# ATA

## 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona industrial de Oliveira do Hospital

## - Ata da Reunião de Concertação realizada a 09 de julho de 2021 -

Local: Município de Oliveira do Hospital
Data: 09 de julho de 2021
Hora: 14h30m – 16h20m

Presenças:
Diretamente na sessão:
- Câmara Municipal de Oliveira do Hospital: Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, José Carlos Alexandrino Mendes, Eng.º Fernando Durães, Arq.ª Alexandra Henriques

Em sistema de videoconferência:
- CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro: Eng.º José Fortuna
- APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, IP / Administração da Região Hidrográfica do Centro: Dr.ª Maria de Fátima Morais Laranjeira, Eng.º Roberto Valadares e Eng.ª Joana Velosa
- Equipa externa da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, empresa Lugar do Plano: Eng.ª Fernanda Quintas, Arq.ª Isabel Alves, Dr.ª Ana Cláudia Guedes.

### A – Introdução e enquadramento

Aos nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e um, pelas catorze horas e trinta minutos, realizou-se a partir das instalações da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em Oliveira do Hospital, uma Reunião de Concertação, tendo por objeto a concertação dos pareceres emitidos pela CCDRC e pela APA/ARH-C no âmbito da Conferência Procedimental da 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, realizada no dia 26 de março de 2021, efetuada nos termos e para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 87º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão

Territorial (RJIGT), na redação dada pelo Decreto Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, por solicitação da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital.

A reunião realizou-se em sistema de videoconferência como medida de precaução da propagação do 'Covid 19', tendo em atenção a atual conjuntura de contenção em que se vive, bem como as orientações governamentais e de saúde pública.

Foi dado início à reunião, pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, José Carlos Alexandrino Mendes, dando as boas vindas aos participantes e agradecendo a participação de todos, referindo que este plano é fundamental devido à ampliação da Zona industrial que é extremamente necessária, cuja ampliação tem cofinanciamento de fundos comunitários, apelando que este plano seja um processo dinâmico e consensual nas posições das Entidades representadas, no sentido de encontrar uma solução dentro de todos os condicionalismos e quadro legal que este plano tem.

O Eng. Roberto Valadares (APA) informou que esta Agência está interessada em encontrar uma solução adequada para o Plano.

Passando a palavra à arquiteta Alexandra Henriques, Técnica Superior da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, a qual agradeceu a presença e contributo de todos.

Como a matéria mais sensível deste plano se prendia com a futura instalação da UAG, Estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), a arquiteta Alexandra Henriques propôs a seguinte ordem de trabalhos, em que todos concordaram:
Ponto 1 – Estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), integração da UAG nas peças do plano, nomeadamente nas plantas, no regulamento, condicionantes e regras de edificabilidade.
Ponto 2 – Posição e parecer da APA / ARHC
Ponto 3 – Posição e parecer da CCDRC
B – Considerações finais e conclusão

**Ponto 1: Estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto)**

A Dr.ª Fátima Laranjeira informou que relativamente às duas zonas de perigosidade da UAG, Estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), depois de concertar com a Dr.ª Carla Velado da CCDRC, estas não irão integrar a Planta de Condicionantes, nem o artigo 5º – Servidões e restrições de utilidade pública, do Regulamento do PP, uma vez que a Portaria prevista no nº 3 do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto ainda não foi publicada, estas zonas deverão integrar a Planta de Implantação, com a respetiva legenda, contendo as zonas de perigosidade um e dois:
Legenda a inserir na Planta de Implantação:
«Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto)»
- Zona de perigosidade 1
- Zona de perigosidade 2

Deve ainda ser definido o limite do estabelecimento em causa na referida Planta, tal como imagem remetida à CM através do ofício da APA com referência S040236-202106-DAIA.DPP. Caso a empresa pretenda alterar esse limite e alterar a localização da instalação, fica condicionada à alteração da Planta de Implantação do PP.

A arquiteta Alexandra solicitou à APA esclarecimentos quanto às regras a integrar no regulamento do plano para as áreas abrangidas pelas zonas de perigosidade. Solicitou que fosse clarificada a redação transmitida pela APA, em sede de parecer na Conferência procedimental, e vertida em Regulamento no seu nº 1 do artigo 26º, pedindo esclarecimento e uma densificação da norma, sobre quais os usos e atividades incompatíveis nas zonas de perigosidade, e o que se entende por 'locais que recebam público, com elevada concentração de pessoas ou com pessoas com mobilidade reduzida'.

O Eng. Roberto Valadares e a Eng.ª Joana Velosa referiram que o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto é um pouco genérico e que a Portaria que se encontra prevista no mesmo ainda não foi publicada. O referido Decreto-Lei não permite nas zonas de perigosidade zonas residenciais, locais de grande concentração de pessoas, áreas ambientalmente sensíveis, vias de comunicação de grande intensidade de tráfego, referindo que o conceito base deste decreto é não permitir a concentração de pessoas, mesmo que num determinado momento.

Considerando o que estas zonas representam, zonas de efeitos letais e de efeitos irreversíveis para a saúde humana, mesmo que enquadrados numa probabilidade muito baixa de acontecer, pretende-se evitar o que tenha a ver com utilizações de solo que permitam, como por exemplo, ocupação por hotéis, áreas de culto, recintos desportivos, creches, lares de idosos, supermercados, estabelecimentos de ensino e estabelecimentos comerciais e de serviços com atividades que poderão implicar a receção pública com elevada concentração de pessoas e de pessoas com mobilidade reduzida ou com dificuldade de evacuação, mesmo que num determinado momento.

Os técnicos da APA esclareceram que poderão ser permitidas atividades de comércio e de serviços, desde que não impliquem a receção ao público com elevada concentração de pessoas, mesmo que num determinado momento, ou seja, poderão ser permitidas atividades com a receção ao público desde que com pouca concentração de pessoas.

Mais referiram que, no que toca a empresas de indústria e de serviços sem acesso ao público, não se verificam condicionalismos, uma vez que estas atividades asseguram as regras próprias de segurança e de evacuação, pelo que são excluídas dos condicionalismos da norma.

O Sr Eng Fortuna informou que a CCDRC respeita a posição da APA em matéria do referido regime de prevenção de acidentes graves (PAG).

Concordando com a explicação já referida pelos técnicos da APA, sugeriu um ajuste da norma do artigo 26º do regulamento, de modo a concretizar as noções nela vertida, nomeadamente as noções de locais de utilização pública, com elevada concentração de pessoas e de pessoas com mobilidade reduzida, que foram já explicadas pelos Técnicos da APA.

No que toca à mobilidade, o entendimento é que não se trata de uma questão de pessoas com mobilidade condicionada, mas sim de pessoas com dificuldade de mobilidade, incluindo crianças, doentes e idosos, compreendendo, por exemplo, lares de idosos, creches e outros equipamentos de assistência social.

Sugere que deverá ter-se em atenção de interditar, equipamentos destinados a pessoas com mobilidade reduzida, ou população mais frágil como crianças e idosos, a

concentração de pessoas feita através da realização de eventos, ou da instalação de grandes superfícies comerciais.

Na norma, quando é referido, 'não são permitidas as seguintes utilizações', poderá incluir-se 'não são permitidos os seguintes usos e utilizações', chamando à atenção quanto às alterações de usos.

A Drª Ana Cláudia Guedes esclareceu os conceitos de uso e de atividade e clarificou alguns dos conceitos inerentes à norma em si. Referiu que para além da norma a integrar em Regulamento, o Relatório do plano deverá explicitar e fundamentar os conceitos no que toca às utilizações não permitidas nas zonas de perigosidade de modo a apoiar a gestão urbanística.

De seguida, o Eng.º Roberto Valadares solicitou o contributo de todos na redação da norma a integrar em regulamento, fundamentalmente no que toca às utilizações não permitidas.

Neste sentido, ficou acordado pelos presentes o seguinte: quanto à articulação e integração nas peças escritas do plano, ficou definida a seguinte redação para integrar em Regulamento e a respetiva explicação, densificação e interpretação da norma no Relatório do Plano.

'Artigo 5º – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública: Não fica incluído o estabelecimento abrangido pelo regime PAG.

Artigo 6º – Classificação e qualificação do solo: incluir a delimitação do estabelecimento abrangido pelo regime PAG e respetivas Zonas de Perigosidade, com a seguinte redação:
d) Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto):
i) UAG - estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves;
ii) Zona de perigosidade 1;
iii) Zona de perigosidade 2.

artigo 18º – Caracterização e usos
retificar a alínea 2 com a seguinte redação:

2 - O Lote L 32, destina-se à instalação de uma Unidade Autónoma de Gaseificação (UAG), abrangida pelo Decreto-Lei nº 150/2015, 5 de agosto.

ARTIGO 26º. Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto)

1. Até à entrada em vigor da Portaria prevista no nº3 do artigo 7º do Decreto-Lei nº 150/2015 de 5 de agosto, nas áreas e lotes abrangidos pelas zonas de perigosidade ZP1 e ZP2 do estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves, delimitadas na Planta de Implantação, não são permitidos:

a) os seguintes usos:

- habitação,

- comércio, serviços, indústria e armazenagem, exercidos a título de actividade principal ou acessória, com área de de acesso ao público superior a 25 $m^2$;

- turismo,

- equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada.

b) as utilizações de comércio e serviços nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, recreio e lazer, da justiça e da segurança social.

c) todas as utilizações que impliquem atividades, em locais abertos e ou fechados, que recebam o público, com elevada concentração de pessoas ou de pessoas com mobilidade reduzida, bem como pessoas que tenham capacidade reduzida de reação aos perigos associados, como crianças, idosos e doentes, mesmo que temporariamente e/ou esporadicamente.

e) Estabelecimentos de restauração e bebidas, de diversão nocturna e similares;

f) Os demais usos e atividades que possam agravar a situação de risco presente nestas áreas;

g) Qualquer tipo de atividade / evento que implique o ajuntamento de pessoas externas à atividade, ainda que ocasional e esporadicamente.

2. As alterações ao uso dentro das zonas de perigosidade 1 e 2 implica o cumprimento das disposições no número anterior.

3. Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no nº1 do presente artigo poderão ser revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

artigo 35º – permissões e interdições
Acrescentar ponto 3 com a seguinte redacção:
'3 - Nas áreas abrangidas pelas zonas de perigosidade do estabelecimento, abrangido pelo Decreto-Lei nº 150/2015 de 5 de agosto, e delimitadas na Planta de Implantação, aplicam-se as disposições constantes no artigo 26º.'

Todos concordaram com a presente redação que será vertida em regulamento.
Mais nada havendo a tratar sobre o ponto 1, seguiu-se para o ponto 2 da ordem de trabalhos.

**Ponto 2 – Posição e parecer da APA ARHC**

A Drª Fátima Laranjeira (Técnica da ARHC), transmitiu que, quanto aos restantes pontos do parecer da APA / ARHC em sede de Conferência Procedimental, a proposta de plano entregue agora pela Câmara Municipal acolheu na generalidade as observações e orientações constantes do referido parecer, tendo, no decorrer das últimas semanas que antecederam à presente reunião, sido entregues novas versões dos documentos do Plano que clarificaram e retificaram as questões, dúvidas e informação nos seguintes pontos:

1 - Relativamente ao "Relatório de ponderação aos pareceres emitidos" pelas entidades consultadas na sequência da reunião de conferência procedimental, foi solicitado à Câmara Municipal a revisão e ponderação do Relatório Ambiental, constante do ponto 4 do referido parecer, tendo sido efetuada em conformidade pela Câmara Municipal.
A ARHC alertou para a necessidade da ponderação dos pareceres estar integrada num documento único e acompanhar as peças do PP a sujeitar a consulta pública.

2. Foram clarificadas e completadas pela Câmara Municipal as seguintes situações (parecer da APA pág. 10):
Foram apresentadas a 'Planta de Infraestruturas – Rede de Drenagem de Águas Residuais' e 'Planta de Infraestruturas - Rede de Drenagem de Águas Pluviais' com os seus traçados em toda a área de intervenção do PP, representando as redes existentes e

previstas, completando também a informação necessária sobre as mesmas no capítulo das infraestruturas do Relatório do Plano. Na zona sul mantém-se em falta a indicação do ponto onde a rede de águas pluviais proposta efetua a descarga.. A Técnica da ARHC sugeriu que na Planta de Infraestruturas - Rede de Drenagem de Águas Pluviais seja apresentado um outro cartograma da área do PP e envolvente a outra escala, de forma a indicar o ponto em que a rede de águas pluviais proposta efetuará a respetiva descarga na linha de água existente, o que está ainda em falta.

Relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica, a Dr.ª Fátima Laranjeira referiu ainda o seguinte.

1. Analisado o Relatório Ambiental (RA) da AAE, datado de julho de 2021, verifica-se que para os indicadores de controlo e seguimento da AAE estão ainda em falta as 'unidades, valores de base, fontes e metas'.
Para a AAE são importantes os valores de base dos indicadores, os quais servem para fazer a análise de tendências e comparação de cenários. Em síntese, os indicadores devem apresentar pelo menos unidades e fontes.
Conforme referido no ponto 4.1 do anterior parecer da APA/ARHC, foi recomendado, novamente, a ponderação adequada de todos os indicadores propostos, cabendo à CM a seleção dos mesmos e a garantia do seu efetivo controlo e seguimento anual.
Quanto ao ponto 4 e anexo I do RA, relativamente aos 'instrumentos do QRE e respetivos objetivos', foi corrigido pela Câmara Municipal, de acordo com o parecer anterior.
2. Relativamente ao Resumo Não Técnico (RNT) da AAE, datado de junho de 2021, o mesmo não deve exceder as 20 páginas e deve conter linguagem clara e acessível a todos os públicos. De referir que o RNT disponibilizado continua com 50 páginas, pelo que é fundamental que seja elaborado antes da fase de discussão pública.

Relativamente às restantes matérias do Plano, a APA / ARHC concorda com as mesmas.

**Ponto 3 – Posição e parecer da CCDRC**

A CCDRC aceita as redações propostas para os artigos 9.º (situações de desconformidade com o plano), conjugado com um novo artigo 10.º (regime especial de regularização de edificações existentes) e uma nova redação para o artigo 17.º (regime de edificabilidade).

Na redação da norma do artigo 10.º, deverá ser acrescentada uma nova alínea d) ao n.º 3 do referido artigo: *"d) Não agravar as condições de desconformidade existentes"*.

Anterior artigo 10º - Emparcelamento de lotes – a CCDRC mantém o seu anterior entendimento pois *"Uma vez que o presente plano de pormenor possui efeitos registais, o parcelamento ou o reparcelamento do solo obedece ao desenho definido pela planta de implantação, sendo realizado através do registo predial da certidão do plano, pelo que qualquer alteração ao nível da conceção urbanística subjacente à operação de reparcelamento, executada ou concretizada em plano de pormenor com efeitos registais e em contrato de urbanização (art.165.º/2 do RJIGT) que, por exemplo, se traduza na redução ou aumento do número de lotes criados e no consequente aumento da área dos restantes, há de ser refletida em sede de alteração desses instrumentos e não por mera deliberação da Câmara Municipal."*

**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 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

referência a que uma parte significativa do investimento previsto já tem financiamento garantido através de candidatura aprovada ao Programa Operacional Regional Centro 2020 Código: CENTRO-02-0853-FEDER-000014.

Quanto à venda de lotes, em hasta pública, que devem totalizar 125 225,00 m2, ao preço unitário que venha a resultar de avaliação por perito independente, mas que se estima na ordem de 6,00€/m2, prevendo-se uma receita de 751 350,00 €, afigura-se numa análise bastante simplista e pouco fundamentada face aos pressupostos subjacentes à execução do plano. Neste sentido, e porque não é explícita de forma comparativa as despesas efetivamente efetuadas e as receitas previstas para a execução, considera-se prejudicada a demonstração da sustentabilidade económica e financeira.

- Quanto às operações de transformação fundiária, o Quadro 11. Quadro de Áreas – transformação Fundiária – Área de Expansão Sul, na página 169, não se encontra completo (faltam as últimas colunas), aspeto que merece ser retificado."

Ruído:

Mantemos a nossa anterior posição sobre a norma alternativa ao artigo 25.º, no sentido de acautelar os recetores sensíveis na envolvente:

*"As empresas a instalar deverão fazer prova do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído junto dos recetores sensíveis da envolvente."*

Registo dos lapsos detetados:

No Relatório a referência na página 149 à alínea c) do artigo 45º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, referindo-se que "integra o "Programa de Execução das ações previstas e respetivo Plano de Financiamento", como um dos elementos que acompanham o PP", deve ser feita ao Programa de execução das ações previstas, referido na alínea d) do n.º 2 do art.º 107.º do RJIGT e ao Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira referida na alínea f) do n.º 2 do art.º 107.º do referido regime.

No Relatório a referência na página 157 ao nº 2 do artigo 97º do RJIGT, deverá ser efetuada ao n.º 2 do art.º 107.º do referido regime (trata-se de PP e não de PDM).

**B - Considerações finais e conclusão**

Desta reunião foi elaborada a presente ata, lida e aprovada pelas Entidades participantes e assinadas pelos representantes da Câmara Municipal presentes, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a reunião pelas 16h20m.

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Presidente da Câmara Municipal José Carlos Alexandrino Mendes

Eng.º Fernando Durães

Arqª Alexandra Henriques