades Económicas (Canas de Senhorim)						
02 242 2023 102	Infraestruturação de Espaço Urbano (Moreira)	618.220,00 €	2,00 €	2,00 €	7.501,00 €	1.440.001,00 €	1.440.000,00 €
	Infraestruturação de Espaço Urbano (Nelas)						
	Infraestruturação de Espaço Urbano (Nelas)						
	TOTAIS (POR ANO)	5.868.220,00 €	4,00 €	4,00 €	257.502,00 €	3.940.002,00 €	3.940.000,00 €

Para além do valor dos investimentos previstos, foram também identificadas as fontes de financiamento, sendo distribuídas pela administração autárquica, administração central/fundos comunitários e investimento privado, como se verifica no quadro 7.



CÓD. ORÇAMENTAL	DESIGNAÇÃO	FONTES DE FINANCIAMENTO (%)		
		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
02 242 2023 101	Infraestruturação de Espaço de Atividades Económicas (Nelas)	15,00%	85,00%	0,00%
	Infraestruturação de Espaço de Atividades Económicas (Canas de Senhorim)	15,00%	85,00%	0,00%
02 242 2023 102	Infraestruturação de Espaço Urbano (Moreira)	50,00%	0,00%	50,00%
	Infraestruturação de Espaço Urbano (Nelas)	50,00%	0,00%	50,00%
	Infraestruturação de Espaço Urbano (Nelas)	50,00%	0,00%	50,00%

Quadro 7 – Fontes de financiamento áreas urbanizáveis

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.

6.1 | ENQUADRAMENTO DO INVESTIMENTO

Nos termos da legislação em vigor, a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamento pelas entidades públicas tem de obedecer a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial, pelo que se torna necessário demonstrar a sua viabilidade económica e respetiva sustentabilidade financeira.

Assim, de acordo com o Artigo 172º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT):

“Princípios Gerais

1 - A regulação fundiária é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico



sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.

2 - Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturização, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.

3 - A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.”

Adicionalmente, estabelece o artigo 62º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU) os princípios gerais do financiamento de infraestruturas urbanísticas. Neste artigo, o ponto 4 refere:

“4 - Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.”

O projeto em análise prevê um investimento global de cerca de 21,8 milhões de euros, distribuídos por intervenções de curto e médio prazo, na dotação de arruamentos e infraestruturas urbanas que irão permitir o desenvolvimento das vertentes económica e social do município.

6.2 | ANÁLISE DO COMPORTAMENTO ORÇAMENTAL DO MUNICIPIO

A execução orçamental média das receitas do município de Nelas nos últimos 10 anos ascendeu a cerca de 14 Milhões de Euros (M€) enquanto, a execução orçamental média das despesas rondou os 13,4 M€.



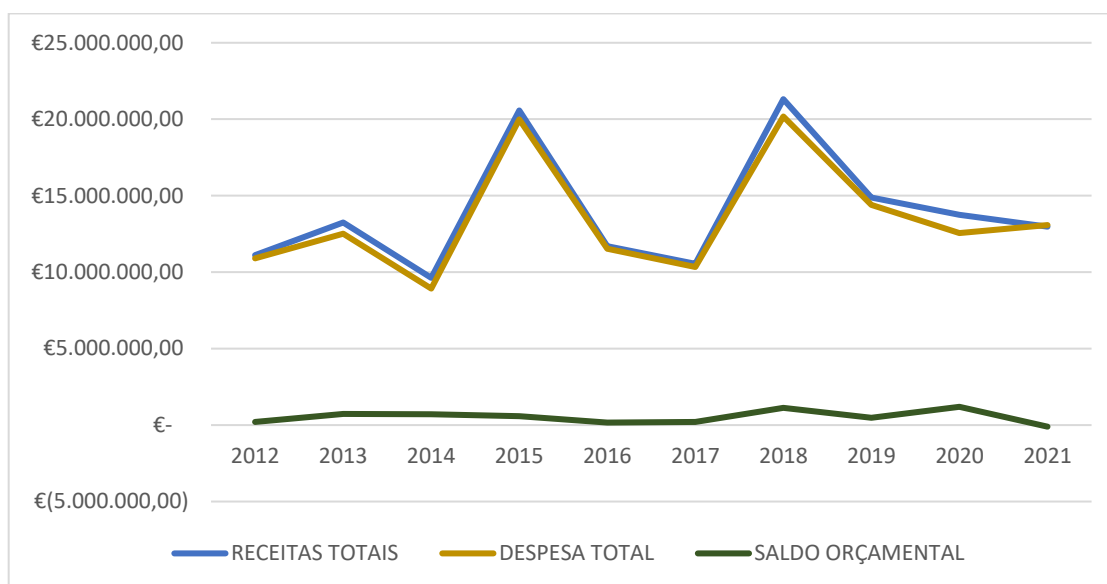
O orçamento para os próximos 6 anos prevê um total médio de receitas de 14,8 M€ euros para o qual as receitas correntes contribuem com 11,2 M€, as receitas de capital com 2,9 M€ e receitas não efetivas no valor de 0,7M€ (nos quais se incluem receitas de passivos financeiros). Quanto às despesas, encontra-se orçamentado um total médio de 14,7 M€ de euros, repartidos entre despesas correntes com 10 M€, despesas de capital com 3,8 M€ e despesas não efetivas no valor médio de 0,9 M€.

As previsões orçamentais, efetuadas pelo município, demonstram um crescimento ligeiro tanto da receita como da despesa média, pelo que podem ser assim consideradas prudentes e equilibradas, encontrando-se em linha com o histórico observado.

Como se pode constatar no gráfico 3, ao longo da última década, a receita e a despesa apresentam valores próximos gerando um excedente; salvo em dois anos específicos (2011 e 2021), cujos valores do saldo global mostram um desvio negativo ligeiro, suportado pelos saldos positivos de outros anos.

Estes indicadores traduzem uma boa gestão financeira e controlo orçamental por parte do município.

Gráfico 3 -Evolução das Receitas e Despesas do Município de 2012 a 2021



Fonte: Demonstrações da execução orçamental das receitas e das despesas municipais de 2012 a 2021

6.3 | ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO DO MUNICÍPIO

Relativamente à capacidade de endividamento do município, para além do desempenho orçamental evidenciado no ponto anterior, importa ainda considerar a legislação em vigor.

O Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, estabelece nos seguintes artigos:

“Artigo 40.º

Equilíbrio orçamental

- 1 - Os orçamentos das entidades do setor local preveem as receitas necessárias para cobrir todas as despesas.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos.
- 3 - O resultado verificado pelo apuramento do saldo corrente deduzido das amortizações pode registar, em determinado ano, um valor negativo inferior a 5 % das receitas correntes totais, o qual é obrigatoriamente compensado no exercício seguinte.



4 - Para efeitos do disposto no n.º 2, considera-se amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos o montante correspondente à divisão do capital contraído pelo número de anos do contrato, independentemente do seu pagamento efetivo.”

“Artigo 52.º

Limite da dívida total

1 - A dívida total de operações orçamentais do município, incluindo a das entidades previstas no artigo 54.º, não pode ultrapassar, em 31 de dezembro de cada ano, 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores.”

Com base na informação disponível e atendendo ao limite da dívida total, os valores apresentados são positivos e enquadram-se na legislação em vigor, tanto no que diz respeito ao montante, como à percentagem.

Quadro 8 - Controlo do Equilíbrio Orçamental

PRESTAÇÃO DE CONTAS (execução orçamental)						
		2022	2023	2024	2025	2026
Variáveis relevantes para o controlo da regra do equilíbrio orçamental	A1 - Receitas correntes brutas	11 399 404,00	11 044 226,00	11 200 296,00	11 229 522,00	11 341 819,00
	A2 - Parte do saldo orçamental correspondente, quando integrado no orçamento, à proporção da despesa corrente que visa financiar ou da receita que visa substituir (art. 104º da LOE_2018)	Nota: Não existindo ainda informação disponível sobre os saldos da gerência anterior, considera-se o cenário menos favorável de estes serem inexistentes.				
	B - Despesas correntes	9 989 611,00	9 870 328,00	9 949 627,00	10 049 128,00	10 149 620,00
	C - Saldo corrente (A1+A2-B)	1 409 793,00	1 173 898,00	1 250 669,00	1 180 394,00	1 192 199,00
	D - Amortização média dos EMLP (capital utilizado)	774 312,07	774 312,07	774 312,07	774 312,07	774 312,07

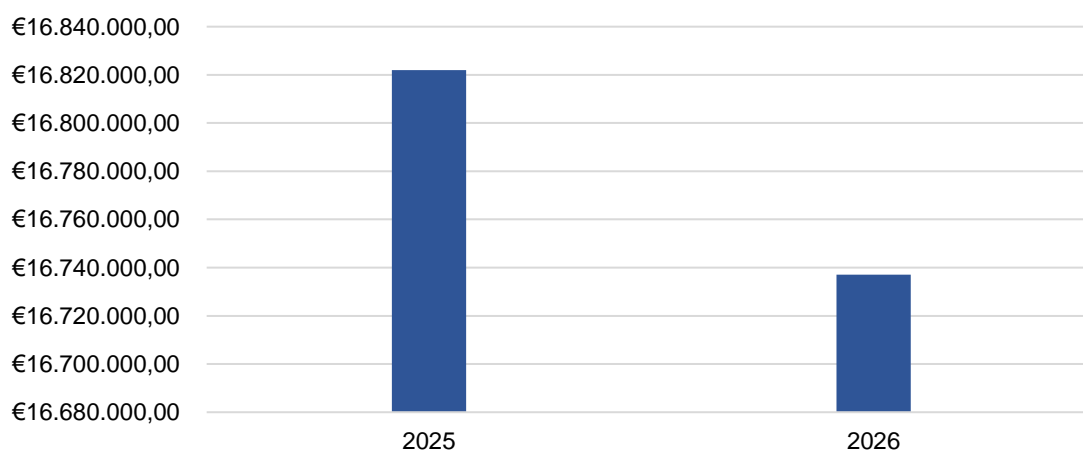


Resultado apurado atendendo à regra do equilíbrio orçamental	E - Montante (C-D)	635 480,93	399 585,93	476 356,93	406 081,93	417 886,93
	F - Percentagem [A/(B+D)]	105,9%	103,8%	104,4%	103,8%	103,8%

Fonte: Orçamentos do Município de Nelas para os anos 2022 a 2026

Em termos de equilíbrio orçamental, com base na informação analisada, o financiamento do conjunto das ações previstas na programação poderá ser suportado não só pelas receitas geradas em cada período orçamental e pelos saldos das gerências anteriores, bem como pela capacidade de endividamento do município respeitando a margem utilizável do limite da dívida total e, ainda, por eventual recurso a fundos comunitários.

Gráfico 4 - Limite da dívida total



Fonte: Orçamentos do Município de Nelas para os anos 2022 a 2026

No que se refere à análise ao limite da dívida total, ressalva-se que este apenas pode ser calculado para os anos de 2025 e 2026 dada a informação disponibilizada.



7 REGULAMENTO

Nos termos do disposto da alínea a), do n.º 1, do artigo 97º do RJIGT, o Regulamento é um dos documentos que constituem o PDM e cumulativamente com a Planta de Ordenamento, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do plano.

O Plano Diretor Municipal de Nelas estabelece a classificação do solo municipal, definindo as classes de solo rústico e de solo urbano, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, classifica-se como solo rústico aquela “que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano”, e como solo urbano aquele que “está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”.

A classificação do solo como rústico será estabelecida de acordo com um dos seguintes critérios, sendo ainda ponderada a atual ocupação do solo:

- a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;



- f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;
- h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

A qualificação de solo rústico organizar-se-á com base nas categorias seguintes:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços florestais de produção
- c) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- d) Espaços de reposição ambiental
- e) Aglomerados rurais

A classificação do solo como urbano será estabelecida de acordo com um dos seguintes critérios, sendo ainda ponderada a atual ocupação do solo:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.



A qualificação de solo urbano organizar-se-á com base nas categorias seguintes:

- a) Espaços centrais, correspondendo a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade;
- b) Espaços habitacionais, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional;
- c) Espaços de atividades económicas, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços;
- d) Espaços verdes, correspondendo a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;
- e) Espaços urbanos de baixa densidade, correspondendo a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.
- f) Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a equipamentos coletivos de dimensão relevante.

No âmbito do enquadramento e cumprimento do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, e de acordo com as respetivas definições das categorias e subcategorias de espaço definidas, as alterações mais imediatas ao regulamento são:



Na classificação do solo

- A categoria de solo rural é agora, à luz da nova legislação designada como solo rústico.
- A categoria de solo urbanizável é eliminada.

Na qualificação do solo

- Na categoria de solo urbano, as áreas que se destinem preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher ainda outras utilizações compatíveis com este uso, anteriormente qualificadas como Espaços Residenciais, são designados como Espaços Habitacionais.

Sem prejuízo das demais alterações realizadas ao regulamento, tanto por força da necessidade de atualização léxica, quanto por adequação às novas legislações em vigor, importa ressaltar as seguintes alterações:

- No TÍTULO V – SOLO RÚSTICO, CAPÍTULO III- ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO, ARTIGO 48º- REGIME DE EDIFICABILIDADE, foi acrescentada a permissão de edificações de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos geológicos com 1 piso abaixo da cota de soleira, exclusivamente no caso de adegas.
- No TÍTULO VI – SOLO URBANO, CAPÍTULO VII – SOLO URBANO, SECÇÃO VII- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE, foi alterado o ARTIGO 72º - REGIME DE EDIFICABILIDADE, particularmente às obras de reconstrução, alteração, ampliação ou de construção de edifícios, devem dar-se cumprimento ao alinhamento dominante, à moda da altura máxima de edificação, ao recuo das edificações existentes e às formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.
- 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.

- 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.



8 CONDICIONANTES

Nos termos do disposto da alínea c) do n.º 1 do artigo 97º do RJIGT, a Planta de Condicionantes é constituída pelas “servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território”.

A Planta de Condicionantes deve ter em consideração as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que se apliquem ao território de Nelas, nomeadamente:

- a) Reserva Ecológica Nacional
- b) Reserva Agrícola Nacional
- c) Risco de Incêndio
- d) Outras Condicionantes

Deste modo, verificaram-se algumas alterações que foram acauteladas nas servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente nas seguintes plantas:

- a) Áreas Percorridas por Incêndios- foi revogada por força da entrada em vigor do DR n.º 82/2021, de 13 de outubro.
- b) Outras Condicionantes- foi acrescentado à planta a classificação de Imóvel de Interesse Municipal do Balneário Termal das Caldas da Felgueira⁵, na classe de Património Classificado. Foram retiradas às condicionantes referentes à albufeira da bogueira, devido à publicação da Portaria 291/2021, de 10 de dezembro que revoga a Portaria n.º 962/2010, de 23 de setembro, que procedeu à classificação das albufeiras de Girabolhos e Bogueira.
- c) Risco de Incêndio – Foi atualizada integrando apenas as classes “Alta” e “Muita Alta” de perigosidade de incêndio florestal estabelecidos pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (2022-2031).

⁵ Edital n.º 159/2018, DR, 2.ª série, n.º 28, de 8-02-2018



9 PLANOS E PROGRAMAS

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, PMOT, devem, no âmbito da sua elaboração, traduzir ou incorporar o quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional, tal como previsto na alínea a) do artigo 75.º do RJIGT.

A elaboração dos PMOT obriga a identificar e a ponderar os planos, programas e projetos com incidência na área em estudo, considerando aqueles que existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, facto que é mencionado no n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT.

De acordo com a LBGPPSOTU, o ordenamento do território organiza-se num quadro de interação coordenada dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal, em função da natureza e da incidência territorial dos interesses públicos prosseguidos.

Assim, no desenvolvimento da alteração do PDM foram devidamente ponderados os seguintes planos:

- Plano Nacional da Água
- Plano De Gestão Da Região Hidrográfica Do Vouga, Mondego E Lis
- Plano Regional De Ordenamento Florestal – Centro Litoral

9.1 | PLANO NACIONAL DA ÁGUA

O Plano Nacional da Água, PNA, define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e regras de orientação a aplicar pelos Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas, PGRH, e por outros instrumentos de planeamento das águas.



O primeiro PNA foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002 de 17 de abril. Este plano, elaborado no quadro legal definido pelo Decreto-Lei n.º 45/94 de 22 de fevereiro, visava a implementação de uma gestão equilibrada e racional dos recursos hídricos.

Nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, foi desenvolvida a revisão do PNA, onde se definiram as grandes opções estratégicas da política nacional da água, a aplicar pelos PGRH para o período 2016-2021 e ainda os programas de medidas que lhes estão associados. Apontou-se também as grandes linhas prospetivas daquela política para o período 2022-2027, que corresponde ao 3.º ciclo de planeamento da Diretiva Quadro da Água, DQA.

O Decreto-Lei n.º 76/2016 de 9 de novembro aprovou o PNA, nos termos do n.º 4 do artigo 28.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2008 de 31 de maio, e criou a Comissão Interministerial de Coordenação da Água.

Assim, o PNA, instrumento de política sectorial de âmbito nacional, prossegue três objetivos fundamentais para a gestão das águas, designadamente:

- 1. A proteção e requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e também dos ecossistemas terrestres e das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;*
- 2. A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a sua afetação aos vários tipos de usos tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;*
- 3. A mitigação dos efeitos das inundações e das secas.*

Neste contexto, importa referir que a Lei da Água, no artigo 17.º, refere que o PNA deve ser coordenado e articulado com o PNPT, uma vez que este estabelece o RJGT, desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo e define o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial.

Aliás, também afirma que medidas preconizadas nos PS, PEOT e PMOT devem ser compatibilizadas e articuladas com os instrumentos de planeamento das águas.



9.2 | PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO VOUGA, MONDEGO E LIS

A Lei da Água n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, transpõe a DQA n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 23 de outubro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, de modo a estipular os objetivos ambientais para a proteção das águas superficiais interiores, de transição, costeiras e subterrâneas, através da aplicação dos programas de medidas especificados nos PGRH, sendo a competência da sua elaboração atribuída à Agência Portuguesa do Ambiente, APA.

Nestes termos, o PGRH está estruturado em ciclos de 6 anos. Atualmente está em vigor o 2.º ciclo de planeamento referente ao período 2016-2021, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro, retificado e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro.

O concelho de Nelas é compreendido pelo Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis- RH4.

O PGRH, apresenta uma área total de 12 144 km², integrando as bacias hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis e ribeiras adjacentes e respetivas águas subterrâneas e costeiras adjacentes⁶. A RH4 engloba 65 concelhos sendo que 39 estão totalmente englobados e 26 estão parcialmente abrangidos.

Na RH4 são consideradas cinco sub-bacias hidrográficas que integram as principais linhas de água afluentes aos rios Vouga, Mondego, Alva, Dão e Lis e ainda as bacias costeiras associadas a pequenas linhas de água que drenam diretamente para o Oceano Atlântico.

⁶ Decreto-Lei n.º 347/2007, de 19 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 117/2015, de 23 de junho.

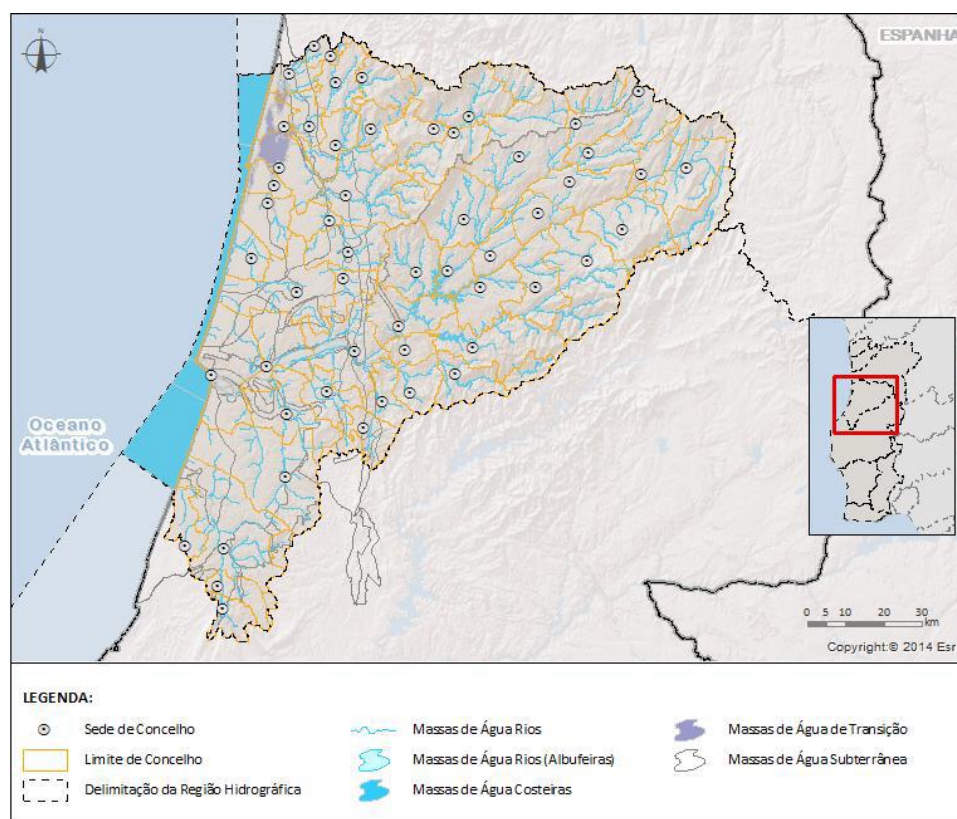


Figura 32- Delimitação da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis- RH4

Fonte: PGRH Vouga, Mondego e Lis (2016)

Assim, no Quadro 8 apresentam-se as medidas destinadas ao concelho de Nelas, que se associam essencialmente ao eixo 1 da redução ou eliminação de cargas poluentes, com o intuito de realizar intervenções nos sistemas de saneamento municipais, mais concretamente na construção de estações de tratamento de águas residuais.

As intervenções direcionadas para as ETAR são particularmente importantes, já que as situações consideradas como não cumpridoras com os requisitos da Diretiva de Águas Residuais Urbanas podem constituir um risco para os recursos hídricos. Nestas situações convém eliminar ou corrigir os problemas registados, de maneira a melhorar a qualidade ambiental e de saúde da população.



Quadro 9 - Medidas Específicas do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis para o Concelho de Nelas.

Fonte: PGRH Vouga, Mondego e Lis (2016) e Câmara Municipal de Nelas

Eixo	Designação	Tipologia	Natureza	Prioridade	Objetivos Operacionais	Estado da Execução
Eixo 1 Redução ou Eliminação de Cargas Poluentes	Construção da Etar de Nelas III e Sistema Interceptor	Medida Base	Corretiva	5	OO2.2 - Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões	Executada
	Construção da Etar de Vilar Seco	Medida Base	Corretiva	1	OO2.2 - Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões	Executada
	Construção da Etar de Canas de Senhorim	Medida Base	Corretiva	5	OO2.2 - Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões	Em curso
	Construção da Etar de Santar	Medida Base	Corretiva	3	OO2.2 - Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões	Executada

Neste sentido, o PDM de Nelas deverá evidenciar uma preocupação de antepor uma política de desenvolvimento e crescimento do concelho que assente numa estrutura harmoniosa, capaz de garantir a concretização, a coerência e a consistência da aplicação dos objetivos indicados no PGRH do Vouga, Mondego e Lis.

9.3 | PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

O concelho de Nelas apresenta uma forte componente de solo florestal no seu território, abrangendo cerca de 46 % do total dos valores do ordenamento, distribuindo-se por 5865 hectares. Segundo o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF-

CL⁷, as espécies florestais mais comuns no município são o pinheiro bravo, pinheiro manso e eucalipto.

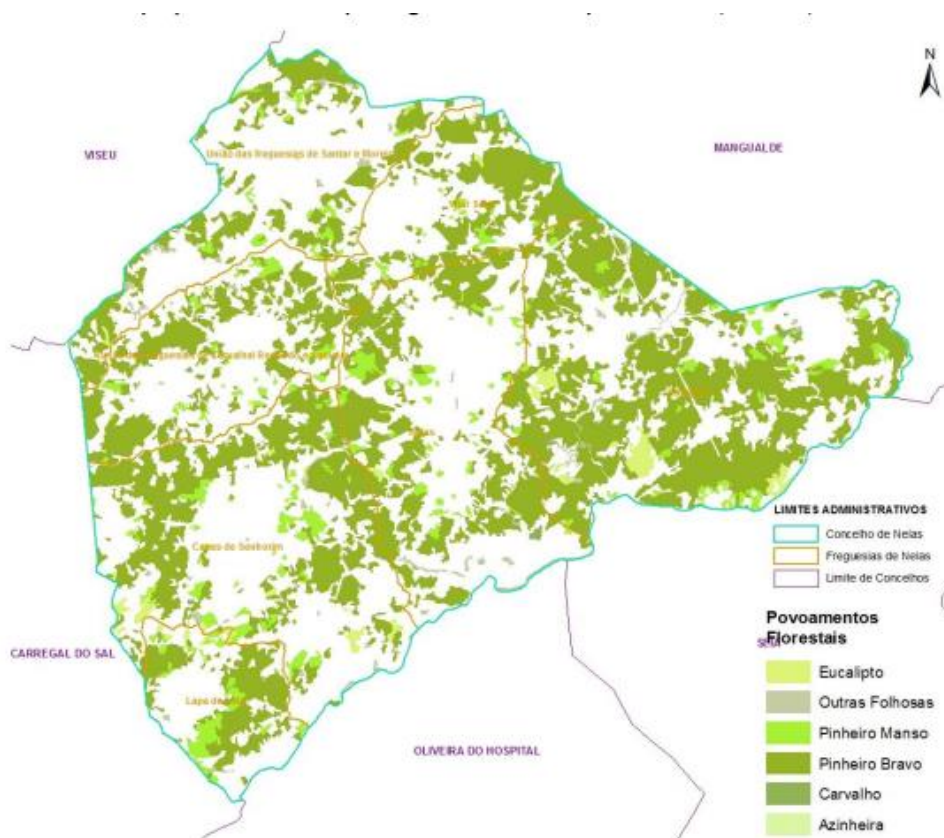


Figura 33- Povoamentos Florestais do Concelho de Nelas

Fonte: PMDFCI de Nelas (2015)

O PROF-CL estabelece normas específicas de utilização e exploração dos espaços florestais, com a finalidade de garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados. Assim, o PROF-CL, do qual Nelas faz parte, inclui as sub-regiões homogêneas indicadas no mapa da figura 34.

⁷ Publicado em Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro

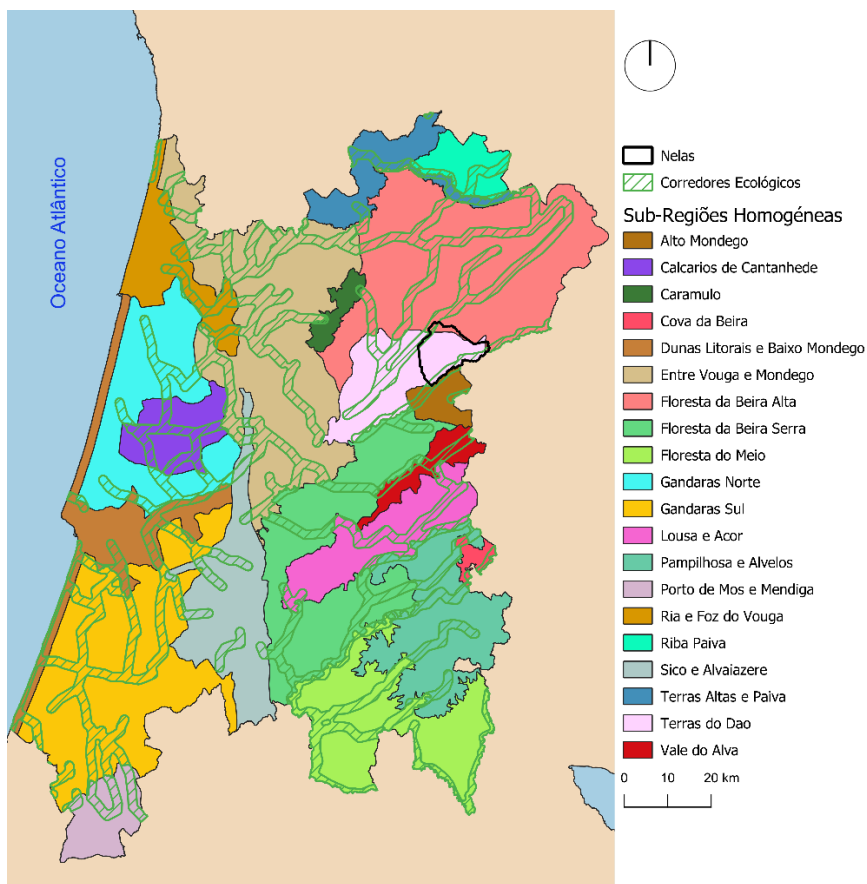


Figura 34- Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral- 2019

FONTE: PROF-CL (2019)

Neste contexto, foram identificadas as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis com o PROF-CL, evidenciando-se os artigos analisados neste âmbito, relativamente ao PDM de Nelas, no quadro 9.



Quadro 10 - Compatibilização do PDM de Nelas com o PROF-CL

FONTE: PROF-CL (2019)

Conteúdo	Tipo	Alteração Mínima
Capítulo IV – Espaços Florestais de Produção		
Artigo 49.º - Identificação, caracterização e usos		
1- Os espaços florestais de produção caracterizam-se por serem áreas particularmente vocacionadas para os usos florestais, destinando-se para além da preservação do equilíbrio ecológico e da valorização da paisagística, à promoção da produção florestal e de atividades associadas a esta. (...)	Conforme	-
Título II		
Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública		
Artigo 6.º - Âmbito e Regime		
No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, ainda que não estejam assinaladas na Planta de Condicionantes, designadamente: (...) 3- Recursos Agrícolas e Florestais a) Árvores de Interesse Público b) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios c) Perigosidade de Risco de Incêndio (...)	Omisso	Acrescentar as servidões associadas a recursos florestais; proteção do sobreiro e azinheira; árvores e povoamentos de interesse público; povoamentos florestais percorridos por incêndios

Após analisar a tabela verifica-se que existe apenas uma situação a ter em conta relativamente à compatibilização do Plano Diretor Municipal de Nelas com o PROF-CL, concretamente o facto de existir no PDM uma omissão relativa ao acrescento de servidões associadas aos recursos florestais, à proteção do sobreiro e azinheira, à identificação de árvores e povoamentos de interesse público e também à identificação de povoamentos florestais percorridos por incêndios.



10 CONCLUSÃO

O Plano Diretor Municipal de Nelas deve estabelecer o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território municipal assente na classificação e qualificação do solo. A classificação do solo determina os seus usos, estando a reclassificação do solo dependente do processo de revisão ou alteração do plano. A classificação do solo determina o destino dos terrenos, encontrando-se repartida em solo rústico e solo urbano.

O relatório da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Nelas tem como principal objetivo elaborar uma análise e um diagnóstico das áreas classificadas como solo urbanizável, no sentido de apurar o cumprimento dos critérios referidos no ponto 3 do artigo nº 7 e do artigo nº 8 do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, de modo a construir um modelo de ordenamento territorial adequado, vertendo-se os resultados deste trabalho na nova Planta de Ordenamento. Logicamente, a categoria de solo urbanizável foi eliminada, procedendo-se à classificação destas áreas como solo urbano, de acordo com o diagnóstico efetuado.

Para além da proposta de classificação e qualificação, resultante da análise dos solos urbanizáveis, são expostas cumulativamente um conjunto pretensões decorrentes da análise e avaliação das áreas de edificação dispersa, assim como para as demais áreas do território em cumprimento ao estabelecido no artigo 199º do RJIGT.

Do ponto de vista das condicionantes, procedeu-se à revogação da Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios. Também foi revista a Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio, incorporando as classes de perigosidade de atualizadas conforme o PMDFCI (2022-2031) em vigor.

Por outro lado, definindo-se o Regulamento como um dos documentos que integram o Plano Diretor Municipal, definindo as normas e regras a que devem cumprir a ocupação, o uso e a transformação do solo no território, no âmbito do enquadramento e cumprimento do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, e de acordo com as respetivas definições das categorias e subcategorias de espaço definidas, as alterações ao regulamento consistiram na



eliminação da categoria de solo urbanizável, revogação dos artigos referentes às áreas de edificação dispersa, a alteração da designação de solo rural para rústico e a alteração da designação de espaços residenciais para habitacionais, além de outras pequenas alterações em matéria de regimes de edificabilidade que a Câmara Municipal de Nelas entendeu revelarem-se desadequados, face à estratégia de desenvolvimento atual.

Por último, foi realizado o devido enquadramento da alteração ao Plano Diretor Municipal de Nelas nos planos e programas de incidência territorial superior. Neste âmbito, incluem-se o Plano Nacional da Água, o Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis e o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agência Portuguesa do Ambiente. *Parte 6 – Programa de Medidas. Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica I PGRH do Vouga, Mondego e Lis – RH4*. Maio de 2016.

CCDR-Centro. *Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, PROT-C*. Maio de 2011.

Câmara Municipal de Nelas. *Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios*. Junho de 2015.

Câmara Municipal de Nelas. *Revisão do Plano Director Municipal de Nelas. Relatório do Plano*. Setembro de 2013.

Direção-Geral do Território. *Carta Administrativa Oficial de Portugal*. 2018

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. *Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral*. Documento Estratégico, Capítulo A - Z, 2019.

Direção-Geral do Território. *Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*. 2019.

Sítios da Internet

Agência Portuguesa do Ambiente. <https://www.apambiente.pt>. Consultado a 21 de março de 2019.

Agência Portuguesa do Ambiente. Plano Nacional da Água.

<https://www.apambiente.pt/?ref=16&subref=7&sub2ref=9&sub3ref=833>. Consultado a 15 de março de 2019.

Câmara Municipal de Nelas. <https://www.cm-nelas.pt/> Consultado a 15 de fevereiro de 2020

Direção Geral do Património Cultural. <http://www.patrimoniocultural.gov.pt>. Consultado a 09 de março de 2020

Direção-Geral do Território. <http://www.dgterritorio.pt/>. Consultado a 05 de fevereiro de 2020

Infraestruturas de Portugal. <http://www.infraestruturasdeportugal.pt/>. Consultado a 08 de fevereiro de 2020

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. <http://www.icnf.pt/>. Consultado a 18 de março de 2020