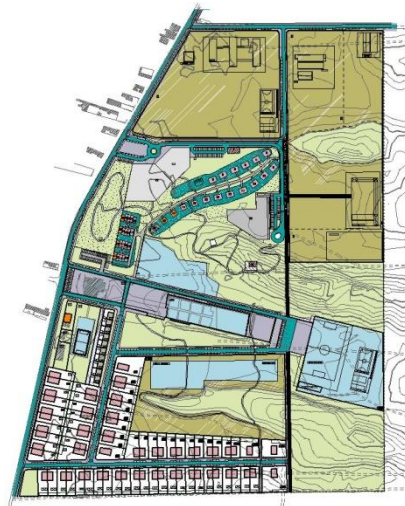


DECLARAÇÃO AMBIENTAL

DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PARCIAL AO PLANO DE PORMENOR DA GAFANHA DA BOA HORA/FLORESTA



Setembro de 2011

ÍNDICE

1. Introdução	3
2. Desenvolvimento	5
3. Conclusões	11
3.1. A FORMA COMO AS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS E O RELATÓRIO AMBIENTAL FORAM INTEGRADOS NO PLANO.....	11
3.2. CONSULTA PÚBLICA.....	13
3.2.1. Observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º.....	13
3.2.2. Os resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º (Estados Membros da União Europeia)	14
3.3. AS RAZÕES QUE FUNDARAM A APROVAÇÃO DO PLANO À LUZ DE OUTRAS ALTERNATIVAS RAZOÁVEIS ABORDADAS DURANTE A SUA ELABORAÇÃO	14
3.4. AS MEDIDAS DE CONTROLO PREVISTAS.....	15
4. Anexo – Acta da Reunião de Conferência de Serviços	25

1. INTRODUÇÃO

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos, programas e políticas é um procedimento obrigatório em Portugal e um instrumento da política de ambiente cuja obrigatoriedade de aplicação decorre da publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio), que assim consagra no ordenamento jurídico nacional os requisitos legais europeus estabelecidos pelas Directivas nº 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho de 2001, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio de 2003.

A adaptação do regime de avaliação ambiental aos Instrumentos de Gestão Territorial, surge ainda no quadro legislativo nacional com a publicação do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, por sua vez alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro. Com base neste contexto legal, é incorporada a análise sistemática dos efeitos ambientais nos procedimentos de elaboração, alteração, revisão, assim como no acompanhamento, participação pública e aprovação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

A Avaliação Ambiental Estratégica visa estabelecer um nível elevado de protecção do ambiente e promover a integração das questões ambientais e de sustentabilidade nas diversas fases de preparação e desenvolvimento de políticas, planos e programas, que assegurem uma visão estratégica e contribuam para processos de decisão ambientalmente sustentáveis.

A presente Declaração Ambiental (DA), referente à Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta constitui uma exigência legal, nos termos dos pontos i) a v), alínea b), n.º 1), artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio).

A DA destina-se a informar o público e as autoridades consultadas, sobre a forma como as considerações ambientais foram retratadas na Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, e apresenta os resultados da Consulta Pública realizada e ainda as medidas de controlo previstas, vinculando a entidade ao seu cumprimento.

Após a aprovação da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, a Declaração Ambiental deverá ser enviada à Agência Portuguesa do Ambiente, acompanhada do respectivo Plano (no caso deste ainda não ter sido objecto de publicação em Diário da República) e às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE). Posteriormente, esta informação será disponibilizada ao público pela Câmara Municipal de Vagos (entidade responsável pela elaboração do plano), através da respectiva página da Internet, podendo ser igualmente disponibilizada na página da Internet da Agência Portuguesa do Ambiente.

A presente Declaração Ambiental foi elaborada de acordo com o estipulado no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio), e a estrutura foi adaptada do “*Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território*” (DGOTDU, 2008).

Apresenta-se como Anexo à presente Declaração Ambiental o Parecer Final da **Conferência de Serviços**.

2. DESENVOLVIMENTO

A Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, consubstanciada pelos seus objectivos estratégicos, constitui o objecto da presente Avaliação Ambiental Estratégica.

O Plano de Pormenor da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta é um Instrumento de Gestão do Território de âmbito municipal, integrado nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, também designados por PMOT.

De acordo com o regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) os PMOT “concretizam, para uma determinada área do território municipal, a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território”.

Localizado na Freguesia da Gafanha da Boa Hora, no lugar da Gafanha da Boa Hora, e a Sudeste da Praia da Vagueira, o Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta abrange uma área de implantação de aproximadamente 45 hectares.

O Aviso n.º 4237/2010, de 26 de Fevereiro deu início ao processo de elaboração da Alteração Parcial ao PP da Gafanha da Boa Hora/Floresta.

Da área total de intervenção do presente PP, a proposta de alteração apenas abrange 9,5 ha que se situam no espaço compreendido entre a Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Vagos (a Norte), a estrada florestal que liga a colónia agrícola de Ílhavo à Praia de Mira (a Oeste), o centro equino (a Este) e o espaço ocupado pela Igreja e Cemitério da Gafanha da Boa Hora (a Sul) conforme pode ser observado na Figura 1.



Figura 1 - Enquadramento da área de intervenção (Memória Descritiva, 2010), onde se evidencia a área para a qual se propõe a alteração do plano através da sua delimitação com traço a amarelo.

A Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor incide, fundamentalmente, na modificação de desenho e na ligeira alteração da tipologia de ocupação previstas no plano de pormenor eficaz, evidenciado pelo desenho da Figura 2.

De acordo com a Memória Descritiva da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta (Abril de 2010), a proposta de alteração “*propõe um novo desenho urbano para este espaço, que enquadra uma intervenção de cariz turístico e social, e que para além de promover a substituição da tipologia unifamiliar isolada por um conjunto de habitações bifamiliares de tipologia T0 e T1, promove também a instalação de uma Unidade Hoteleira, desenvolvida em 3 pisos e cave destinada a estacionamento e que deverá incluir necessariamente, piscina interior, restaurante público, e ainda uma Clínica desenvolvida num só piso que disponibiliza prestação de serviços de saúde, reabilitação e fisioterapia, bem como condições para internamentos prolongados*”.



Figura 2 - Desenho da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta (Abril de 2010) à qual é sobreposta a ocupação prevista, ainda não executada, do Plano em vigor

Especificamente, das alterações de desenho propostas, resulta uma alteração da área máxima de ocupação que passa de 8 409 m² (no PP em vigor) para 8 601 m² (com a proposta de alteração); a alteração da área máxima de utilização de 14 158 m² (no PP em vigor) para 18 162 m² (com a proposta de alteração). No entanto, importa salientar que apesar de se verificar

um aumento da área máxima de ocupação e de utilização, a proposta de alteração em análise apresenta uma diminuição da área impermeabilizada *“quer no que diz respeito ao sistema viário, quer em termos de área de parcelas, uma vez que estão agora confinadas à edificação principal, não sendo admissível a instalação de anexos”* (Memória Descritiva, 2010).

Importa ainda realçar que a implementação da presente Proposta de Alteração Parcial ao PP *“possibilitará a criação de uma centralidade mais qualificada, onde os principais equipamentos instalados e a instalar, nomeadamente os de carácter lúdico e desportivo, a existência da Escola Profissional de Agricultura de Vagos e o Centro Escolar, associados ao aparecimento de novas estruturas, por via da presente alteração ao Plano de Pormenor, como seja, uma **Unidade Hoteleira**, e uma **Clínica Geriátrica**, vão não só contribuir para a melhoria das condições de vida da população como atrair e fixar novas gentes”* (Memória Descritiva, 2010).

A Memória Descritiva (2010) salienta ainda que *“A existência de percursos contínuos de penetração e ligação à envolvente que o Plano de Pormenor procurará estabelecer, irá promover uma desejável convivência de diferentes usos e funções dando melhores condições de segurança e fruição deste espaço pelos residentes e visitantes, para além do facto de este tipo de intervenção se encontrar associado a uma importante área estratégica afecta à Reserva Ecológica Nacional, o que lhe confere elevadas qualidades em termos ambientais, que por certo constitui uma unidade com características naturais de utilização agradável e de mais valia municipal. O novo desenho urbano para a área de intervenção, garante uma continuidade na aposta do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora, em promover a implementação e qualificação de espaços públicos, de recreio e lazer, associados à existência de uma concentração de equipamentos de relevância municipal regional* (Memória Descritiva, 2010).

Objectivos Estratégicos da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta

Os objectivos inerentes à Proposta de Alteração Parcial ao PP da Gafanha da Boa Hora/Floresta encontram-se expressos nos elementos que acompanham a proposta de alteração e integram domínios de carácter ambiental, social e de ordenamento do território.

Desta forma, a Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta prossegue a concretização e execução dos seguintes Objectivos Estratégicos:

- Promover a Operacionalização e a Execução do Plano de Pormenor adaptando a proposta urbanística às dinâmicas de procura e de atracção de novos investimentos;
- Promover e potenciar a salvaguarda e valorização do património ambiental e paisagístico que caracteriza o sítio (nomeadamente através do aproveitamento paisagístico e da protecção das dunas existentes no local);

- Reformular a Rede de Infra-Estruturas (nomeadamente as de acesso e circulação) com base nos usos e actividades a definir, e o Programa de equipamentos a instalar, ajustando o desenho urbano às características do sistema biofísico que o suporta.

Procedimento da Avaliação Ambiental Estratégica da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta

De uma forma geral, a AAE de Planos Municipais de Ordenamento do Território deve ser entendida como um procedimento contínuo e sistemático de avaliação da sustentabilidade ambiental, integrado no procedimento de elaboração dos planos. A AAE visa garantir que os efeitos ambientais das soluções adoptadas no plano sejam tomados em consideração durante a sua elaboração e em momento prévio à respectiva aprovação.

O processo de AAE da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta desenvolve-se em diversos momentos, com recurso a metodologias próprias, e articulados entre si, dos quais se destacam:

- A definição do âmbito e do alcance da avaliação ambiental estratégica (integrou o Relatório de Factores Críticos - RFC).
- A consulta pública, de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 5.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio).
- A análise e avaliação ambiental das opções e objectivos estratégicos do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta (integrou o Relatório Ambiental - RA - e respectivo Resumo Não Técnico - RNT).
- A consulta pública, de acordo com o disposto no artigo 7.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio).
- A elaboração da Declaração Ambiental.
- Acompanhamento da execução do Plano e Monitorização da AAE.

A AAE implicou, no momento de definição do âmbito, a avaliação da interacção entre os **Objectivos Estratégicos** (QE) definidos na proposta de alteração parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta com os objectivos do **Quadro de Referência Estratégico** (QRE) preconizado para o PP. Com esta análise foi determinado o grau de convergência dos objectivos estratégicos do PP com os objectivos de ambiente e sustentabilidade preconizados nos instrumentos do Quadro de Referência Estratégico, tornando possível reconhecer as questões de sustentabilidade ambiental que se prefiguram como determinantes para integrarem os Factores Críticos de Decisão, por forma a contribuir

para o processo de tomada de decisão e promover o alcance do(s) objectivo(s) de sustentabilidade ambiental pretendidos na execução do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta.

Da análise das relações existentes entre as duas componentes referidas, e da integração das características do território, contemplados nos **Factores Ambientais (FA)**, estabelecidos pela legislação e considerados importantes nesta avaliação, resultaram os **Factores Críticos de Decisão (FCD)**, que reuniram os aspectos de ambiente e sustentabilidade relevantes que serviram de base para a tomada de decisão (Figura 3).

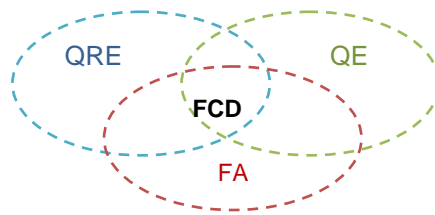


Figura 3 – Representação esquemática em Diagrama de Venn da definição dos FCD (adaptado de Partidário, 2007)

Foram definidos como FCD a analisar no âmbito da AAE:

- Ordenamento do Território.
- Qualidade de Vida.
- Riscos Ambientais.

Definidos os FCD, identificaram-se os respectivos domínios de avaliação, os objectivos de sustentabilidade e os indicadores associados a cada factor. Estes elementos, reflectidos no Relatório de Factores Críticos, contribuíram para avaliar a viabilidade e sustentabilidade da estratégia preconizada nos grandes objectivos estratégicos da Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta, facilitando a avaliação e contribuindo para uma tomada de decisão mais consciente e adequada.

Atendendo ao Relatório de Factores Críticos desenvolvido, e aos pareceres emitidos pelas entidades consultadas com responsabilidades ambientais específicas, foi elaborado o Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico.

A metodologia de AAE adoptada, no âmbito da elaboração do Relatório Ambiental, para a caracterização de cada um dos FCD definidos envolveu a integração dos seguintes elementos:

- Caracterização da situação existente e análise das principais tendências na ausência da execução do Plano;
- Análise dos efeitos esperados pela execução do Plano;

- Avaliação estratégica de oportunidades e riscos;
- Proposta de um programa de seguimento, com directrizes para planeamento, monitorização e gestão;
- Estabelecimento de um quadro de governança para a acção;
- Orientações para o estabelecimento de um plano de controlo para acompanhamento do processo.

Da análise de cada um dos Factores Críticos de Decisão resultou ainda a indicação da necessidade de integração de algumas questões ambientais consideradas importantes, nos objectivos estratégicos do próprio plano.

3. CONCLUSÕES

Este capítulo foi desenvolvido com base no estipulado no Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio) onde constam os elementos que devem ser incluídos na Declaração Ambiental, designadamente:

- A forma como as considerações ambientais e o Relatório Ambiental foram integrados no plano;
- As observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º e os resultados da respectiva ponderação, devendo ser justificado o não acolhimento dessas observações;
- Os resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º (Estados Membros da União Europeia);
- As razões que fundaram a aprovação do plano à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;
- As medidas de controlo previstas (em conformidade com o disposto no artigo 11.º).

Procedendo-se ao desenvolvimento de cada um dos elementos supra-referidos.

3.1. A FORMA COMO AS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS E O RELATÓRIO AMBIENTAL FORAM INTEGRADOS NO PLANO

Para além dos objectivos estratégicos da Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, os quais atendem a aspectos de sustentabilidade ambiental, nomeadamente o objectivo relativo a “*Promover e potenciar a salvaguarda e valorização do património ambiental e paisagístico que caracteriza o sítio (nomeadamente através do aproveitamento paisagístico e da protecção das dunas existentes no local)*”, constata-se igualmente a tradução de preocupações de génese ambiental no seu Regulamento.

Neste contexto, importa evidenciar as considerações integradas nos n.ºs 1 e 2 do Artigo 12.º do Regulamento da Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta:

1. *“Nas Áreas Verdes de Uso Público é admissível a instalação de edificações ou infra-estruturas de apoio a actividades de recreio e lazer, como por exemplo parques infantis, quiosques, circuito de manutenção e outro mobiliário urbano adequado, instalação de pequenas unidades destinadas a restauração (E) e comércio (I), identificadas na Planta de Implantação, desde que utilizem materiais amovíveis, que não impliquem impermeabilização do solo e desde que compatíveis com o carácter de parque urbano e não impliquem alterações da morfologia do terreno nem destruição do coberto vegetal.*
2. *Podem ainda ser vocacionadas para actividades desportivas admitindo a instalação de infra-estruturas de apoio, nomeadamente Campos de Ténis e uma Piscina, desde que não coloquem em causa a sensibilidade do ecossistema e se enquadrem na legislação em vigor, nomeadamente no regime da Reserva Ecológica Nacional quando aplicável”.*

De salientar, ainda, que a integração de questões de sustentabilidade ambiental no Plano foram igualmente asseguradas através da definição de um Plano de Controlo que força a aplicação de medidas de sustentabilidade na fase de execução do plano. Neste contexto, acresce a importância da **fase de seguimento**, que promove o acompanhamento da implementação da Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, através da monitorização da evolução dos principais indicadores de sustentabilidade, e sua análise face a metas estabelecidas em documentos estratégicos, e ainda a possibilidade de efectuar uma revisão periódica do plano de controlo proposto (Quadro 1 e Quadro 2).

Avaliada a eficácia do plano de controlo, a sua revisão permite aferir, reforçar ou corrigir, aspectos contemplados nas medidas de controlo que têm influência directa nas questões relacionadas com o ordenamento do território e com a qualidade ambiental do concelho.

3.2. CONSULTA PÚBLICA

3.2.1. OBSERVAÇÕES APRESENTADAS DURANTE A CONSULTA REALIZADA NOS TERMOS DO ARTIGO 7.º

A AAE desenvolveu-se em cumprimento com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e, subsidiariamente, com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio), da qual resultou a elaboração do Relatório Ambiental da Proposta de Alteração Parcial do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta.

O Relatório Ambiental foi desenvolvido na sequência do documento apresentado para efeitos da definição do âmbito da AAE e determinação do alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no RA, em cumprimento do disposto no artigo 5.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio) e da consulta às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas, reflectindo os pareceres proferidos nesta fase.

De acordo com o n.º 1, do Artigo 7.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio) a AAE requer que, antes da aprovação do plano e do respectivo relatório ambiental, a entidade responsável pela sua elaboração (Câmara Municipal de Vagos) promova a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, seja susceptível de interessar os efeitos ambientais resultantes da sua aplicação.

Neste sentido, o município promoveu a referida consulta, sendo que o Relatório Ambiental que esteve disponível em Consulta Pública integrou as sugestões que as entidades com responsabilidades ambientais específicas indicaram no âmbito da Reunião de Conferência de Serviços, realizada em 21 de Setembro de 2010, pelo que as questões identificadas nos pareceres anexos se encontram contempladas no Relatório Ambiental.

O processo de consulta pública, de acordo com o n.º 6, do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio) prevê ainda que *“o projecto de plano ou programa e o respectivo relatório ambiental são submetidos a consulta pública, por iniciativa da entidade responsável pela sua elaboração, tendo em vista a recolha de observações e sugestões formuladas por **associações, organizações ou grupos não governamentais e pelos interessados** que possam de algum modo ter interesse ou ser afectados pela sua aprovação ou pela futura aprovação de projectos por aquele enquadrados”*.

De forma a dar cumprimento a este procedimento, a proposta do Plano, acompanhado do Relatório Ambiental e respectivo Resumo Não Técnico resultantes do processo de Avaliação Ambiental Estratégica, da Acta da Reunião de Conferência de Serviços realizada a 21 de Setembro de 2010 e dos demais pareceres emitidos, estiveram disponíveis para consulta pública na sede do Município de Vagos, na Junta de Freguesia da Gafanha da Boa Hora e na página institucional da Internet da Câmara Municipal de Vagos (www.cm-vagos.pt), de acordo com o publicitado no Aviso n.º 21614/2010 no Diário da República n.º 208 – 2ª série de 26 de Outubro de 2010. A consulta pública decorreu no período compreendido entre 3 de Novembro e 3 de Dezembro.

Durante esta fase de consulta pública não se registou qualquer reclamação, observação, sugestão ou pedido de esclarecimento relativo aos conteúdos retratados pelo Relatório Ambiental, nem pela proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta.

3.2.2. OS RESULTADOS DAS CONSULTAS REALIZADAS NOS TERMOS DO ARTIGO 8.º (ESTADOS MEMBROS DA UNIÃO EUROPEIA)

No âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, não foi considerada a necessidade de efectuar consulta a nenhum estado membro da União Europeia devido, não só à localização geográfica do plano em análise, como também pelo facto de não se prever que os objectivos estratégicos inerentes à proposta de alteração em análise sejam susceptíveis de produzir efeitos significativos no ambiente de outro Estado Membro da União Europeia.

3.3. AS RAZÕES QUE FUNDARAM A APROVAÇÃO DO PLANO À LUZ DE OUTRAS ALTERNATIVAS RAZOÁVEIS ABORDADAS DURANTE A SUA ELABORAÇÃO

A Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta surge como resposta “*à evolução da realidade e às novas pretensões*” do município, bem como decorre de alterações preconizadas pela Carta Educativa do município, que prevê a criação de um Centro Escolar na área de alteração do Plano, o qual não estava previsto no PP em vigor. Pretende-se que esta alteração seja capaz de “*dotar a área de novos equipamentos e serviços, que garanta uma melhor organização e adequação funcional dos usos e proporcione simultaneamente uma melhor valorização ambiental e paisagística da área do plano*” (Memória Descritiva, 2010).

Ainda de acordo com o referido no Relatório da Proposta de Alteração Parcial ao PP da Gafanha da Boa Hora/Floresta “*A implementação do plano, na área agora objecto de alteração, revelou-se de difícil execução face à solução urbanística preconizada pelo mesmo e à actual conjuntura do mercado imobiliário nomeadamente o mercado habitacional. Com efeito, verifica-se que parte da área objecto de alteração foi já duas vezes a hasta pública, tendo o respectivo concurso ficado deserto por ausência de interessados. Por outro lado, a carta educativa do concelho de Vagos define um centro escolar com incidência na área objecto de alteração e para a qual o plano actual prevê um pavilhão polidesportivo.*”

Pelo exposto, e salientando que a Proposta de Alteração Parcial ao PP da Gafanha da Boa Hora/Floresta corresponde à solução que melhor enquadra as opções estratégicas do Município (como alternativa a esta proposta de alteração do Plano apenas se configura a sua não alteração, facto que comprometerá a implementação e qualificação prevista para os espaços públicos, de recreio e lazer), a implantação de equipamentos de relevância municipal e regional garantirão uma relevante função de cariz social e turístico.

3.4. AS MEDIDAS DE CONTROLO PREVISTAS

De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio) no Relatório Ambiental deve constar “*uma descrição das medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º.*”

Estas medidas devem ainda constar da presente Declaração Ambiental e ser objecto de verificação por parte da Câmara Municipal de Vagos, na fase de seguimento do Plano, de forma a identificar e corrigir, atempadamente, os efeitos negativos imprevistos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do plano.

Assim, para que a Proposta de Alteração Parcial ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta apresente uma contribuição efectiva e positiva para o desenvolvimento sustentável local, regional e global, foi elaborado, no Capítulo 7 do Relatório Ambiental, um **Plano de Controlo** que visa assegurar a garantia de cumprimento das directrizes de planeamento, de gestão, de monitorização e avaliação, aquando a execução do Plano de Pormenor.

Neste contexto, o Plano de Controlo insere-se na Fase de Seguimento do processo da AAE, uma vez que pretende acompanhar o ciclo de planeamento e programação no período de execução do PP.

Importa que este Plano de Controlo seja suportado e monitorizado através dos indicadores de avaliação estratégica previamente seleccionados, com o objectivo de garantir a eficácia e

eficiência na execução do Plano. Para cada um dos indicadores, foram definidas Medidas de Gestão Ambiental a desenvolver durante a execução do Plano, que permitirão ao município atingir as metas de sustentabilidade que preconizou, alcançando deste modo as metas definidas em documentos estratégicos.

A este propósito importa salientar que o Plano de Controlo apresentado na presente Declaração Ambiental foi sujeito a uma revisão ao nível dos indicadores definidos, passando a contemplar indicadores mais específicos e direccionados para a área do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta. Tendo em conta o referido no Artigo 11.º da Directiva 2001/42/CE, de 25 de Junho, e no Artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio), os resultados das acções previstas no Plano de Controlo (designadamente as acções de monitorização) serão actualizados com uma periodicidade mínima anual pela entidade responsável pela elaboração do Plano (Câmara Municipal de Vagos), serão divulgados pela entidade referida através de meios electrónicos e posteriormente remetidos à Agência Portuguesa do Ambiente.

O Quadro 1 apresenta os indicadores de sustentabilidade considerados pertinentes para a fase de acompanhamento e seguimento das diferentes fases de implementação do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, e define as medidas de gestão ambiental a desenvolver.

O Quadro 2 focaliza particularmente os indicadores de sustentabilidade definidos e o posicionamento do município de Vagos face a metas estabelecidas, quer em documentos estratégicos, quer pela própria autarquia. Apesar de não ter sido possível obter o valor base para alguns dos indicadores identificados, considera-se importante desenvolver estudos que garantam a informação necessária para a fase de monitorização/seguimento.

Quadro 1 – Medidas de Controlo integradas no Plano de Controlo: Indicadores de sustentabilidade, medidas de gestão ambiental e acções a desenvolver.

FCD	Objectivos de sustentabilidade	Indicadores	Medidas
Ordenamento do Território	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar o desenvolvimento sustentável, através da organização espacial do território e da adequação das funções que se pretendem desenvolver 	Categorias de uso do solo urbano (qualificação funcional)	<ul style="list-style-type: none"> Promover políticas de atracção e de fixação de novas unidades turísticas e de lazer e de saúde e bem-estar, desenvolvendo e implementando um plano de comunicação e de marketing territorial, direccionado para a promoção dessas áreas. Garantir a definição de espaços verdes, nomeadamente na área sujeita a regime REN. Garantir o cumprimento dos diplomas legais relativos ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndio: Decreto-Lei n.º124/2006, de 28 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º17/2009, de 24 de Janeiro.
		Condicionantes existentes	
		Área Impermeabilizada	
	<ul style="list-style-type: none"> Promover um correcto ordenamento biofísico e paisagístico através da adequação do modelo de ocupação do espaço, do ordenamento de acessos, e minimização da intervenção em áreas com relevante importância na conservação do espaço natural e valor paisagístico 	Afectação da estrutura ecológica	<ul style="list-style-type: none"> Promover acções de sensibilização que permitam dar a conhecer o sistema biofísico existente na área. Promover uma correcta gestão dos espaços verdes. Garantir a definição de vias destinadas a uma mobilidade sustentável, como sejam pistas cicláveis e/ou percursos pedonais.
		Ordenamento de acessos (percursos pedonais)	
	<ul style="list-style-type: none"> Potenciar o quadro das acessibilidades e da mobilidade sustentável 	Rede Viária	<ul style="list-style-type: none"> Garantir a definição de vias destinadas a uma mobilidade sustentável, como sejam pistas cicláveis e/ou percursos pedonais.
Pistas Cicláveis			
Qualidade de Vida	<u>Actividades Económicas</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> Definir espaços atractivos e qualificados que permitam a sua utilização para a prática de turismo e lazer. Garantir um nível de infra-estruturação e de implementação de equipamentos adequado para espaços vocacionados para a instalação de actividades de cariz turístico e de natureza social. 	Infra-estruturas de Turismo e lazer	<ul style="list-style-type: none"> Definir uma estratégia de Desenvolvimento do Turismo Sustentável para o Município que promova a definição de espaços de qualidade, com forte presença dos ambientes naturais existentes. Promover uma correcta utilização e gestão de todas as infra-estruturas e equipamentos, quer de turismo e lazer, quer de saúde e bem-estar, permitindo melhorar a qualidade de vida das populações.
		Equipamentos de turismo e lazer	
		Equipamentos de saúde e bem-estar	
	<u>Atracção e fixação da população</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> Diversificar modelos de oferta habitacional 	População Residente	<ul style="list-style-type: none"> Definir, infra-estruturar e qualificar todos os processos de urbanização programados, e assim contribuir para uma mais correcta organização espacial da população. Promover o correcto ordenamento do Solo Urbano, planeando, executando e promovendo um controle e uma exigência permanente ao nível da qualidade dos espaços, dos edifícios e das infra-estruturas.
Solo Urbano			
<u>Preservação do património natural</u>			
	Acções de conservação do espaço natural convergentes	<ul style="list-style-type: none"> Implementação das orientações de gestão previstas pelo PSRN2000 para os valores naturais presentes que se revelem de significativa importância para a 	

FCD	Objectivos de sustentabilidade	Indicadores	Medidas
	<ul style="list-style-type: none"> • Salvar o Património Natural existente através de uma adequada gestão do espaço natural que permita a conciliação entre uma utilização sustentável dos Valores Naturais e a sua conservação 	<p>com as orientações de gestão aplicadas aos valores naturais presentes</p> <p>Trilhos de interpretação devidamente equipados e sinalizados</p> <p>Iniciativas de sensibilização ambiental</p>	<p>conservação da natureza e da biodiversidade, na área da Proposta de Alteração Parcial ao Plano correspondente à formação dunar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implementação de medidas de protecção ao sistema dunar, e minimização do seu atravessamento para acesso a infra – estruturas ou equipamentos. - Promoção de um correcto ordenamento e gestão florestal. <p>- Promoção de iniciativas de educação / sensibilização / interpretação ambiental, aproveitando a presença do Centro Escolar em articulação com o ICNB.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definição e obrigação de cumprimento de regras de boa conduta que preservem os valores naturais por forma a não comprometer a qualidade, a viabilidade e a sustentabilidade desses recursos naturais.
Qualificação Ambiental			
Resíduos			
	<ul style="list-style-type: none"> • Promover uma política adequada de gestão de resíduos 	<p>Equipamentos de Recolha Selectiva de Resíduos Sólidos Urbanos</p> <p>Taxa de recolha selectiva de Resíduos Sólidos Urbanos recolhidos de forma selectiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuir a quantidade de resíduos valorizáveis com destino final o aterro. - Valorizar os resíduos recicláveis (Papel/cartão, vidro e embalagens) produzidos - Monitorizar os resíduos valorizáveis e os que vão para aterro. - Promover acções de sensibilização de separação de resíduos relativas à implementação de boas práticas de gestão de resíduos sólidos urbanos no âmbito da recolha selectiva e promoção da redução, reutilização e reciclagem dos resíduos produzidos.
Água			
	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir serviços de abastecimento de água para consumo humano 	<p>População abrangida por sistemas de abastecimento de água</p> <p>Taxa de cobertura das infra-estruturas de abastecimento de água</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assegurar que a população afectada à área territorial abrangida pelo presente PP é servida por sistemas de abastecimento de água.
	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir serviços de drenagem e de tratamento de águas residuais 	<p>População abrangida por sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais</p> <p>Taxa de cobertura das infra-estruturas de drenagem e tratamento de águas residuais</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assegurar que a população afectada à área territorial abrangida pelo PP é servida por sistemas de drenagem e de tratamento de águas residuais.
Energia			
	<ul style="list-style-type: none"> • Promover o aumento da eficiência energética • Utilização racional de energia 	<p>Taxa de cobertura das infra-estruturas de gás e electricidade</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assegurar que a população afectada à área territorial abrangida pelo PP é servida por sistemas de fornecimento de gás e electricidade.

FCD	Objectivos de sustentabilidade	Indicadores	Medidas
Riscos Ambientais	Incêndio		
	• Prevenir a ocorrência de incêndios florestais	Risco de ocorrência de incêndio	- Garantir a implementação e revisão do PMDFCI de Vagos. - Garantir o cumprimento dos diplomas legais relativos ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndio: Decreto-Lei n.º124/2006, de 28 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º17/2009, de 24 de Janeiro.
		Área ardida	
		Número de ocorrências de incêndios florestais	- Garantir o cumprimento dos diplomas legais relativos ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndio: Decreto-Lei n.º124/2006, de 28 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º17/2009, de 24 de Janeiro.
		Cumprimento das normas de edificação em espaços urbanos confinados ou inseridos em espaços florestais	
	• Reduzir os efeitos dos incêndios no património edificado, na saúde pública e nos ecossistemas	Número de acções/programas previstos nos Eixos Estratégicos do PMDFCI de Vagos com interferência no PP cumpridos	- Garantir o cumprimento do estabelecido no PMDFCI de Vagos com interferência no PP.
		Número de edifícios afectados	- Garantir a operacionalidade das entidades envolvidas no combate a incêndios.
		Corporações de agentes envolvidos no combate a incêndios	
	Existência de Planos de Emergência Internos e de Especialidade de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE)	- Garantir a implementação das normas de higiene e segurança em função das características dos edifícios a instalar. - Monitorizar a implementação dos planos de emergência.	
	Inundação		
• Diminuir a possibilidade de ocorrência de inundações	Precipitação	- Avaliação e actualização da informação disponível no que se refere às variações do ciclo da água no Concelho, nas suas diferentes fases. - Garantir o cumprimento de boas práticas de protecção do solo e dos ecossistemas no que refere a solos com características passíveis de inundação, em fase de construção e de seguimento de projectos.	
	Áreas inundadas		
	Ocorrência de inundação	- Monitorizar a implementação dos planos de emergência face à ocorrência de situações de inundação.	
	Medidas de protecção e florestação do solo implementadas	- Garantir a florestação do solo com espécies autóctones.	

FCD	Objectivos de sustentabilidade	Indicadores	Medidas
	<ul style="list-style-type: none"> Garantir, tanto quanto possível, as funções naturais do solo 	Medidas de redução do escoamento implementadas	- Garantir a dotação de equipamentos que permitam a redução do escoamento (sumidouros, redes de drenagem de águas pluviais, instalação de estações de bombagem nos pisos subterrâneos).
		Normas de controlo da impermeabilização do solo	- Garantir o cumprimento da legislação em matéria de edificação, bem como dos demais diplomas relacionados aplicáveis.

Quadro 2 – Plano de Controlo: Indicadores de sustentabilidade e posicionamento do Município de Vagos relativamente às metas pretendidas para a área do Plano

FCD	Indicador	Unidade	Meta em documento estratégico	Valor Base – Área sob Proposta de Alteração Parcial ao PPGBH/F	Ano a que se refere o Valor Base/Fonte	Metas pretendidas para a Área relativa à alteração parcial do PPGBH/F	
Ordenamento do Território	Categorias de uso do solo urbano (qualificação funcional)	Áreas de construção	m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	22312
		Áreas de Uso Público	m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	78699
	Condicionantes existentes	REN	ha	-	3,1	2003 (PP GBH/F)	3,1
		Regime Florestal Parcial	ha	-	2,3	2003 (PP GBH/F)	2,3
	Área Impermeabilizada	ha	-	0	2010 (PP GBH/F)	2,7	
	Afectação da estrutura ecológica	ha	-	3,1	2009 (1º Revisão PDM Vagos)	3,1	
	Ordenamento de acessos (percursos pedonais)	m	-	0	2010 (PP GBH/F)	2452	
	Rede Viária (Arruamentos)	m	-	0	2010 (PP GBH/F)	1260	
Pistas Cicláveis	m	-	0	2010 (PP GBH/F)	980		
Qualidade de Vida	<u>Actividades Económicas e Atracção e Fixação da População</u>						
	População Residente (Freguesia Gafanha da Boa Hora)		N.º	-	2277	2001 (INE)	*
	Solo Urbano	Áreas de construção	m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	22312
		Áreas de Uso Público	m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	78699
	Infra-estruturas de Turismo e Lazer		m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	730
	Equipamentos de Turismo e Lazer		m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	11020
	Equipamentos de Saúde e Bem-estar		m ²	-	0	2010 (PP GBH/F)	2130
	<u>Preservação do património natural</u>						
	Acções de conservação do espaço natural convergentes com as orientações de gestão aplicadas aos valores naturais presentes		N.º/tipologia de acção	-	0	2010	Número máximo de acções previstas nas orientações de gestão

FCD	Indicador	Unidade	Meta em documento estratégico	Valor Base – Área sob Proposta de Alteração Parcial ao PPGBH/F	Ano a que se refere o Valor Base/Fonte	Metas pretendidas para a Área relativa à alteração parcial do PPGBH/F
	Trilhos de interpretação devidamente equipados e sinalizados	N.º/metros lineares	-	0	2010 (PP GBH/F)	980
	Iniciativas de sensibilização ambiental	N.º	-	0	2010 (CM Vagos)	*
<u>Qualificação Ambiental</u>						
Resíduos						
	Equipamentos de recolha selectiva de Resíduos Sólidos Urbanos	N.º	-	0	2010 (CM Vagos)	*
	Taxa de recolha selectiva de Resíduos Sólidos Urbanos recolhidos de forma selectiva	%	-	0		*
Água						
	População abrangida por sistemas de abastecimento de água	N.ºhab	-	0	2010 (CM Vagos)	Totalidade da População inserida na área do PP
	População abrangida por sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais	N.ºhab	-	0		Totalidade da População inserida na área do PP
	Taxa de cobertura das infra-estruturas de abastecimento de água	%	95 (PEAASAR II)	0		100
	Taxa de cobertura das infra-estruturas de drenagem e tratamento de águas residuais	%	90 (PEAASAR II)	0		100
Energia						
	Taxa de cobertura das infra-estruturas de fornecimento de gás	%	-	0	2010 (CM Vagos)	*

FCD	Indicador	Unidade	Meta em documento estratégico	Valor Base – Área sob Proposta de Alteração Parcial ao PPGBH/F	Ano a que se refere o Valor Base/Fonte	Metas pretendidas para a Área relativa à alteração parcial do PPGBH/F
	Taxa de cobertura das infra-estruturas de fornecimento de electricidade	%	-	0		100
Riscos Ambientais	Incêndio					
	Risco ocorrência incêndio	Classe	-	Alto	2010 (PMDFCI Vagos)	*
	Área ardida	ha	-	0	2010 (CM Vagos)	0
	Número de ocorrências de incêndios florestais	N.º	-	0		0
	Cumprimento das normas de edificação em espaços urbanos confinados ou inseridos em espaços florestais	N.º	-	0		Número máximo de normas
	Número de acções/programas previstos nos Eixos Estratégicos do PMDFCI de Vagos com interferência no PP cumpridos	N.º	-	1	2010 (PMDFCI Vagos)	Número máximo previsto nos programas anuais
	Número de edifícios afectados	N.º	-	0	2010 (CM Vagos)	0
	Existência de Planos de Emergência Internos e de Projectos da Especialidade de SCIE	N.º	-	0		Número máximo nas situações aplicáveis
	Corporações de agentes envolvidos no combate a incêndios	N.º	-	3	2010 (PMDFCI Vagos)	*
	Inundação					
	Precipitação	mm	-	913	2010 (PME Vagos)	*
	Ocorrência de inundações	N.º	-	0	2010 (CM Vagos)	0
	Áreas inundadas	m ²	-	0		0
	Medidas de redução do escoamento implementadas	N.º	-	0		*
	Medidas de protecção e florestação do solo implementadas	N.º	-	0		*

FCD	Indicador	Unidade	Meta em documento estratégico	Valor Base – Área sob Proposta de Alteração Parcial ao PPGBH/F	Ano a que se refere o Valor Base/Fonte	Metas pretendidas para a Área relativa à alteração parcial do PPGBH/F
	Normas de controlo da impermeabilização do solo	N.º	-	0		*

* - Indicadores para os quais se recomenda, quando necessário, a elaboração de estudos de suporte à sua caracterização. Importantes para efeitos de monitorização, na fase de acompanhamento/seguimento do plano (não tendo sido atribuída nenhuma meta).

4. ANEXO – ACTA DA REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA GAFANHA DA BOA HORA

Acta da Reunião de Conferência de Serviços
21 de Setembro de 2010

Aos 21 dias do mês de Setembro de dois mil e dez, pelas 10 horas e 30 minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma reunião de Conferência de Serviços, tendo por objecto uma proposta de **Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora**, elaborada pela Câmara Municipal de Vagos, para os efeitos previstos no n.º 3 do art.º 75º-C do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redacção que lhe foi conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Face às características da área e da proposta do Plano e aos interesses envolvidos, foram convocadas, para a reunião, as seguintes entidades:

- Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC)
- Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)
- Autoridade Florestal Nacional (AFN)
- Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC)
- Direcção Regional de Economia do Centro (DRCE)
- EDP Distribuição – Energia, SA (EDP)
- Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB)
- Turismo de Portugal (TP)

Foi igualmente convidada para estar presente a Câmara Municipal de Vagos, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano.

Estiveram presentes, os representantes das entidades constantes da folha de presenças anexa.

Os representantes da EDP e da ARSC não estiveram presentes na reunião, mas enviaram os respectivos pareceres, que se anexam à acta, dela fazendo parte integrante.

Também não estiveram presentes e não enviaram qualquer parecer os representantes do ICNB.

A representante da CCDRC abriu a reunião, agradecendo a presença de todos e informando que face ao actual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), instituído pelo D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, tendo a Câmara Municipal apresentado a proposta final do Plano, procedeu a CCDRC ao agendamento da presente conferência de serviços no prazo que a legislação estabelece para esse efeito.

Referiu também que o objectivo da realização da conferência de serviços é, essencialmente, a emissão, num momento único, dos pareceres de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar na área em estudo. Caso a Câmara Municipal assim entenda, pode posteriormente

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

promover reuniões de concertação com as entidades que discordem formalmente das soluções do Plano.

Nesta conferência de serviços, e nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 75º-A, o parecer da CCDR deve incidir sobre os seguintes aspectos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

Apreciação do Plano

Foi dada a palavra aos representantes das entidades presentes, para que se pronunciassem sobre os elementos do Plano.

Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC)

A representante desta entidade informou que irá eniar o seu parecer formal no prazo de 5 dias que a legislação prevê.

Autoridade Florestal Nacional (AFN)

A representante da ANPC enviou previamente o parecer escrito desta entidade, que se anexa à acta, cujo teor apresentou e explicou na reunião.

Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC)

A representante da ANPC enviou previamente o parecer escrito desta entidade, cujo teor apresentou e explicou na reunião.

Direcção Regional da Economia do Centro (DREC)

A representante da DREC referiu que face à natureza das alterações introduzidas no plano, esta entidade nada tem a opor à proposta de plano.

Turismo de Portugal (TP)

A representante do TP entregou um parecer escrito que se junta à acta, cujo teor é desfavorável, tendo apresentado e explicado os respectivos fundamentos. A CM referiu que irá introduzir alterações à Planta de Implantação e ao Regulamento, no que se refere às parcelas destinadas ao estabelecimento hoteleiro, de modo a especificar que uma das parcelas previstas se destina à localização do hotel e a outra a uma área de reserva para a sua ampliação futura, admitindo-se a sua agregação. O TP sugeriu a realização de uma reunião de concertação para ultrapassar as restantes questões levantadas no seu parecer.

Passou-se em seguida à apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, que recaiu sobre os seguintes aspectos:

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdr.pt



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

1 – Antecedentes

Através do ofício n.º 6011, de 25.08.2010, a Câmara Municipal de Vagos (CMV) remeteu à CCDRC a proposta final da “Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora”, para efeitos de realização da conferência de serviços prevista no n.º 3 do artigo 75º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor (D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro).

Embora não tenha sido solicitado o acompanhamento formal da CCDRC, este assunto foi abordado numa reunião realizada com a Câmara Municipal em 05.02.2010, tendo sido também emitido parecer sobre o Relatório de Factores Críticos apresentado pela CMV no âmbito da avaliação ambiental do Plano.

A presente proposta consiste numa alteração parcial ao Plano de Pormenor (PP) da Gafanha da Boa Hora, ratificado pela RCM n.º 62/2003, publicada no DR, 1ª série-B, n.º 96, de 24 de Abril de 2003. Este PP visou a qualificação urbanística da respectiva área e a resolução de problemas relacionados com a carência de habitação na freguesia da Gafanha da Boa Hora.

A área de intervenção do PP em vigor, com cerca de 45 ha, localiza-se a Poente da Vila de Vagos e a Sul da Praia da Vagueira e tem com a povoação da Gafanha da Boa Hora uma relação privilegiada, sobretudo devido à existência nesta área de equipamentos estruturantes como a igreja, o cemitério, um jardim infantil e a casa do povo, que lhe conferem características de centro social e de lazer da freguesia. Por outro lado, a sua localização próxima da costa litoral, da praia da Vagueira e da Ria de Aveiro e a reserva, em sede de PDM, de algumas parcelas destinadas à localização de empreendimentos turísticos, conferem a esta área um forte potencial para se tornar uma das mais qualificadas do aglomerado.

O PP em vigor prevê, para além de parcelas destinadas a habitação, a implantação de um conjunto de equipamentos, nomeadamente a Escola Profissional e Agrícola de Vagos (EPAV), uma piscina, um pavilhão polidesportivo, um centro comunitário e lar de 3ª idade, para além de alguns equipamentos desportivos descobertos (campo de futebol e outros campos de jogos).

Decorridos cerca de 7 anos desde a ratificação do PP, apenas alguns daqueles equipamentos foram concretizados, nomeadamente as instalações da EPAV e o centro comunitário. Ao contrário do que seria de esperar, já que se perspectivava alguma pressão e dinâmica urbanísticas nesta área dada a sua localização privilegiada, a implementação do Plano e em particular a execução da componente habitacional, revelaram-se muito difíceis, face à conjuntura do mercado imobiliário que se tem vivido nos últimos anos. Com efeito, parte da área foi já, por duas vezes, a hasta pública, tendo o respectivo concurso ficado marcado pela total ausência de interessados. Por outro lado, verifica-se existir também, em particular na área objecto da presente proposta de alteração, um desfasamento dos equipamentos previstos relativamente à realidade e necessidades existentes, uma vez que a Carta Educativa do concelho prevê para esta área um centro escolar e o PP um pavilhão polidesportivo.

Assim, e tendo como objectivos centrais tornar exequível o plano, adequando-o à evolução das condições económicas e sociais, dotar a área de novos equipamentos e serviços adequados à

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

6 - Conteúdo documental do Plano

Tendo em consideração que a alteração dos instrumentos de gestão territorial deve restringir-se a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção, foram apresentados apenas os elementos objecto de alteração, nomeadamente:

- Planta de Implantação
- Planta de Condicionantes
- Planta de Parcelamento
- Regulamento

Foi igualmente apresentado o Relatório Ambiental e o respectivo resumo não técnico.

Considera-se assim que a presente proposta segue, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 92º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e ao ponto 3º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Contudo, o estudo deverá ser acompanhado também pela ficha de dados estatísticos, elaborada segundo modelo disponibilizado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, nos termos do disposto no ponto 5º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

7 - Conteúdo material do Plano

O Plano de Pormenor adopta genericamente o conteúdo material apropriado às condições da respectiva área territorial e aos objectivos definidos. As alterações introduzidas relativamente ao PP em vigor e já elencadas atrás, encontram-se identificadas e estão tecnicamente fundamentadas no Relatório do Plano.

Não foram contudo identificados os sistemas de execução do plano e a estruturação das acções de perequação compensatória, conforme determinam as al. j) e l) do n.º 1 do artigo 91º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro ou justificada a sua ausência, aspecto que deverá ser colmatado.

8 - Avaliação Ambiental do Plano

Nos termos do disposto no artigo 5º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho, a Câmara Municipal apresentou o Relatório de Factores Críticos (RFC), sobre o qual foi emitido parecer favorável por esta CCDR.

Para além do Relatório Ambiental (RA), foi apresentado um Resumo Não Técnico, em cumprimento do disposto na al. i) do art.º 6º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho, que contém, de forma resumida e clara, as informações referidas nas alíneas anteriores do mesmo artigo, com excepção da proposta de alternativas e das razões para a sua escolha, bem como das dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias, conforme decorre da al. g).

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

realidade e necessidades existentes, garantir uma melhor organização e adequação funcional dos usos e assegurar uma melhor valorização ambiental e paisagística da área de intervenção, a CMV, por deliberação datada de 17 de Fevereiro de 2010, decidiu proceder à presente proposta de alteração ao PP da Gafanha da Boa Hora. Os fundamentos para a proposta de alteração apresentada são apresentados, de forma clara, no Relatório do Plano.

A referida deliberação foi publicada no DR, 2ª série, n.º 40, de 26 de Fevereiro, não constando dos elementos enviados à CCDRC cópia das respectivas publicações na comunicação social, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 149º do RJGT.

2 - Alterações propostas

A proposta de alteração apresentada incide sobre uma pequena área do PP em vigor com aproximadamente 9,8 ha, compreendendo o espaço entre o cemitério a Sul e as instalações da EPAV a Norte e a Nascente.

A solução apresentada para a área em causa propõe as seguintes alterações:

- Um novo desenho urbano, com uma orientação e localização das edificações destinadas a habitação, ligeiramente diferentes;
- Equanto que o PP em vigor prevê a implementação de 26 parcelas para habitação unifamiliar e 13 para edificações destinadas a habitação e comércio (num total de 39 parcelas), a proposta em análise contempla a implementação de 38 parcelas destinadas a habitação bifamiliar, ou seja, menos uma parcela destinada a habitação do que no PP em vigor;
- Substituição da tipologia unifamiliar isolada por habitações bifamiliares T0 e T1;
- Localização de uma nova unidade hoteleira, com 3 pisos e cave destinada a estacionamento, numa área que no PP em vigor está afectada a habitação;
- Instalação de uma clínica para prestação de cuidados de saúde, na parcela inicialmente destinada à piscina (parcela 29);
- Alteração da localização da piscina, para uma área destinada a habitação no PP em vigor;
- No espaço verde de uso público, prevê-se a localização de uma pequena unidade de restauração, em área coincidente com REN e de uma pequena unidade de comércio, não previstas no plano em vigor;
- Na parcela destinada a um pavilhão polidesportivo no PP em vigor (parcela 30), é agora prevista a localização de um centro escolar.
- O Regulamento foi objecto de reformulação e pequenas alterações, para acomodar as alterações anteriormente referidas.

A proposta de alteração ao PP apresenta, na área objecto de alteração, uma área máxima de ocupação/implantação de 8601 m² e uma área máxima de utilização de 18162 m², em contraponto com os 8409 m² de área máxima de ocupação e os 14158 m² de área máxima de utilização do PP em vigor. Este aumento é justificado pela instalação da unidade hoteleira, de 3 pisos. A área de impermeabilização do solo é no entanto menor, uma vez que há uma redução da área afectada a arruamentos públicos. Por outro lado, a área total das 41 parcelas objecto da presente alteração também diminuiu, de 35839 m² para 14141 m² (menos 21698 m²), uma vez que as parcelas agora destinadas ao uso habitacional foram reduzidas para coincidir com o

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'A.', 'N.', 'H.', 'M.B.', and 'EV.'.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

polígono de implantação das edificações, não prevendo áreas de logradouro, conforme acontece no PP em vigor.

Pode concluir-se, assim, que a proposta apresentada, para além de se enquadrar de uma forma mais orgânica (e menos geométrica, como no PP em vigor) na área, adaptando-se melhor à topografia do terreno e às suas características de sistema dunar, implica também uma menor impermeabilização da área, com os consequentes benefícios em termos ambientais e biofísicos.

3 – Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial em vigor

Na área de intervenção da presente proposta de alteração, encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Vagos, aprovado pela Assembleia Municipal de Vagos em 19.12.2008, publicado no DR, 2ª série, n.º 72, de 14.04.2009 (Aviso n.º 8076/2009).

Embora o PDM refira, no n.º 2 do artigo 4º do respectivo Regulamento, que nesta área mantém-se em vigor e prevalece sobre o PDM o Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora, a Planta de Ordenamento estabelece para a área de intervenção do PP uma qualificação do solo, dividindo-a em “Espaços Urbanizados de Nível II” e “Espaços a Urbanizar de Nível II”. A área qualificada como Espaços Urbanizados de Nível II já se encontra totalmente ocupada. Quanto aos “Espaços Urbanizados de Nível II”, o artigo 55º do Regulamento do PDM estabelece que os Planos de Pormenor a elaborar nestes espaços deverão cumprir os seguintes parâmetros: Densidade habitacional bruta máxima: 45; Índice de Construção Bruto máximo: 0.8 e Número máximo de pisos: 4 para os estabelecimentos hoteleiros e equipamentos e 3 para os restantes usos.

A presente alteração conforma-se com os parâmetros estabelecidos no PDM para as áreas a urbanizar de nível II, uma vez que propõe um número máximo de 3 pisos (3 pisos no hotel e 1 a 2 pisos nas restantes edificações), um índice de construção bruto máximo de 0.27 e uma densidade máxima de 6 fogos por hectare.

4 - Cartografia de base utilizada nas peças desenhadas

A cartografia de base utilizada deverá ser homologada, nos termos do Decreto-Lei nº 193/95 de 28 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de Maio, o qual obriga à homologação de cartografia para fins de utilização pública, bem como deverá obedecer aos requisitos estabelecidos no DR n.º 10/2009, de 29 de Maio, em particular quanto à informação mínima que a legenda deve conter (cf. n.º 6 do artº 6º e n.º 1 do art.º 7º).

5 – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área objecto da presente alteração estão presentes as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional;
- Rede Natura 2000 – Sítio das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Relativamente ao Relatório Ambiental propriamente dito, verifica-se que genericamente a estrutura apresentada no mesmo responde ao que é pretendido, seguindo o “Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica” da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e o “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” desenvolvido pela APA e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).

Em termos de conteúdo, o RA apresenta, de forma clara e razoavelmente desenvolvida, o objecto da avaliação, identificando o enquadramento territorial do Plano e os respectivos objectivos e questões estratégicas e os factores ambientais considerados mais relevantes, bem como identifica os factores críticos para a decisão (FCD), os respectivos objectivos de sustentabilidade, critérios de avaliação e indicadores. Caracteriza também a situação actual da área do Plano tendo por base os FCD definidos, faz uma análise das tendências de evolução do Plano para cada um daqueles FCD, assim como a avaliação estratégica de impactes resultantes da implementação e aplicação do Plano (efeitos esperados) e apresenta, para cada um, um conjunto de directrizes para seguimento, no sentido de minimizar, prevenir e quando possível eliminar os efeitos adversos significativos identificados.

9 – Planta de Implantação

A proposta apresentada prevê a instalação de uma “unidade de restauração” em área verde de uso público coincidente com Reserva Ecológica Nacional, classificada como “sistema dunar”. Embora nos termos do Regulamento do Plano (n.º 1 do artigo 12º) a edificação em causa tenha de ser construída com recurso a materiais amovíveis, sem impermeabilização do solo, esta proposta não se enquadra no disposto no n.º 3 do artigo 20º do regime jurídico da REN (RJREN) estabelecido pelo D.L. n.º 166/2008, de 22 de Agosto, porquanto o respectivo Anexo II não considera os espaços verdes equipados de utilização colectiva compatíveis com as áreas de dunas costeiras e dunas fósseis da REN. Assim, deve esta Planta ser reformulada, no sentido daquela proposta de ocupação ser retirada da área classificada como REN.

10 – Regulamento

O Regulamento foi objecto de uma reformulação ligeira, para acomodar as alterações introduzidas ao nível da proposta de implantação. De um modo geral nada há opor às alterações em causa. Contudo, deverá verificar-se se a correcção a efectuar à Planta de Implantação referida no ponto anterior, implicará também uma correcção ao n.º 1 do artigo 12º do Regulamento.

11 – Ruído

A Câmara Municipal justificou, no Relatório do Plano, a desnecessidade de realização do estudo do ruído para a área, com base na natureza das alterações propostas e no facto de não se prever a instalação de usos ou actividades geradoras de níveis de ruído significativos. Contudo, considerando que a autarquia dispõe de Mapa de Ruído para o concelho elaborado no âmbito da revisão do PDM e que, de acordo com informação prestada no Relatório do Plano, o mesmo demonstra a existência de níveis de ruído nesta área pouco significativos, o presente estudo deverá ser acompanhado do referido Mapa de Ruído na área da presente proposta de alteração.

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'AA.', 'el.', and other illegible marks.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

12 - Conclusão

Face ao exposto, e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 75º-C e no n.º 4 do artigo 75º-A do RJIGT, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de alteração do Plano Pormenor da Gafanha da Boa Hora, condicionado à correcção/clarificação dos aspectos indicados anteriormente nos pontos 4, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da presente informação. O estudo carece ainda de ser completado com cópia das publicações na comunicação social da deliberação pela qual foi decidida a presente alteração, conforme o n.º 1 do artigo 74º e o n.º 2 do artigo 149º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Conclusão

Tendo em atenção o disposto no n.º 4 do art.º 75º-A do RJIGT, e sem prejuízo dos pareceres que venham a ser transmitidos, no prazo que a lei prevê, pelas entidades que não estiveram presentes e por aquelas, que tendo estado presentes, ficaram de emitir o seu parecer posteriormente, a Câmara Municipal deverá proceder às correcções e indicações transmitidas pela CCDRC e restantes entidades consultadas, de modo a que a proposta dê cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis.

Caso a autarquia assim entenda e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro com a nova redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, de 19 de Setembro, pode ainda promover a realização de reuniões de concertação com as entidades que hajam formalmente discordado das soluções do Plano, nos 20 dias subsequentes à realização da conferência de serviços.

Sem mais assunto foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente acta que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signature of Carla Velado]

(Carla Velado)

[Handwritten signature of Alexandra Grego]

(Alexandra Grego)

[Handwritten signature of Marcela Rego]

(Marcela Rego)

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

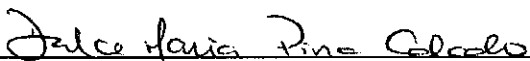
Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Administração da Região Hidrográfica do Centro



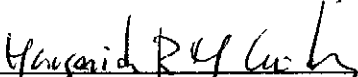
(Dulce Calado)

Autoridade Florestal Nacional



(Teresa Serra)

Autoridade Nacional de Protecção Civil



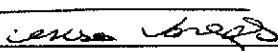
(Margarida Guedes)

Direcção Regional da Economia do Centro



(Ana Maria Fonseca)

Turismo de Portugal, IP



(Teresa Vargas)

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrc.pt



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Folha de Presenças

Nome	Entidade	Rubrica	E-mail/Telef.
Luis Miguel Rocha Cruz	Município de Lagoa	[Signature]	968534031
Alfredo Jorge Beal Pedras	Stantec Consult. Lda	[Signature]	969519282
Grace Maria Jelo	Câmara Municipal Vagos	[Signature]	969850501
Susana Maria Pereira Gomes	Quadrante Serviços em Arq.	[Signature]	918958111
Nuno Alexandre Costa Carvalho	Município de Vagos	[Signature]	918190444
Ana Maria Belchior Fonseca	Direcção Regional Económica do Centro	[Signature]	ana.fonseca@drce.min-economia.pt 239 700 225
Ana Maria Rita Calçada	ARH do Centro, F.P.	[Signature]	dieta.calçada@arhcentro.pt 239 850 226
Teresa Sousa	AFV	[Signature]	teresa.sousa@afv.min-geral.pt 234 610 760
[Signature]	Transponte Portugal, I.P.	[Signature]	teresa.vargas@transponteportugal.pt 21 114 0220
Henriqueta Mendes	ANPL	[Signature]	maria.ribeiro.guedes@anpl.pt 234 403 740
Maria Marcela do Rego	DSR_Aveiro	[Signature]	marcela.rego@ccdrn.pt 234 406 068
Carla Veloso	CCDR Centro	[Signature]	carla.veloso@ccdrn.pt 239 858 219
Alexandre Guepo	CCDR	[Signature]	alexandre.guepo@ccdrn.pt

Acta da Conferência de Serviços da Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 COIMBRA

Telefone (+351) 239 858 217 / 231

Telecópia (+351) 239 858 232

E-mail geral@ccdrn.pt

X-Spam-Status: No, hits=0.0 required=9.5

tests=TOTAL_SCORE: 0.000

X-Spam-Level:

X-Spam-Status: No, hits=0.0 required=6.0

tests=TOTAL_SCORE: 0.000

X-Spam-Level:

Subject: Parecer relativo à alteração do Plano de Pormenor da
Gafanha da Boa Hora

X-KeepSent: FD55258C:3A587F22-802577A0:0026D4B4;

type=4; name=\$KeepSent

To: alexandra.grego@ccdrp.pt

X-Mailer: Lotus Notes Release 7.0.2 September 26, 2006

From: Luis Pessoa Neto <luis.pessoaneto@edp.pt>

Date: Thu, 16 Sep 2010 08:07:51 +0100

X-MIMETTrack: Serialize by Router on RELAY5/EDP-INET(Release 8.5.1FP1|January 05,
2010) at

16-09-2010 08:07:53

X-Scanned-By: MailControl A-10-90-03 (www.mailcontrol.com) on 10.74.0.170

Bom dia Dra. Alexandra Grego,
Conforme combinado, envio por Mail o fax de resposta com o nosso parecer
relativo à alteração do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora

(See attached file: *PARECER.pdf*)

Cumprimentos



distribuição

Luis Pessoa Neto

RCPER

R. João das Regras, 247

4000-293 Porto, Portugal

Tel: 220031543 (Ext 41543)

Seja Classe A. Use electrodomésticos eficientes.

Esta mensagem e os ficheiros anexos podem conter informação confidencial ou reservada. Se, por engano,
receber esta mensagem, solicita-se que informe de imediato o remetente e que elimine a mensagem e
ficheiros anexos sem os reproduzir.

This message and any files herewith attached may contain confidential or privileged information. If you receive
this message in error, please notify us immediately and delete this message and any files attached without
copying them in any way.



ATT4WV6T

DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES PORTO
Rua João das Regras, 247
4000-293 Porto
Telef. 22 001 2600
Fax 22 000 5594



Fax

Para: To Entidade: Entity	Exm.ª Sr.ª Directora dos Serviços de Ordenamento do Território Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Pais: Country Fax:	Portugal 239400115	Data: Date	15 - 9 - 10
De: From Departamento: Department Assunto: Subject	Eng.º Santos Ferrelra DRCP Alteração do Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora - Agendamento da Conferência de Serviços Req.: Câmara Municipal de Vagos	Nº Ref: Our Ref	Fax 44/10/DRCP		

Mensagem:
Message

Exma. Senhora.

Conforme solicitado por V. Exa, após apreciação das alterações ao Plano de Pormenor acima indicado, somos a informar:

1. A área abrangida pelo Plano, não é nem se prevê ser atravessada por rede eléctrica de AT (60 kV) a curto/médio prazo.
2. Considerando a localização do empreendimento, não é possível o fornecimento de energia eléctrica em baixa tensão através das infra-estruturas existentes, pelo que deverá ser estabelecido um ou mais postos de transformação e seccionamento de serviço público, bem como a respectiva alimentação em média tensão (15 kV).
3. Deverá ser apresentado um projecto de infra-estruturas de energia eléctrica, no qual constará um valor de potência para cada uma das parcelas do empreendimento. No referido projecto farão parte, a rede subterrânea de média tensão, postos de Transformação e seccionamento, redes subterrâneas de baixa tensão e Iluminação Pública, o orçamento e mapa de medições. Deverão ser previstos e instalados pelo promotor todos os materiais e equipamentos associados às referidas infra-estruturas, designadamente:
 - Construção Civil e montagem electromecânica dos Postos de Transformação;
 - Cabos eléctricos de Média Tensão para interligação dos postos de Transformação do empreendimento;
 - Cabos eléctricos de Baixa Tensão e Iluminação Pública;
 - Armários de Distribuição;
 - Colunas e respectivas luminárias para Iluminação pública.
4. Constitui responsabilidade do promotor, os encargos necessários ao abastecimento de energia eléctrica ao empreendimento.
5. Será da responsabilidade da EDP o estudo e projecto das infra-estruturas necessárias ao abastecimento de energia eléctrica em Média Tensão à área de intervenção. Após pagamento dos respectivos encargos, procederemos à sua execução.

6. O fornecimento de energia eléctrica aos diversos edificios ou ligações provisórias para obras só poderá efectuar-se após a conclusão, recepção e ligação das infra-estruturas eléctricas da urbanização à rede pública.

7. No âmbito do plano, caso haja necessidade de se proceder a modificações na rede existente IP/BT, as mesmas serão enquadradas na legislação em vigor.

8. Os princípios definidos no Plano de Urbanização merecem parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos.

EDP DISTRIBUIÇÃO - ENERGIA, SA
Direcção de Rede e Clientes Porto
O Director

A. Santos Ferreira



X-Spam-Status: No, hits=0.0 required=9.5
tests=TOTAL_SCORE: 0.000
X-Spam-Level:
X-Spam-Status: No, hits=0.0 required=6.0
tests=TOTAL_SCORE: 0.000
X-Spam-Level:
From: Margarida Guedes <margarida.guedes@prociv.pt>
To: Alexandra Grego <Alexandra.Grego@ccdr.pt>
Date: Mon, 13 Sep 2010 10:24:10 +0100
Subject: PP Gafanha da Boa Hora/Floresta - parecer para a conferência de serviços
Thread-Topic: PP Gafanha da Boa Hora/Floresta - parecer para a conferência de serviços
Thread-Index: ActTJWxwPBuMmMmQK+IXhi~NvTLA==
Accept-Language: pt-PT
X-MS-Has-Attach: yes
X-MS-TNEF-Correlator:
acceptlanguage: pt-PT

Com os melhores cumprimentos

A TÉCNICA SUPERIOR DO CDOS DE AVEIRO

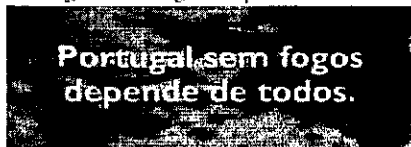
Margarida Guedes



Prça Marquês de Pombal - Ed. Governo Civil | 3810-076 Aveiro | Portugal
Tel: +351 234 403 742 Fax: +351 234 403 746

WWW.PROCIV.PT

Portugal sem fogos depende de todos.



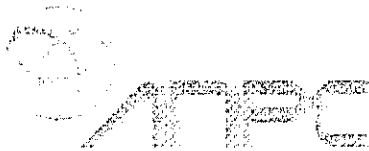
Antes de imprimir este e-mail pense bem se é mesmo necessário. Poupe electricidade, toner e papel.

AVISO

Esta mensagem e quaisquer anexos sendo e-mails conter informações confidenciais são uma exclusividade do destinatário. Cabe ao destinatário assegurar a verificação de vício e outras medidas que assegurem que esta mensagem não afecte os seus direitos. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este e-mail, devendo proceder à sua eliminação e informar o emissor. É estritamente proibido a sua reprodução, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste e-mail e seus anexos. Obrigada.



PPGafanhaBoaHora.pdf



INFORMAÇÃO Nº IEP/3794/CDOS91/2010 DATA 2010-06-09

PROCº Nº

ASSUNTO: Alteração do plano de pormenor do Galinho do Esc. Novo - agendamento de conferência de serviços.

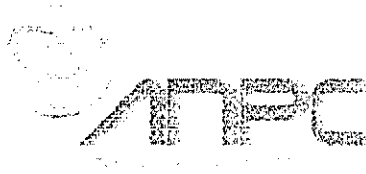
Parecer:

Despacho:

[Faint, illegible text, likely a stamp or signature]

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no sentido deste CDOS emitir um parecer quanto ao Plano de Pormenor (PP) em questão, informa-se o seguinte:

- Este CDOS teve lá a oportunidade de se pronunciar sobre o PP em questão, no âmbito da avaliação ambiental estratégica
- As sugestões apresentadas pela ANPC/CDOS de Aveiro foram genericamente atendidas, tendo as correspondentes alterações sido vertidas no Relatório Ambiental, que agora se apresenta (excepto a questão da articulação com o Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Vagos (em revisão), que não surge expresso no referido Relatório)
- Chama-se, portanto, a atenção para algumas contradições/lacunas existentes no citado relatório, a saber:

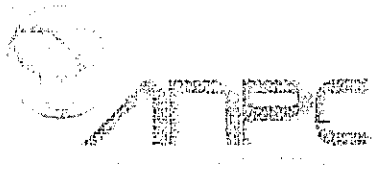


- No Quadro 9 (página 43) faltam dois indicadores: um no domínio "Ordenamento do Território" (Faixas de Gestão de Combustível) e outro no domínio "Ordenamento do Espaço Natural" (Afectação da REN) por comparação com o Quadro 6 (página 31)
- Na página 88, é mencionado que se verifica a existência de uma faixa de gestão de combustível já consolidada na área do Plano (Figura 6). Contudo, e salvo melhor opinião, é difícil identificar com clareza na figura a presença da referida faixa
- Nas orientações para a implementação do Plano de Controlo (Quadro 43) no PDD "Ordenamento do Território", faltam novamente os indicadores "Faixas de Gestão de Combustível" e "Afectação da REN"
- Quanto à proposta do Plano em si, fazem-se algumas considerações adicionais relativas aos principais riscos identificados no território, a saber:
 - Incêndios florestais
 - Incêndios urbanos
 - Inundações

Incêndios Florestais

A área onde se ira localizar o projecto e a sua envolvente encontram-se em solo florestal (povoamento de pinheiro-bravo e no sub-coberto, acácias). O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Vagos (PMDFCV) classifica a área de intervenção como tendo risco de incêndio "Alto". A freguesia da Gaíanha da Boa Hora, onde se encontra inserida a zona do projecto, está também considerada como Zona Crítica em termos de risco de incêndio florestal (Portaria 1056/2004, de 19 de Agosto), fazendo parte da Zona Crítica das Dunas do Litoral. O local integra ainda a Rede Natura (Sítio PTCON- 055 Dunas de Mira, Gândara e Gaíanhas). Assim sendo, e de forma a minimizar o risco de incêndio na área envolvente do Plano, importará assegurar uma correcta gestão de combustível, conforme estipulado no Relatório Ambiental, nomeadamente através da execução e manutenção de uma faixa de gestão de combustível envolvente da aglomeração populacional (nos termos do nº 8 do Artigo 16.º do DL 17/2008, de 14 de Janeiro), e da adopção de medidas preventivas especiais relativas à resistência dos edifícios a

¹ Indicadores, novos resultantes dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas.



passagem do fogo e a contenção de possíveis fontes de ignição nos edifícios e nos seus acessos. Recomenda-se também que todas as operações de corte e remoção de biomassa vegetal a efectuar na fase de execução do projecto sejam levadas a cabo preferencialmente fora do período crítico de incêndios florestais (que é estabelecido anualmente, por Portaria). Adicionalmente, na fase de desmontagem dos escaqueiros das futuras obras, deverão ser removidos todos os materiais sobrantes, não devendo permanecer no local quaisquer objectos que possam originar ou alimentar a deflagração de incêndios.

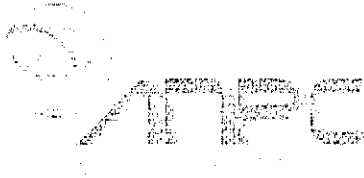
Incêndios urbanos

Será outro dos riscos potencialmente mais preocupantes na área do Plano, quer pela tipologia da sua ocupação (habitação/serviços/zona escolar), quer pelo maior grau de probabilidade de ocorrência. Assim sendo, o PP deverá assegurar que na construção da edificação seja privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva, bem assim como vejar pela melhoria do acesso dos meios de socorro (incluindo regulamentação sobre estacionamento e tráfego) e adequação da rede de hidrantes. Deverão ainda ser atendidas as disposições sobre a matéria referidas no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RJ-S-CIE), plasmado no DL 220/2008, de 12 de Novembro, e legislação complementar.

Em fase de projecto de execução, a nível das infra-estruturas, terá de ser assegurado o seguinte:

- **Arruamentos** – Satisfarão as exigências regulamentares, nomeadamente quanto à largura da faixa de rodagem, capacidade de carga, raios de curvatura, inclinação, etc.
- **Acessibilidade dos edifícios** – Serão garantidos os acessos das viaturas dos bombeiros aos edifícios, a partir dos arruamentos que os servem, sendo previstos lugares de estacionamento de auto-escadas onde tal seja exigido regulamentarmente, em face da altura das edificações.

Rede de Incêndios – Será criada uma Rede de Incêndios, devidamente dimensionada. Serão instalados marcos de incêndio, ao longo dos arruamentos destinados ao abastecimento das viaturas dos bombeiros. Estes deverão possuir



três saídas, sendo uma de Ø 75mm e duas de Ø 50mm, sistema STORZ, dotado de folange fusível, que poderão ser FUC-DL-3-DIMERAL ou equivalente.

- Assegurar que possíveis afectações à acessibilidade derivadas da execução das obras sejam do prévio conhecimento dos agentes de protecção civil locais, designadamente do Corpo de Bombeiros Voluntários de Vagos, Forças de Segurança e INEM/Serviços de Saúde, de forma a minimizar possíveis condicionamentos do acesso/circulação dos veículos de socorro e emergência e a permitir a criação de acessos alternativos, caso exista necessidade.

Inundações

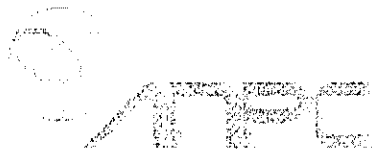
- Poderão surgir em caso de precipitações intensas, associadas a situações meteorológicas de instabilidade. No caso de serem ultrapassados valores da ordem dos 10-20 mm/h, os efeitos expectáveis incluem perturbações da circulação rodoviária, inundações por falta de capacidade de drenagem dos sistemas de águas pluviais e acumulação de água em zonas mais baixas e com menor capacidade de infiltração e escoamento. Neste âmbito, será de suma importância garantir o correcto escoamento das águas pluviais, assegurando que a rede prevista terá capacidade para escoar o fluxo das mesmas na área total de implantação do PP (45 ha), atendendo ao edificado a implantar, a pavimentação da área e à impermeabilização do solo que daí inevitavelmente resultará. Importará ainda implementar medidas de protecção e florestação do solo e de promoção da drenagem natural (designadamente através do cumprimento das medidas estipuladas no Plano de Controlo apresentado no Relatório Ambiental).

Regulamento

- No regulamento deverá constar referência à faixa de gestão de combustíveis, especificando o seu enquadramento (nos termos do disposto no número 5 do Artigo 10.º do DL 17/2009, de 14 de Janeiro).

Planos:

No cartografia que acompanha o plano deverá ser delimitada, nos termos do disposto no número 5 do Artigo 10.º do DL 17/2009, de 14 de Janeiro, a cartografia



da rede regional de defesa da floresta contra incêndios, no caso presente inclui a faixa de gestão de combustíveis previsto no relatório ambiental e ainda a rede viária floresta (estrada forestal que liga o colégio agrícola de Mira e Inova - limite Oeste do Plano, nos termos dos Artigos 12.º e 13.º da referida DL). Salvo melhor opinião, as plantas apresentadas não permitem visualizar correctamente a referida faixa, sendo que se subõe que a mesma se encontra enquadrada na designação "Áreas Verdes de Uso Público". Pese embora o facto da presente proposta de alteração apenas abranger uma pequena parte da área total do plano, seria certamente uma mais-valia em termos de prevenção de incêndios florestais que a referida delimitação da faixa de gestão de combustíveis fosse já equacionado em termos da globalidade do PP.

Sugere-se ainda para o desenvolvimento futuro do Plano a inclusão de uma planta dos locais de água e hidrantes da rede armada de segurança contra incêndios (poderá ser incluída numa eventual Planta das Infra-estruturas de Abastecimento de Água, a elaborar posteriormente).

Postas estas sugestões, que se colocam à consideração da CM de Vagos, para o desenvolvimento futuro do Plano, este CDOS entende emitir parecer favorável à proposta do mesmo, condicionada à introdução das alterações propostas em relação ao Regulamento e à cartografia do Plano, no que respeita ao cumprimento da legislação em vigor sobre o Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

A TÉCNICA SUPERIOR DO CDOS DE AVEIRO

MARGARIDA GUEDES
Técnica Superior

Margarida Guedes



Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2010.9491 (Proc.º 14.01.11/325)
Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora / Floresta, concelho de Vagos

Visto. Concordo.

Analisada a proposta de alteração do Plano, e atendendo a que:


- 1) Subsistem dúvidas no que tange ao número de hotéis previstos, conforme melhor explicitado na informação de serviço, já que as diferentes peças do plano não são coerentes nesta matéria. Para esta questão releva ainda o facto de não ser possível a instalação de um hotel em duas parcelas, pelo que esta matéria deverá ser devidamente clarificada.
- 2) Das peças do plano (regulamento e/ou quadros síntese) deverá constar o n.º máximo de unidades de alojamento (para cujo cálculo releva a menção às áreas de construção mencionadas na alínea a) do ponto 2.3.1 da informação) e o n.º máximo de camas.
- 3) Não é definida a dotação de estacionamento privativo para o uso turístico.
- 4) O regulamento carece da introdução de algumas rectificações, identificadas nas alíneas c) a e) da informação de serviço, de forma a prosseguir uma abordagem do uso turístico mais consentânea com conceitos legalmente estabelecidos.

Considera-se não estarem reunidas as condições para a emissão de parecer favorável ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora / Floresta.

Acresce ainda referir que, caso se pretenda uma aposta na qualificação da oferta turística, que na perspectiva deste sector se afigura importante face à escassa oferta de qualidade no concelho, deverá ser, ainda, identificada uma categoria mínima para o(s) estabelecimentos(s) hoteleiro(s) previstos.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro e conhecimento à Câmara Municipal de Vagos.

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território


Fernanda Praça
(20.09.2010)

Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT n.º INT.2010.9491

Data: 20 de Setembro de 2010

Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta

Requerente: Câmara Municipal de Vagos

Processo n.º 14.01.11/325

1. INTRODUÇÃO

1.1

A presente informação surge na sequência do ofício da CCDR Centro, solicitando a presença do Turismo de Portugal na conferência de serviços para alteração ao Plano de Pormenor da Gafanha da Boa Hora/Floresta, agendada para 21 de Setembro, com o registo de entrada no Turismo de Portugal n.º 2010.E.32530, de 6 de Setembro (ofício DOTCN 1875/10, de 31 de Agosto).

Foi recebido um conjunto de documentação, em suporte digital, contemplando peças desenhadas e escritas (entre os quais, relatório da proposta de plano, regulamento e Avaliação Ambiental Estratégica, plantas síntese, de condicionantes, comparativa e de parcelamento). Após a respectiva análise, elaborou-se o presente parecer.

Existem antecedentes no Turismo de Portugal, nomeadamente documentos relativos ao acompanhamento da alteração da REN do concelho de Vagos, resultante da proposta do PP que se pretende agora alterar. Este PP, no entanto, não foi objecto de parecer da ex DGT, tendo sido publicado no DR 96/2003, de 24 de Abril, através da RCM 62/2003.

1.2 O LOCAL E A PROPOSTA DE PLANO

A proposta de alteração engloba cerca de 9,6 ha de terreno (parte dos 45 ha do plano anteriormente aprovado), a poente da vila de Vagos, próximo do litoral, da praia da Vagueira e da ria de Aveiro. A zona assume características de centro social e de lazer da população da Gafanha da Boa Hora, que apresenta o tipo de povoamento específico desta região, de ocupação linear ao longo da rede viária existente, paralela à ria e à costa. Para o interior, estendem-se extensas áreas florestais, atravessadas por uma ligação viária directa a Vagos.

A alteração da área pretende essencialmente dinamizar o processo de implementação do plano adequando-o ao novo potencial de procura de mercado, onde se inclui o investimento na área do turismo, sendo proposto um estabelecimento hoteleiro (3 pisos com piscina interior e restaurante público, indicando-se nos quadros de parâmetros urbanísticos, duas parcelas contíguas para hotel sobre o qual apenas é indicada a área de construção máxima, não sendo referida a respectiva capacidade). A proposta inclui ainda uma clínica geriátrica, um centro escolar e menor oferta de habitação. O novo desenho urbano aponta a qualificação de espaços públicos, de recreio e lazer, associados a uma concentração de equipamentos de relevância municipal e regional. Neste âmbito, destaca-se a concretização da escola profissional de agricultura e desenvolvimento rural de Vagos (EPADRV) e de um Centro Comunitário, desde a entrada em vigor do plano.

2. ANÁLISE

2.1 ENQUADRAMENTO NO PENT E NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

2.1.1 O documento não refere o enquadramento no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT - RCM 53/2007, de 4 de Abril).

Não obstante o produto sol e mar não faça parte das linhas fundamentais orientadoras para a região Centro, apontadas nesse plano estratégico, pode considerar-se, contudo, que a área oferece alguma atractividade turística local para a população da região do centro interior. Sublinhe-se também, que o PENT aponta a criação de alojamentos turísticos nas categorias superiores, para a globalidade do território nacional, no sentido de aumentar a qualidade da oferta.

2.1.2 No que respeita ao enquadramento no PDM (que já se encontra revisto e publicado no Aviso 8076 do DR 72/2009, de 14 de Abril), o empreendimento turístico proposto encontra-se em Espaço a Urbanizar de nível II (com possibilidade de uso turístico, índice máx. de construção bruto de 0.8 e máx. de 3 pisos). A envolvente da área de intervenção encontra-se quase integralmente em REN e em Regime Florestal Parcial.

2.1.3 Quanto ao PP actualmente em vigor, são respeitadas as respectivas condicionantes.

2.1.4 A área do plano integra-se totalmente em Rede Natura (Sítio Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas).

2.2 APRECIACÃO GLOBAL DA PROPOSTA DE PLANO

2.2.1 Genericamente, considera-se que o plano em análise inclui propostas coerentes e que o documento apresenta com clareza a caracterização e fundamentação das alterações pretendidas.

2.2.2 O desenho urbano proposto parece enquadrar-se de modo equilibrado com a restante estrutura do plano actualmente em vigor, dando continuidade aos espaços verdes de uso público, o que se considera positivo para a qualificação do território, podendo constituir um espaço de maior atractividade para visitantes. A localização do estabelecimento hoteleiro proposto considera-se também adequada, tendo especialmente em atenção a proximidade da ria de Aveiro, das praias costeiras e da envolvente dunar e florestal.

2.2.3 No que toca ao alojamento turístico, não há quaisquer empreendimentos em funcionamento ou previstos na área de estudo, existindo apenas um parque de campismo na envolvente mais próxima, a norte, considerando-se assim de todo o interesse, o estabelecimento hoteleiro proposto.

Note-se também, que o PDM em vigor, prevê na UOPG1, Zona Turística de Vagos, situada a nordeste do plano em análise, um programa para um aldeamento turístico, campo de golfe e equipamentos desportivos e de animação. Existe também um parecer favorável, de 1999, a um PP localizado a norte deste (PP da Lomba do Forte Velho, que incluía um hotel e um aldeamento turístico), mas que não se encontra publicado, desconhecendo-se a sequência do mesmo.

2.2.4 São propostas duas parcelas (32 e 45), referidas como "hotel" nos quadros de parâmetros urbanísticos (incluído na planta síntese e também no quadro anexo ao regulamento). No entanto, o relatório refere apenas um hotel, sendo que nas legendas da planta referida e da planta comparativa, também só está indicada a parcela 32 com este uso. Deverá esclarecer-se esta questão: se são dois hotéis, ou um hotel em duas parcelas propostas (lotes), situação que não se encontra fundamentada, nem se afigura possível.

2.2.5 Considera-se também que no sentido de permitir maior flexibilidade ao plano, poderá substituir-se a designação "hotel" por "estabelecimento hoteleiro", que neste caso permitirá a implementação de um hotel ou de um aparthotel, de acordo com as definições previstas na actual legislação do sector, o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET - DL 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo DL 228/2009, de 14 de Setembro).

2.3 REGULAMENTO

2.3.1 Fazem-se de seguida, algumas observações relativas ao conteúdo regulamentar do plano, mais especificamente no que refere à proposta para um hotel.

a) Nos quadros de parâmetros urbanísticos, as parcelas referentes aos estabelecimentos hoteleiros, devem também indicar um nº máximo de unidades de alojamento (u.a.) e nº máximo de camas.

A título de exemplo, refere-se que para um hotel de 3*, considerando-se valores mínimos de 35 m² de construção (área bruta) por quarto (o valor médio rondará 60m²/quarto), para a área total prevista

neste caso, de cerca de 5500 m² (em cada parcela), poderiam calcular-se cerca de 157 u.a. Para hotéis de 4* os valores mínimos rondam os 45 m²/quarto e para 5* os 55m²/quarto (neste último caso calcular-se-iam 122 u.a.)

Estes valores variam naturalmente em função da generosidade de espaços comuns, da dotação de equipamentos, entre outros aspectos.

b) Quando se pretendam garantir determinados níveis de qualidade será aconselhável a definição duma categoria mínima, situação que, no caso actual deverá ser ponderada, de modo a permitir flexibilidade no ajustamento à procura/mercado, mas em simultâneo assegurar espaços qualificados.

c) No art. 4º, nº 2, nas funções referidas poderá especificar-se o turismo, não obstante os estabelecimentos hoteleiros se integrem na classificação de actividades económicas referente ao sector dos serviços, (também de acordo com legislação do sector, os empreendimentos turísticos prestam serviços de alojamento, dispendo de um conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares).

d) No art. 10º, nº 2, que se mantém inalterado, está referido o máximo de 2 pisos (6,5 m de cêrcea), para usos de habitação, de comércio e de serviços. Não inclui portanto o uso turístico, apontado no quadro de parâmetros urbanísticos com 3 pisos (descriminação positiva que nos parece adequada), situação que deverá ser corrigida, em alteração a este artigo.

e) No art. 11, alínea d) refere-se o hotel como sendo um equipamento (trata-se efectivamente de um serviço, como já exposto acima, que pode integrar equipamentos, como por ex. uma piscina ou um spa.), devendo eliminar-se esta alínea.

f) No art. 13º (vias e estacionamento) que se mantém também inalterado, são referidos parâmetros de estacionamento privativo para edificios de habitação e de equipamentos, não se incluindo referências ao uso turístico. Os quadros indicam aliás 0 lugares de estacionamento para as parcelas em causa.

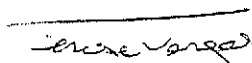
Chama-se a atenção que a actual legislação para o sector do turismo, prevê para estabelecimentos hoteleiros (EH) de mais de 3*, o mínimo de 1 lugar de estacionamento por 5 unidades de alojamento (sendo omissa para as restantes categorias de EH). Importa também referir que, a quantificação mínima, habitualmente prevista para o tipo de ocupação referente aos serviços (Portaria 216-B/2008, de 3 de Março), não será adequada para o uso do turismo, por resultar daí um nº excessivo de estacionamentos por unidade de alojamento.

Deste modo, refira-se que deverão ser estabelecidos parâmetros para o estacionamento referido, para automóveis ligeiros, podendo eventualmente prever-se também lugares para pesados (autocarros de turismo).

3. CONCLUSÃO

Considera-se assim, que a alteração ao Plano de Pormenor permitirá dar um contributo positivo para a qualificação do território em análise, apresentando propostas adequadas aos problemas em presença. No entanto, a proposta suscita dúvidas de fundo no que concerne ao estabelecimento hoteleiro proposto, como exposto o ponto 2.2.4.

Tendo em conta o presente parecer e no âmbito das competências do Turismo de Portugal (DL nº 39/2008 de 7 de Março, art. 21, nº 2 b, na redacção dada pelo DL 228/2009, de 14 de Setembro), propõe-se assim **parecer desfavorável**.


Teresa Vargas, arq.

ANEXOS:

- Imagem com informação georreferenciada relativa à localização dos empreendimentos turísticos classificados e em funcionamento e com parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P.

From: Autoridade de Saúde - CS Vagos <as-vagos@csvagos.min-saude.pt>
To: <alexandra.grego@ccdrp.pt>
Subject: Parecer Plano de Pormenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta

Bom dia

Cheguei hoje de férias e só ontem tive conhecimento da reunião que se vai realizar. É de todo impossível estar presente, visto ter actividades já programadas .

Segue em anexo o parecer que já está elaborado desde Julho, data em que foi enviado para a Câmara Municipal, entidade que solicitou.

A Delegada de Saúde Adjunta

Autoridade de Saúde
Centro de Saúde de Vagos
E-mail: as-vagos@csvagos.min-saude.pt



[parecer - plano de pormenor da Gafanha da Vagueira.doc](#)

PARECER

- Alteração parcial do Plano de Pórmenor da Gafanha da Boa-Hora/Floresta -
A proposta de alteração acima referida, merece por parte dos Serviços de
Saúde, condições para aprovação. Os factores determinantes da Saúde, como
acessibilidades e saneamento básico estão contemplados no documento
apresentado. Questões mais específicas, relativas ao complexo a instalar
deverão ser objecto de apreciação no projecto de arquitectura e/ou projectos
específicos. -----

Vagos, 19 de Julho de 2010

A Autoridade de Saúde Adjunta

(Judite Maria Regales Matias, Dra.)