2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital

PPZIOH

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO – REVISÃO DO PPZIOH NO PERIODO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital | agosto de 2021

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

1. INTRODUÇÃO

Durante o período de discussão pública a proposta submetida a Discussão Pública foi alvo de correção de alguns lapsos e clarificação de algumas matérias ainda decorrentes da Reunião de Concertação:

- umas tramas que não se encontravam visíveis na Planta de Implantação (lotes da zona consolidada;
- elaboração de uma Planta desdobrada da Rede de Abastecimento de Água e Rede de Combate Contra Incêndios;
- introdução do ponto 3 do artigo 26ª do Regulamento;
- clarificação do artigo 39º - Encargos de Urbanização;
- correção de dois gráficos que constam do Relatório do Plano, pág. 170;
- alteração da numeração de lotes na Zona Norte do PP, para que coincida com a numeração que foi definida no Loteamento, nos lotes que não foram alterados pela 2ª Revisão do PPZIOH;
- substituição do desenho base do PP em todas as peças desenhadas, na sequência da alteração da numeração dos lotes na Zona Norte;
- substituição das imagens nos diversos relatórios, decorrendo da alteração anteriormente mencionada.

Este relatório pretende complementar o Relatório de Ponderação da Reunião de Concertação Efetuado pela equipa do Lugar do Plano a considerações e recomendações das posições/considerações das entidades, expressas após a referida reunião, que não ficaram completamente esclarecidas no referido relatório.

.

2. POSIÇÃO/CONSIDERAÇÕES DA CÃMARA MUNICIPAL E DAS ENTIDADES

2.1. Observações/recomendações da CMOH (30/07/2021) – Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

(extratos do documento enviado pela CMOH)

Planta de Implantação

Falta a representação de tramas em alguns lotes

Acautelada a observação na Planta de Implantação

RELATÓRIO DO PLANO

Pág 85 e seguintes: compromissos urbanísticos – actualizar conforme o compromisso enviado e já constante na Planta.
Pág 88: não aparece a imagem da figura 30

Acautelada a observação no Relatório do Plano referente à Planta de Compromissos .

Acautelada a observação referente á imagem 30 – no pdf final já se encontra visível

pág. 104 e seguintes até 112: Quanto ao ponto referente à UAG e respetivas regras de edificabilidade para as Zonas de Perigosidade, bem como fundamentação das regras, deverá ser adaptado à redação do Regulamento no artigo 26º. O texto não está na totalidade em conformidade com a redação final aprovada em acta.

No Relatório do Plano, as regras de edificabilidade definidas para as Zonas de Perigosidade estão adaptadas à redação do Regulamento, tendo sido acrescentada a devida fundamentação, abordada na Reunião de Concertação.

pág. 160 e seguintes: plano de execução e financiamento – corrigir de acordo com parecer da CCDRC no âmbito da Reunião de Concertação.
Corrigir as gralhas identificadas no documento de acordo com o parecer da CCDR registado na ata da Reunião de Concertação.

Acautelada a correção de lapsos identificados pela CCDRC.

RELATÓRIO AMBIENTAL

Foram acauteladas as correções evidenciadas pela APA, na RC

Planta das Infraestruturas – Rede de águas pluviais

A planta das águas pluviais não é a última versão, foi enviada por e-mail a 13/07/2021. Foi enviada também informação sobre a rede de águas pluviais do projectista.

Acautelado o lapso.

Planta das Infraestruturas – Planta de Rede de distribuição de água

Fazer uma planta desdobrada somente com a rede de combate a incêndios, conforme parecer da ANPC. (melhorar a simbologia para se visualizar mais facilmente)

Acautelada a observação da ANPC – foi feita desdobrada a Planta de Abastecimento de Água, e feita uma nova planta com a Rede de Combate a Incêndios.

(extratos da Ata da Reunião de Concertação, pág.9)

POSIÇÃO DA CCDRC

Programa de Execução e Financiamento:

Até que a CM remeta a esta CCDRC uma nova versão do Programa de Execução e financiamento de forma a evidenciar a sustentabilidade económica e financeira mantêm-se as questões elencadas no nosso anterior parecer:

"O artigo 38.º do regulamento – Encargos de Urbanização – uma vez que os custos internos e externos da urbanização da área de intervenção, englobando os encargos relativos aos projetos e à execução das obras de urbanização e das obras de reforço das infraestruturas gerais, são da inteira responsabilidade do Município de Oliveira do Hospital, não decorrendo para as entidades utilizadoras dos lotes qualquer obrigação de pagamento ou compensação por eles, não faz sentido face ao sistema de execução adotado.

- Face ao sistema de execução do plano terão que existir custos com a aquisição de terrenos.

O artigo 39º – Encargos de Urbanização, foi mantido, uma vez que o que se quer dizer é que a câmara assume tudo, desde a aquisição dos terrenos e infraestruturação da área do Plano, excepto a execução das edificações privadas e as taxas que houver a cobras.

Só num sistema de imposição administrativa faz sentido que seja assim já que o plano funciona como uma compra de tudo pelo município.

- O quadro relativo ao cofinanciamento nas receitas municipais (apuramento do défice de financiamento) não é explícito, não apresenta unidade monetária, estendendo-se até ao ano 2046 (a execução do PP está prevista ser efetuada em 5 anos) merecendo esclarecimento do que realmente pretende representar. Registamos, no entanto, a

Acauteladas as observações, conforme a documentação disponibilizada pela Câmara Municipal; o referido quadro foi substituído por gráficos de receitas e despesas do Município, no horizonte de implementação do PPZIOH, tendo sido também contemplados os custos com aquisição dos terrenos.