

2.ª REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL RELATÓRIO 2ª fase - Proposta do Plano

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
agosto de 2021



São Paio de Grammaços

EAE 6

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital

PPZIOH

Relatório

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital | agosto de 2021

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





ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	9
2. METODOLOGIA E FASEAMENTO	11
3. OBJETO E OBJETIVOS DO PLANO	21
4. ENQUADRAMENTO	25
4.1. REGIONAL E ADMINISTRATIVO.....	25
4.1.1. A Área de Intervenção	28
4.2. POLÍTICAS, PLANOS E PROGRAMAS	31
4.2.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	32
4.2.2. Plano Rodoviário Nacional 2000.....	34
4.2.2. Plano Nacional da Água	37
4.2.3. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (Rh4).....	39
4.2.4. Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro	41
4.2.5. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral	45
4.2.6. Plano Diretor Municipal	47
5. CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO.....	53
5.1. BIOFÍSICA.....	54
5.1.1. Clima	54
5.1.2. Geologia, Geomorfologia e Declives	56
5.1.2. Hidrografia	58
5.2. SOCIODEMOGRÁFICA	61
5.2.1. Estrutura Etária da População.....	61
5.2.2. Níveis de Qualificação da População.....	62
5.3. ECONÓMICA	64
5.3.1. Estrutura das Atividades Económicas	66
5.4. MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES.....	69
5.4.1. Rede Viária	69
5.4.2. Rede Ferroviária	71
5.4.3. Sistemas de Transportes Públicos	72



5.5.	INFRAESTRUTURAS URBANAS.....	74
5.5.1.	Rede de Abastecimento de Água.....	74
5.5.2.	Rede de Drenagem de Águas Residuais	75
5.5.3	Rede de Drenagem de Águas Pluviais.....	76
5.5.4.	Rede Elétrica	76
5.6.	CONDICIONANTES.....	78
5.7.	SITUAÇÃO EXISTENTE	81
5.8.	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	83
5.9.	RUÍDO – RECOLHA DE DADOS ACÚSTICOS	87
5.10.	ÁREA DO PLANO	88
6.	PROPOSTA.....	91
6.1.	CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO.....	91
6.2.	ANÁLISE SWOT	93
6.3.	A INTERVENÇÃO	97
6.4.	ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E QUALIDADE AMBIENTAL.....	123
6.5.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	126
7.1.	ARRUAMENTOS	134
7.2.	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL.....	136
	DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS.....	139
7.3.	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	141
7.4.	REDE DE INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS.....	149
7.5.	REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	151
7.6.	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	151
8.	EXECUÇÃO DO PLANO.....	152
8.1.	A RATIO DOS PLANOS DE PORMENOR	153
8.2.	A EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL.....	157
9.	PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO.....	160



10. EFEITOS REGISTAIS	171
10.1. SITUAÇÃO CADASTRAL EXISTENTE	172
10.2. OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA	181
10.3. CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	183
11. CONCLUSÕES.....	185



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Aviso da abertura de procedimento da 2ª revisão do PPZIOH, publicado no Diário da República n.º 205, 2.ª Série, de 24 de novembro de 2019	13
Figura 2. Publicitação no sítio de internet da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital	13
Figura 3.. Participações públicas	16
Figura 4.Quadro Resumo das Participações públicas – CMO, 2019	17
Figura 5. Aviso da prorrogação do prazo de procedimento da 2ª revisão do PPZIOH, publicado no Diário da República n.º 236, 2.ª Série, de 04 de dezembro de 2020	19
Figura 6. Localização de Oliveira do Hospital e enquadramento geográfico	25
Figura 7. Oliveira do Hospital e concelhos limítrofes e acessibilidades	26
Figura 8. Atual delimitação das freguesias do concelho de Oliveira do Hospital	27
Figura 9. Localização da área do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital	29
Figura 10. PRN 2000 – Segmento da rede rodoviária na envolvente de Oliveira do Hospital	35
Figura 11. Delimitação geográfica do RH4	40
Figura 12.Modelo territorial	44
Figura 13. PROF-CL e enquadramento do concelho de Oliveira do Hospital	46
Figura 14. Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal.....	49
Figura 15. Extrato da Planta de Condicionantes Recursos Naturais I do Plano Diretor Municipal	50
Figura 16. Extrato da Planta de Condicionantes Recursos Naturais IV do Plano Diretor Municipal	50
Figura 17. Extrato da Planta de Condicionantes Infraestruturas do Plano Diretor Municipal.....	51
Figura 18. Hipsometria do concelho de Oliveira do Hospital	57
Figura 19. Hidrografia do concelho de Oliveira do Hospital	58
Figura 20. Hidrografia na área do PP	59
Figura 21. Segmentos de enquadramento dos eixos/ vias estruturantes	71
Figura 22. Enquadramento ferroviário de Oliveira do Hospital	72
Figura 23. Sistema de transportes públicos e serventias na área do Plano	73
Figura 24. Rede de abastecimento de água que serve a área do Plano	75
Figura 25. Sistema de saneamento que serve a área do Plano	76
Figura 26. Sistema de Rede Elétrica que serve a área do Plano.....	77
Figura 27. Planta de Condicionantes	78
Figura 28. Planta da Situação Existente na área do PPZIOH, Oliveira do Hospital.....	82
Figura 29. Planta de identificação de atos de controlo prévio na área do PPZIOH, Oliveira do Hospital ...	83
Figura 30. Planta do PPZIOH de 1994, Oliveira do Hospital	88
Figura 31. Planta da 1ª revisão do PPZIOH de 2010, Oliveira do Hospital.....	89
Figura 32. Ortofotomapa da área de intervenção do PPZIOH, Oliveira do Hospital	90
Figura 33. Ortofotomapa da área de intervenção do PPZIOH, Oliveira do Hospital fases de evolução ...	98
Figura 34. Planta de Implantação do PPZIOH	99
Figura 35. Autorização de Loteamento nº001/2012.....	102
Figura 36. Extrato de Planta de Implantação I setor localizado a norte – Espaço de Atividades Económicas - Área Norte	103



Figura 37. Extrato de Planta de Implantação setor localizado a sul - Espaço de Atividades Económicas - Área de Expansão Sul	113
Figura 38. Perfil-Tipo de Av ^a Calouste Gulbenkian, PPZIOH.....	114
Figura 39. Fotos de espaços verde de enquadramento e de utilização coletiva em Zonas Industriais.....	118
Figura 40. Representação da Planta de Infraestruturas – Rede de abastecimento de Água	138
Figura 41. Representação da Planta de Infraestruturas – Rede de drenagem de águas residuais	140
Figura 42. Representação de encaminhamento de águas pluviais nos arruamentos M e L.....	142
Figura 43. Representação da Planta de Infraestruturas – Rede de drenagem de Água Pluviais	143
Figura 44. Planta Cadastral na área do PPZIOH, Oliveira do Hospital.....	172
Figura 45. Planta de Operação de Transformação Fundiária na área do PPZIOH.....	181
Figura 46. Planta de Áreas de Cedência ao Domínio Público	183

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Termo pluviométrico da Estação Meteorológica de Nelas (1971-2000)	55
Gráfico 2. Estrutura etária da população residente (N.º) do concelho de Oliveira do Hospital, 2011 e *2018	61
Gráfico 3. População empregada, por setores de atividade, no concelho de Oliveira do Hospital	65
Gráfico 4. Empresas (Nº), por atividade económica, no concelho de Oliveira do Hospital	66

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. População residente (N.º) em Portugal, Região Centro, Região de Coimbra e Oliveira do Hospital, 2011 e 2018*.....	61
Quadro 2. População residente segundo o nível de escolaridade, pela freguesia da área do PP, no concelho de Oliveira do Hospital.....	62
Quadro 3. População ativa e taxa de atividade, Portugal, Região Centro, Pinhal Interior Norte e Oliveira do Hospital.....	64
Quadro 4. Taxa de Desemprego (%) de Portugal, Região Centro, Pinhal Interior Norte e Oliveira do Hospital.....	65
Quadro 5. Pessoal ao serviço (N.º) das empresas, por atividade económica, no concelho de Oliveira do Hospital.....	67
Quadro 6. Análise SWOT	95
Quadro 7. Parâmetros de Estacionamento do PPZIOH – proposta da 2 ^a revisão do PP	121
Quadro 8. Áreas Globais – proposta da 2 ^a revisão do PPZIOH.....	132
Quadro 9. Programa de Execução e Plano de Financiamento	167



Quadro 10. Quadro Cadastro existente	173
Quadro 11. Quadro de Áreas – Transformação Fundiária – Área de Expansão Sul	182
Quadro 12. Quadro de Áreas de Cedência para o domínio municipal – proposta da 2ª revisão do PPZIOH	184



1. INTRODUÇÃO

O presente relatório refere-se à 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, adiante designado simplesmente PPZIOH, e desenvolve-se no concelho de Oliveira do Hospital, União de Freguesia de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços.

O PPZIOH foi inicialmente publicado através da Portaria nº 393/94 de 21 de junho, tendo estado em vigor até à sua 1ª Revisão, publicada através do Aviso nº 20839/2010, de 19 de outubro, que se encontra, atualmente, em vigor.

O presente relatório tem por objeto, numa primeira parte, a apresentação das principais infe-rências decorrentes da caracterização e do diagnóstico efetuado na área de intervenção, desen-volvidos em capítulos que fazem parte integrante deste relatório, cujas conclusões contribuem para a definição da estratégia de revisão do PPZIOH existente e a sua ampliação, desenvol-vendo uma proposta de ocupação e/ou a reformulação das ocupações existentes, estabele-cendo regras sobre a implantação, a volumetria das edificações, sobre a definição de espaços de utilização coletiva, a programação e localização de equipamentos de utilização coletiva, a implantação de infraestruturas e a sua integração na paisagem envolvente.

Segundo o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o PP é acompanhado por relatório, que explici-ta a *fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução*¹.

A ocupação, transformação do uso do solo e a sua regulamentação é um processo dinâmico, que obriga à adaptação dos instrumentos de planeamento urbanístico à realidade do município.

A estratégia definida para o acolhimento e dinamização económica concelhia vai de encontro aos objetivos de ordenamento do território, bem como de aproveitamento e potenciação dos espaços existentes, infraestruturados e edificados, traduzindo-se num menor esforço financeiro de investimento e redução do prazo de execução.

Na prossecução dessa meta, objetiva-se a 2ª Revisão do PPZIOH, o qual, face à escala do seu desenvolvimento, para além do envolvimento de vários atores no processo, fará a abordagem

¹ DL n.º 80/2015, de 14 de maio, artigo 107.º, n.º 2, a)



rigorosa de integração paisagística, das preexistências e de continuidade com a sua envolvente.

Revela-se assim urgente a estruturação destas áreas, para que se constitua, a curto prazo, como uma alternativa atrativa, competitiva e qualificada à localização de novas atividades económicas

No contexto atual das matérias do Ordenamento e Planeamento do Território, que exigem novas formas de ação e novos produtos, propõe-se a elaboração da 2ª Revisão do PPZIOH, de uma forma atualizada, inovadora e dinâmica com vista à criação de um instrumento que permita o ordenamento urbano flexível, coerente e sustentável, ou seja, eficiente.



2. METODOLOGIA E FASEAMENTO

Dando cumprimento ao legalmente previsto, a deliberação da 2ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital foi publicada na 2ª Série do Diário da República e divulgada na comunicação social local e ainda e no sítio da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital.

Deste modo, o Município, de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, publicitou, através da divulgação de avisos, a deliberação que determina a 2ª revisão do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, de modo a possibilitar aos interessados, no prazo estabelecido (15 dias), a formulação de sugestões e a apresentação de pedidos de informações sobre quaisquer questões e opções que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração da revisão do plano proposto, conforme referido no aviso nº 17039/2019 de 24 de novembro, da figura infra.



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

Aviso n.º 17039/2019

Sumário: 2.ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital — abertura do procedimento e período de participação preventiva.

2.ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital

Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 119.º e nos termos do n.º 3 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital deliberou, por unanimidade, em reunião ordinária de 3 de outubro de 2019, determinar o início do procedimento relativo à 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, que deverá estar concluído no prazo de três meses.

Para a Participação Pública de todos os interessados, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir do dia seguinte ao da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de revisão, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, podendo os interessados consultar a deliberação e os documentos que a integram na página oficial da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em www.cm-oliveiradohospital.pt e no Balcão Único da Câmara Municipal.

As participações deverão ser dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, apresentadas por escrito, devidamente fundamentadas e através de impresso próprio disponível no sítio da internet do município e no Balcão Único desta Câmara Municipal, podendo ser entregues presencialmente no Balcão Único, enviadas por via postal para a morada Largo Conselheiro Cabral Metello, 3400-062 Oliveira do Hospital, ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-oliveiradohospital.pt.

Para constar, publica-se o presente edital que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série do *Diário da República*.

4 de outubro de 2019. — O Presidente da Câmara, José Carlos Alexandrino Mendes.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada a 3 de outubro de 2019, a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital deliberou por unanimidade:

1 — Dar início ao procedimento relativo à 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 119.º e nos termos do n.º 3 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguindo os procedimentos legais definidos no mesmo diploma legal;

2 — A 2.ª Revisão ao PPZI de Oliveira do Hospital incidirá sobre o respetivo regulamento, área territorial total de intervenção do plano e área a ampliar a sul do plano em vigor e prevista em PDM. De acordo com o definido na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT, os objetivos a prosseguir com a alteração que se propõe são os seguintes:

- a) Integrar no plano área a ampliar, concretizada através de uma Unidade de Execução, compreendendo uma área de intervenção de cerca de 18 ha;
- b) Aperfeiçoar o plano, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho;
- c) Adequar as disposições do plano decorrentes da entrada em vigor das leis referentes ao ordenamento do território, contribuindo neste sentido para a sua atualização e adaptação ao novo quadro legal;

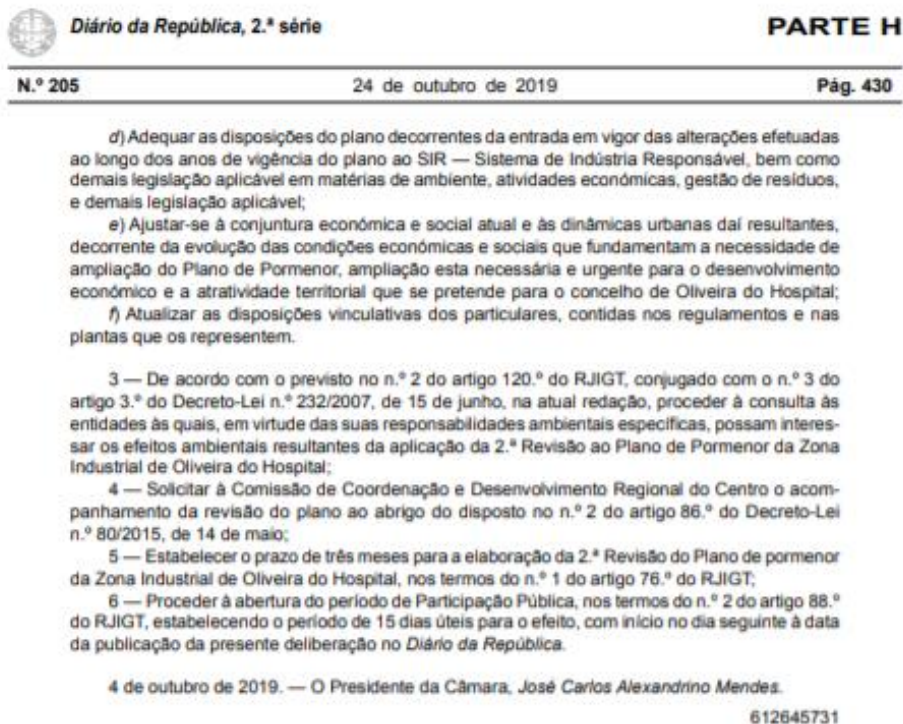


Figura 1. Aviso da abertura de procedimento da 2ª revisão do PPZIOH, publicado no Diário da República n.º 205, 2.ª Série, de 24 de novembro de 2019

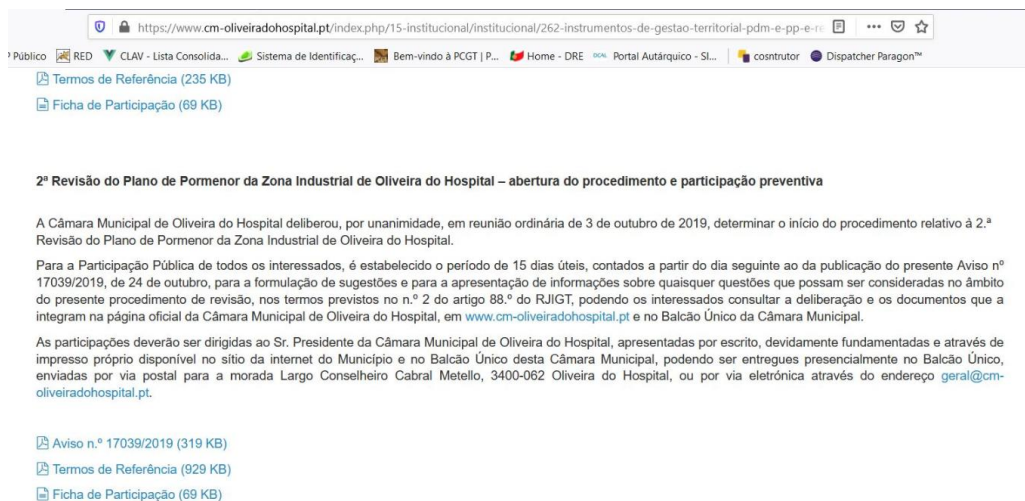


Figura 2. Publicitação no sítio de internet da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

No âmbito do procedimento da 2ª revisão do PP ZI OH, registaram-se as seguintes participações públicas:



Município de Oliveira do Hospital

2ª REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA
Aviso n.º 17039/2019, de 24 de outubro

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Nome: Cooperativa Agro-Pecuária DA BEIRA CENTRAL, C.R.L.
 Morada: AV. 5 DE OUTUBRO N.º 9
 Código Postal: 3400-056 OLIVEIRA DO HOSPITAL
 NIF/NIPC: 500.075.611 BICC: _____
 Telefone: 238 600 270 Telemóvel: 969374277 E-mail: geral@coopbeiracentral.pt

Pretensão

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo do artigo 88º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito do período de participação pública relativo à 2ª Revisão do PPZI de Oliveira do Hospital, cujo início do procedimento se deu através da publicação do Aviso n.º 17039/2019, de 24 de outubro, a seguinte sugestão, observação, informação: (Formulação das sugestões que considerar relevantes)

Refere-se ao lote 31 na zona industrial de oliveira do hospital a cooperativa Agro-Pecuária da Beira Central, C.R.L., vem pedir a pequena construção de um edifício de apoio designado guarda com as dimensões de 8,00 metros de comprimento por 4,00 metros de largura em frente ao alameda principal (lado esquerdo) e sendo de especial relevância no impacto do alameda, para acondicionamento de plantas de fuelim e agrícolas, estando a +/- 12,50 m de recuo do eixo da estrada secundária. Sendo o recuo máximo de 20,00 metros de acordo com PPZI, vê a sua legalização favorável pelo recuo e suportando PPZI, uma vez que existem situações idênticas na mesma zona industrial. Tendo em consideração a alteração prevista para o PPZI, pedimos também a alteração do índice de construção do solo superior a 50%, para o crescimento e modernização do lote 31 para futuras construções.

O requerente,

Aos 14 de 11 de 2019

Cooperativa Agro-Pecuária da Beira Central C.R.L.

Página 1 de 1

Largo Conselheiro Cabral Metelo, 3400-062 Oliveira do Hospital | Telefone: 238 605 250 | Fax: 238 609 739
E-mail: geral@cm-oliveiradohospital.pt | Endereço Web: http://www.cm-oliveiradohospital.pt



Município de Oliveira do Hospital

2ª REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

FICHA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Aviso n.º 17039/2019, de 24 de outubro

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Nome: Conceição Sáez e Silva, Lda.
 Morada: Zona Industrial de Oliveira do Hospital
 Código Postal: 4400-060 Oliveira do Hospital
 NIF/NIPC: 501812083 BVCC: _____
 Telefone: 23660276 telemóvel: 919728226 E-mail: conceicao@saez.pt

Pretensão

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo do artigo 88º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito do período de participação pública relativo à 2ª Revisão do PPZ de Oliveira do Hospital, cujo início do procedimento se deu através da publicação do Aviso n.º 17039/2019, de 24 de outubro, a seguinte sugestão, observação, informação: (Formulação das sugestões que considerar relevantes)

VER MEMÓRIA DESCRITIVA E PEÇA DESENHADA ANEXA

Aos 17 de Fevereiro de 2020

O requerente,
GE GESTÃO & FILHO

Página 1 de 1

Largo Conselho Cabral Melo, 3400-062 Oliveira do Hospital | Telefone: 236 605 250 | Fax: 236 600 739
E-mail: geral@cm-oliveirahospital.pt | Endereço Web: http://www.cm-oliveirahospital.pt



Município de Oliveira do Hospital

FICHA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA
Anexo 1.º (Município de Oliveira do Hospital)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Nome: J. GUERRA, LDA
Morada: ZONA INDUSTRIAL, LOTE 42
Código Postal: 3400-060 OLIVEIRA DO HOSPITAL
NIF/NIPC: 500145113 BI/CC: _____
Telefone: 238605120 Telemóvel: 964863454 E-mail: jguerra@jguerra.pt

Pretensão

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo do artigo 88.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito do período de participação pública relativo à 2ª Revisão do PPZI de Oliveira do Hospital, cujo início do procedimento se deu através da publicação do Aviso n.º 17039/2019, de 24 de outubro, a seguinte sugestão, observação, informação. (Formulação das sugestões que considerar relevantes)

Durante os trabalhos de consideração a alteração que foi executada com a alteração da superfície dos três lotes que foram aprovados pela C.M.

O requerente,
Rui António Cavaloto Guerra
Rauldo Guerra

Aos 11 de Junho de 2020.

Página 1 de 1

Largo Conselheiro Cabral Melo, 3400-062 Oliveira do Hospital | Telefone: 238 605 250 | Fax: 238 609 739
E-mail: geral@cm-oliveiradohospital.pt | Endereço Web: http://www.cm-oliveiradohospital.pt

Figura 3.. Participações públicas



Coloaa1	Coloaa2	Coloaa3	Coloaa4	Coloaa5	Coloaa6	Coloaa7	Coloaa8	Coloaa9	Coloaa10	Coloaa11	Coloaa12	Coloaa13	Coloaa14	Coloaa15	Coloaa16
Ordem de entrada	Registo entrada	Nome	Morada	telefóni	Telefona	Email	documentos entregues	Local da pretensão	Freguesia	Classificação PDM PL ORD - 01.0.0 - Classificação e Realização do Solo	Classificação PDM PL ORD - 01.5.0 - Ordenament o Florestal	Classificação PDM PL COND 02.1.1 - Recursos Naturais I	Classificação PDM PL COND 02.1.4 - Recursos Naturais IV	Síntese da participação	Tipo de pedido
1	22338/2019	Cooperativa Agro-Pecuária da Beira Central, CPL							Oliveira do Hospital e São Paio de Gramação	Espaços de Actividades Económicas				Referente ao lote 31 na Zona Industrial de Oliveira do Hospital a Cooperativa Agro-Pecuária da Beira Central, CPL, vem pedir a autorização de uma pequena construção de um edifício de apoio designado Guardas com as dimensões de 8 metros de comprimento por 4 metros de largura, em frente ao alçado principal (lado esquerdo) e sendo de escassa relevância no impacto do alçado, para acondicionamento de plantas de jardim e agrícolas, com uma área de 32,00 m de recuo do eixo da via. Sendo o recuo máximo de 20 metros conforme estipulado no PPZIOH em vigor, vem a sua localização favorável pelo recuo e respeitando o PPZIOH, uma vez que existem situações idênticas na mesma Zona Industrial. Tendo em consideração a alteração prevista para o PPZIOH, solicitam também a alteração do índice de construção do solo superior a 50%, para o crescimento e modernização do referente lote, para futuras construções.	Permitir pequenas construções de escassa relevância e aumentar o índice de construção máximo
2	3336/2020	Construções GouveiaFilhos							Oliveira do Hospital e São Paio de Gramação	Espaços de Actividades Económicas				De acordo com o Plano de Pormenor em vigor, o lote n.º 11 tem definido polígonos de implantação de acordo com os edifícios existentes, anteriores aos incluídos de 2017. Considerando que, no caso do lote em questão bem como potenciais outros, a totalidade dos edifícios fora destruída, procedeu-se necessariamente à reconstrução do espaço essencial e necessário. Neste caso, o projeto para este edifício está associado ao processo n.º 112/2019/537. Foram pretendido o requerente construir alpendres no limite do lote, permitindo os mesmos servir como espaço de apoio ao pavilhão principal. Dado os polígonos de implantação definidos no actual Plano de Pormenor serem irregulares em consequência dos edifícios de apoio previamente existentes, não poderá proceder à sua construção de acordo com as necessidades actuais.	Redefinir os polígonos de implantação do Plano de Pormenor, eliminando a forma irregular em prol de uma forma mais clara e funcional. Não se pretende aumentar a área máxima de implantação admitida corretamente, mas apenas reorganizar a mesma geometria linear.
3	3473/2020	J. Guerra, Lda							Oliveira do Hospital e São Paio de Gramação	Solo Urbanizado - Espaços de Actividades Económicas				O requerente sugere que seja tida em consideração a alteração que foi executada de acordo com a unificação dos três lotes que foram aprovados pela Câmara Municipal, a que correspondem ao actual Lote n.º 42.	
3	3473/2020	J. Guerra, Lda							Oliveira do Hospital e São Paio de Gramação	Solo Urbanizado - Espaços de Actividades Económicas				O requerente sugere que seja tida em consideração a alteração que foi executada de acordo com a unificação dos três lotes (3, 3-A e C4) que foram aprovados pela Câmara Municipal, a que correspondem ao actual Lote n.º 42.	Ter em atenção à união dos 3 lotes que originam e às referidas obras já executadas

Figura 4. Quadro Resumo das Participações públicas – CMO, 2019

Perante a necessidade prorrogação do prazo de conclusão da 2ª Revisão do PPZIOH, foi elaborada justificação técnica, submetida a deliberação camarária, em reunião de Câmara de 29 de outubro de 2020, publicada através da divulgação de aviso na 2ª Série do Diário da República, Aviso n.º 19794/2020, de 04 de dezembro de 2020, conforme imagem que se segue.



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

Aviso n.º 19794/2020

Sumário: 2.ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital — PPZIOH —
prorrogação de prazo de elaboração.

**2.ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital — prorrogação
de prazo de elaboração**

José Carlos Alexandrino Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, na sua reunião ordinária realizada a 29 de outubro de 2020 deliberou, por unanimidade, prorrogar o prazo de elaboração da 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, por um período máximo de oito (8 meses), a contar a partir da data da conclusão do período inicial, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 205, de 24 de outubro, através do Aviso n.º 17039/2019, e com a Declaração de Retificação n.º 464/2020, de 26 de junho, publicada no *Diário da República* 2.ª série n.º 123 de 26 de junho.

Para conhecimento geral se mandou proceder à publicação deste aviso na 2.ª série do *Diário da República*, comunicar à Comissão Consultiva através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e proceder à sua divulgação através da comunicação social e no sítio da Internet deste Município, para além da sua afixação nos lugares de estilo.

19 de novembro de 2020. — O Presidente da Câmara, *José Carlos Alexandrino Mendes*.

Deliberação

João Manuel Nunes Mendes, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças, desta Câmara Municipal, certifica, para os devidos efeitos, que da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 29 de outubro de 2020, consta uma deliberação do seguinte teor:

***2.6.1.2 — 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital — PPZIOH
prorrogação de prazo de elaboração**

D.P.G.T.

Pelo Presidente da Câmara foi presente a informação da Divisão de Planeamento e Gestão do Território, com o registo de entrada n.º 16590, de 21/10/2020, processo n.º 2020/150.10.400/4, relativamente ao processo administrativo da 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, cujo teor a seguir se transcreve na íntegra:

“A Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária pública realizada a 03 de outubro de 2019, dar início ao procedimento da 2.ª Revisão do PPZIOH, tendo aprovado os termos de referência para a respetiva revisão, estabelecido a abertura de um período de participação pública por um prazo de 15 dias úteis, com início no dia seguinte à data da publicação do aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do PPZIOH, e fixado o prazo de elaboração da alteração em 13 meses, conforme deliberação de retificação da reunião ordinária de 19 de março de 2020, e tendo sido as mesmas publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 205, de 24 de outubro, através do Aviso n.º 17039/2019, dando início oficial ao procedimento, e com a Declaração de Retificação n.º 464/2020, de 26 de junho, publicada no *Diário da República* 2.ª série n.º 123 de 26 de junho.



Considerando que:

Os trabalhos de elaboração da 2.ª Revisão do PPZIOH estão a ser desenvolvidos pela empresa responsável para o efeito.

As atuais circunstâncias excecionais que o país e o mundo vivem nos últimos meses, pela conjuntura da pandemia COVID-19, têm acarretado fortes limitações no desenvolvimento dos trabalhos de alteração do plano, pela complexidade dos trâmites e encadeamento dos mesmos, não obstante, no âmbito das medidas excecionais tomadas no atual contexto epidemiológico foi aditado, pelo Decreto-Lei n.º 20/2020 de 01 de maio, o artigo 35.ºD, ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, normativo que introduziu regras de suspensão dos prazos para os planos municipais.

O volume de trabalho, a complexidade de sistematização dos trabalhos, análise e ponderação das situações existentes a regularizar, a integração das condicionantes, bem como a elaboração da sua Avaliação Ambiental Estratégica e articulação do plano com os interesses e económicos, sociais, ambientais e sociais, revelam o elevado grau de complexidade no processo de revisão do plano.

A constante publicação de legislação com influência direta e indireta no processo em curso, designadamente: o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) estabelecido pela Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro, que é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define os objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional, e constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial; o Decreto Regulamentar que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, designadamente os relativos aos indicadores e parâmetros, bem como os relativos à simbologia e à sistematização gráfica, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.

O processo de elaboração e homologação de cartografia digital vetorial encontra-se concluído, tendo sido homologada pela Direção Geral do Território através do Despacho n.º 6 de agosto de 2020.

Face ao exposto, verifica-se a necessidade de prorrogar o prazo para a conclusão do procedimento da 2.ª Revisão do PPZI de Oliveira do Hospital.

Assim, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, propõe-se à Câmara Municipal que delibere prorrogar o prazo de elaboração da 2.ª Revisão do PPZIOH por um período máximo igual ao previamente estabelecido (treze meses), a contar a partir da data da conclusão do período inicial, bem como, proceder à publicação da respetiva deliberação na 2.ª série do *Diário da República*, comunicar à Comissão Consultiva através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e proceder à sua divulgação através da comunicação social e no sítio da Internet deste Município, para além da sua afixação nos lugares de estilo.

À consideração superior,

Alexandra Maria da Silva Simões Henriques, Técnica Superior — Arquitecta
Divisão de Planeamento e Gestão do Território*

Atendendo ao exposto e a solicitação do Presidente da Câmara esteve presente a Arquitecta Alexandra, que prestou os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação da proposta apresentada na informação supra transcrita.

Após análise e discussão da proposta apresentada na informação supratranscrita, a Câmara Municipal, por não concordar com a prorrogação de prazo pelo período de 13 (treze) meses, deliberou, por unanimidade, aprovar a prorrogação do prazo de elaboração da 2.ª Revisão do PPZIOH, por um período de 8 (oito) meses, a contar a partir da data da conclusão do período inicial, e, por conseguinte, proceder em conformidade com o teor da referida informação.¹

É o que me cumpre certificar.

19 de novembro de 2020. — O Diretor de Departamento de Administração Geral e Finanças,
João Manuel Nunes Mendes.

613752848

Figura 5. Aviso da prorrogação do prazo de procedimento da 2ª revisão do PPZIOH, publicado no Diário da República n.º 236, 2.ª Série, de 04 de dezembro de 2020

O processo da 2ª revisão do PPZIOH, após a deliberação da prorrogação do prazo de conclusão do plano, desenvolve-se nas seguintes fases:



- A Câmara Municipal procedeu à elaboração da proposta, com o acompanhamento por parte da CCDR;
- Após a apresentação da proposta do plano à CCDR, esta convoca uma Conferência Procedimental (CP), convidando a Câmara Municipal a participar enquanto entidade responsável pela alteração e remete a informação em 10 dias às ERIP. A conferência procedimental deve realizar-se nos 20 dias seguintes a contar da data de expedição da documentação;
- Da conferência é elaborada uma ata, pela CCDR, e assinada pelas entidades presentes, sendo a mesma disponibilizada na plataforma colaborativa, com base na qual é elaborado um parecer final;
- O parecer final é proferido 15 dias após a CP, e caso se verifique que alguma entidade discorda expressa e fundamentadamente com a proposta, será promovida uma reunião de concertação nos 20 dias subsequentes ao parecer final, com a entidade discordante;
- Após reunidas que estejam as condições favoráveis ao prosseguimento do processo, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública anunciada em Diário da República, e divulgada na comunicação social, no site do município e na plataforma colaborativa de gestão territorial. O período da discussão, no caso do PP, não pode ser inferior a 20 dias úteis;
- Após o período de discussão Pública, a Câmara Municipal pondera as sugestões, observações e reclamações recebidas, e divulga os resultados da ponderação à discussão pública, em relatório, quer através da comunicação social quer da plataforma colaborativa e ainda na sua página na internet;
- A Câmara Municipal procede, então, à elaboração da versão final do plano e remete-a à Assembleia Municipal, para aprovação;
- A Assembleia Municipal discute e aprova o plano;
- Após a aprovação do plano, a Câmara Municipal tem no máximo 30 dias contados a partir da data de aprovação, para proceder à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos destinados à publicação e aprovação em Diário da República e ao seu depósito na Direção Geral do Território;
- Por fim, a Câmara Municipal divulga o plano na internet e no boletim municipal, mantendo no site a versão atualizada.



3. OBJETO E OBJETIVOS DO PLANO

A área de intervenção do PPZIOH, localiza-se a nascente da cidade de Oliveira do Hospital, numa zona onde já se encontram implantadas um conjunto de atividades económicas, correspondendo ao 1º PPZIOH, elaborado em 1994.

De acordo com os Termos de Referência da 3ª revisão à 1ª revisão do PDM de Oliveira do Hospital, no que se refere aos grandes objetivos elencados a prosseguir, e da fundamentação da necessidade de revisão do PPZIOH, realça-se a necessidade do Município ajustar os instrumentos de gestão territorial à evolução da conjuntura económica e social atual e às dinâmicas urbanas daí decorrentes, ajustamento esse, considerado necessário e urgente para o desenvolvimento económico e atratividade territorial do concelho.

Nesta 2ª revisão do PPZIOH, nomeadamente na área de expansão, pretende-se adotar princípios de flexibilidade de estruturação dos espaços, incidindo as suas metas programáticas essencialmente na criação de uma oferta de condições de acolhimento a novos projetos de investimento, diversificados e compatíveis com as exigências colocadas pelos novos perfis de procura.

Pretende-se, ainda, fomentar a concentração geográfica das unidades empresariais, em estreita articulação com o sistema urbano proposto, criando condições para a requalificação e reordenamento de alguns dos eixos de localização atualmente existentes, sendo que esta intervenção vem também de encontro ao conteúdo já previsto no PROT-C o qual reforça a importância:

- Da promoção da atratividade da Região, através da qualificação de um modelo empresarial, criando condições favoráveis para a atração de investimento indutor de mudanças estruturais e de um novo quadro de procura de qualificações e diversificação de investimento endógeno;
- A promoção de eficiência coletiva empresarial de base regional;
- Aprofundamento das iniciativas de institucionalização, dinamização e internacionalização dos clusters existentes na Região, potenciando a emergência de novas sinergias no relacionamento entre empresas e destas com as infraestruturas de suporte, incluindo Universidades, Politécnicos e instituições de I&D, e nomeadamente com a Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Oliveira do Hospital – ESTGOH.

A 2ª revisão do PPZIOH constitui uma oportunidade para o incremento da coesão e complementaridade do Concelho de Oliveira do Hospital e para um eixo urbano/industrial em particu-



lar, prevendo-se um impacto positivo no tecido socioeconómico, aproveitando as dinâmicas instaladas e emergentes.

Face ao exposto, como já foi referido anteriormente, a 2ª revisão do PPZIOH constitui uma oportunidade de consolidação da estratégia de desenvolvimento económico municipal, criando condições de potenciação ao empreendedorismo, à diversificação funcional, à competitividade e à inovação empresarial, capazes de atrair novos projetos de investimento orientados para a inovação e para a formação de mão-de-obra qualificada, bem como tirando partido e integrando na solução as infraestruturas e os equipamentos existentes, resultando em solo urbano coeso e multifuncional.

Neste pressuposto, a 2ª revisão do PPZIOH visa a concretização dos seguintes objetivos estratégicos:

1. Integrar no Plano uma área a ampliar, compreendendo 17,44 ha;
2. Adequar as disposições do Plano decorrentes da entrada em vigor das leis referentes ao Ordenamento do território, contribuindo neste sentido para a sua atualização e adaptação ao novo quadro legal;
3. Ajustar à conjuntura económica e social e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrentes da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram a necessidade de ampliação do PPZIOH;
4. Atualizar as disposições vinculativas dos particulares, contidas nos regulamentos e nas plantas que os representam;
5. Aperfeiçoar o Plano, revendo algumas regras que se apresentam inadequadas face às realidades empresariais atuais, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação, para que o PP contribua para o desenvolvimento económico concelhio, de forma sustentável
6. Programar uma nova área para a localização de atividades económicas devidamente articuladas com a ocupação existente e prevista, com a rede de acessibilidades e de transportes públicos, de modo a promover a qualificação e reforço funcional concelhio;
7. Promover a valorização das áreas de multiusos existentes, garantindo um desenvolvimento urbanístico coerente e consequente, em articulação com as novas áreas para atividades económicas, privilegiando a contiguidade espacial da malha urbana e a articulação funcional dos diferentes usos;
8. Promover a fixação populacional, complementada pela criação de novas oportunidades de emprego qualificado no concelho, tirando partido da programação de novas áreas para atividades económicas e valorização das existentes, proporcionadas pela existên-



- cia de condições de oferta de solo urbano infraestruturado atrativo aos agentes económicos;
9. Acautelar as condições de ocupação urbana apontando soluções técnicas para a salvaguarda de pessoas e bens materiais;
 10. Promover condições de qualificação urbana, contígua à cidade, tirando partido do nível de infraestruturção existente, colmatando e consolidando as áreas edificadas existentes;
 11. Implementar uma estrutura verde que integre as áreas de estrutura ecológica municipal e os espaços verdes resultantes da futura ocupação urbana, assegurando a manutenção de uma continuidade de áreas não edificadas que contribuam para a ampliação da diversidade e produtividade das funções ecológicas e a sustentabilidade ambiental do sistema urbano;
 12. Assegurar condições de acessibilidade com vista a garantir uma correta articulação entre usos existentes e previstos, com vista a alcançar uma mobilidade mais efetiva, integrada e sustentável, tendo em consideração os padrões de deslocação existentes e expectáveis;
 13. Preservar a qualidade do ambiente urbano através de soluções que conduzam à sustentabilidade da intervenção, fomentando uma utilização racional e integrada dos recursos, nomeadamente água e solo e evitar, prevenir ou limitar os efeitos nocivos da poluição do ar e do ruído ambiente, promover a reciclagem e a valorização dos resíduos e a melhoria do quadro energético municipal;

Alcançar estes objetivos constitui um desafio na medida em que, em primeiro lugar, se pretendem fixar novas empresas e atividades, dando-lhes condições de crescimento e competitividade e, em segundo lugar, que esta intervenção potencie a reestruturação deste território, parcialmente infraestruturado e edificado, em condições de continuidade e qualificação urbana da cidade.



4. ENQUADRAMENTO

O PPZIOH localiza-se no município de Oliveira do Hospital, na união de freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços, a nascente da cidade de Oliveira do Hospital, próximo da EN 17 e do futuro nó de ligação ao IC6

4.1. REGIONAL E ADMINISTRATIVO

O concelho de Oliveira do Hospital localiza-se na região centro do país, distrito de Coimbra, na zona poente da Cordilheira Central, um dos sistemas montanhosos da zona Centro-Ibérica do Maciço Hespérico.

Em termos administrativos e estatísticos, o município de Oliveira do Hospital localiza-se na Região Centro (NUT II), enquadra-se na NUT III da Sub-região do Pinhal Interior Norte e faz fronteira com as Sub-regiões de Dão Lafões e Serra da Estrela. Pertence ao distrito de Coimbra e, no que diz respeito à administração pública descentralizada, destacam-se a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro e a Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro.

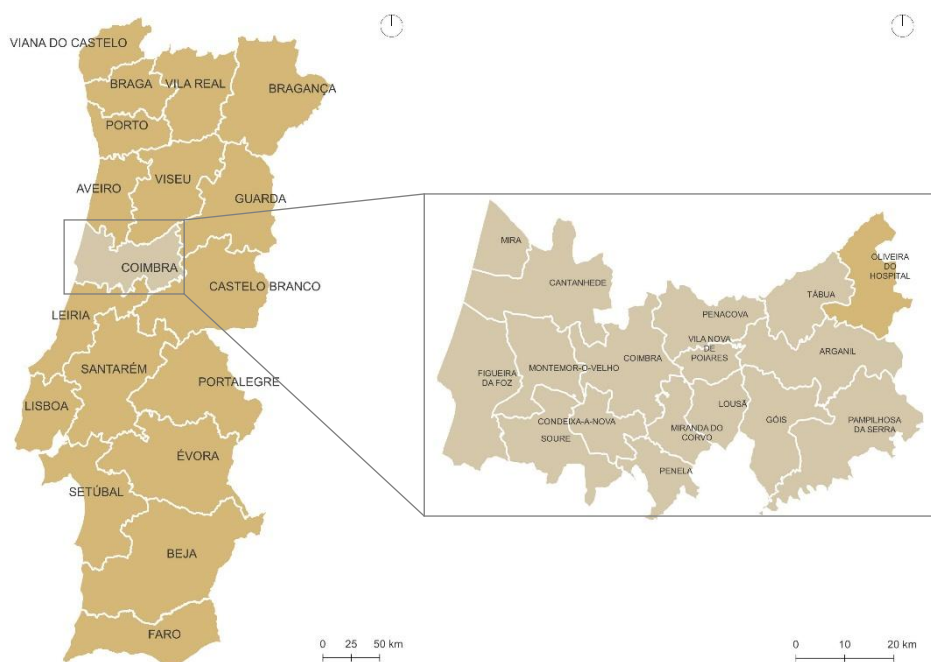


Figura 6. Localização de Oliveira do Hospital e enquadramento geográfico

FONTE: DGT, CAOP 2018

Relativamente às acessibilidades rodoviárias, Oliveira do Hospital encontra-se relativamente afastada dos principais eixos de desenvolvimento regional, sendo o acesso ao município assegurado essencialmente pela estrada nacional EN 17, que outrora, era a estrada nacional mais importante que atravessava o município, atualmente, encontra-se saturada, funcionando, no entanto, ainda como a principal via regional.

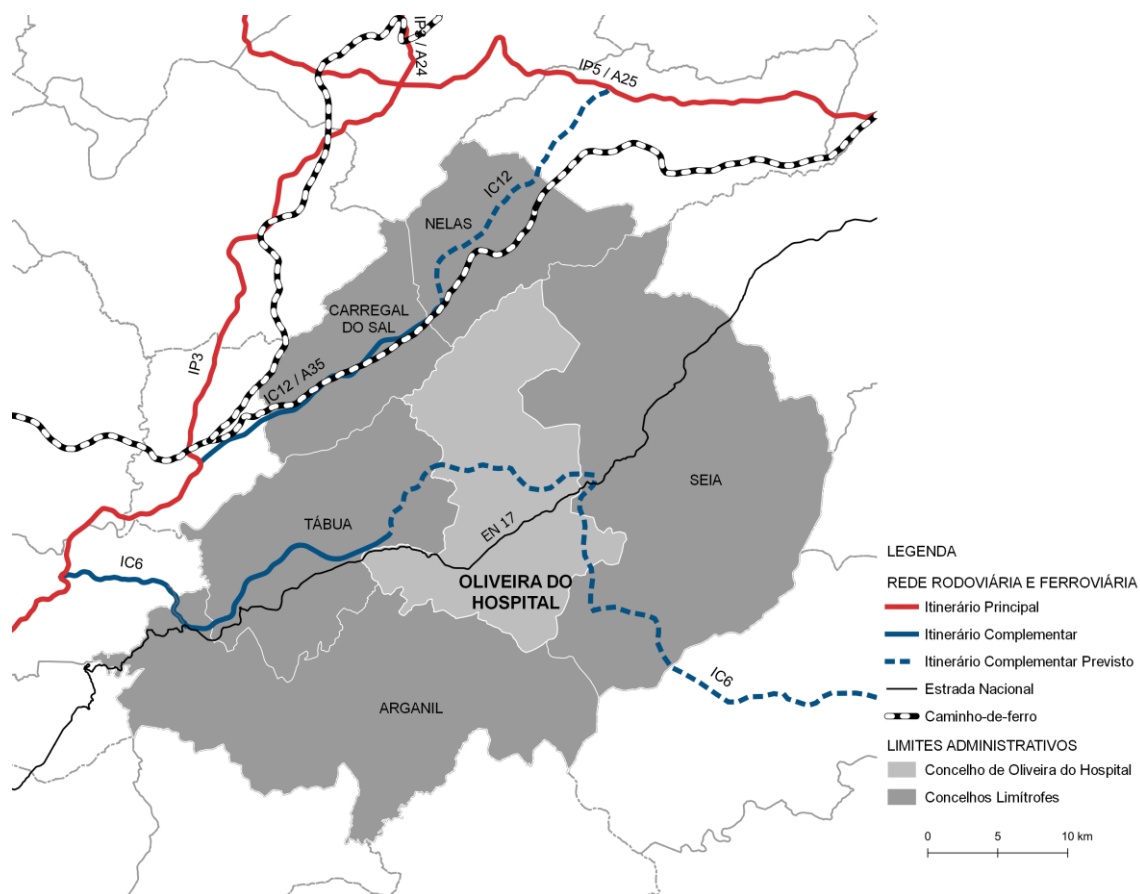


Figura 7. Oliveira do Hospital e concelhos limítrofes e acessibilidades

FONTE: DGT, CAOP 2018;

O IC6 é um itinerário complementar que prevê a ligação entre Coimbra e Covilhã através do interior do Distrito de Coimbra e da encosta sul da Serra da Estrela, permitindo uma grande melhoria na mobilidade entre diferentes distritos, alguns ainda relativamente isolados no interior. No entanto apenas se encontra concluído o troço até Tábua, que termina na proximidade do limite do concelho de Oliveira do Hospital.

O concelho de Oliveira do Hospital ocupa uma área de 234,55 km², e, segundo dados definitivos do recenseamento do INE de 2011, no ano 2011 residiam no município 20855 habitantes.



Após a reorganização administrativa de 2013, o concelho encontra-se dividido em 16 freguesias, nomeadamente: a freguesia de Seixo da Beira, a união de freguesias de Ervedal e Vila Franca da Beira, a freguesia de Lagares, a freguesia de Travanca de Lagos, a freguesia de Meruge, a união de freguesias de Logos da Beira e Lajeosa, a freguesia da Bobadela, a união de freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços, a freguesia de Nogueira do Cravo, a união de freguesias de Penalva de Alva e São Sebastião da Feira, a freguesia de São Gião, a freguesia de Lourosa, a união de freguesias de Santa Ovaia e Vila Pouca da Beira, a freguesia de Avô, a freguesia da Aldeia das Dez e a freguesia de Alvoco das Várzeas.



Figura 8. Atual delimitação das freguesias do concelho de Oliveira do Hospital

FONTE: DGT, CAOP 2018

Oliveira do Hospital cumpre funções regionais no âmbito da educação, com a localização de um estabelecimento de ensino superior, a Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Oliveira



do Hospital e da EPTOLIVA, Escola Profissional de Tábua, Oliveira do Hospital e Arganil. O Hospital da Fundação Aurélio Amaro Diniz, localizado na cidade, presta cuidados de saúde à população de Oliveira do Hospital e de concelhos limítrofes, funcionando como um núcleo satélite do Hospital da Universidade de Coimbra.

A centralidade geográfica de Oliveira do Hospital, aliada à oferta de uma rede de equipamentos coletivos e de serviços articulados e especializados, às matérias-primas endógenas, ao desenvolvimento sustentado da indústria transformadora e da construção civil, sectores tradicionais e profundamente enraizados na economia local, ao seu património histórico devidamente preservado e requalificado, ao património paisagístico com fortes potencialidades turísticas, e aliada também a uma política de intervenção que estimule o desenvolvimento económico, social, cultural e urbano, como é o caso da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, poderá impedir a estagnação da cidade e da região e potenciar a sua posição como pólo de desenvolvimento de toda a região.

4.1.1. A Área de Intervenção

A área de intervenção, como já referido anteriormente, localizada a nascente da cidade de Oliveira do Hospital, próxima do centro. Tem aproximadamente 52,36ha, dos quais 17,44ha correspondem a área a ampliar, considerando os limites dos levantamentos cadastrais, topografia e orografia, e integra-se na União das freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços, conforme ilustra a Figura 8. Encontra-se parcialmente infraestruturada, de acordo com o primeiro PPZIOH e 1ª revisão do mesmo.

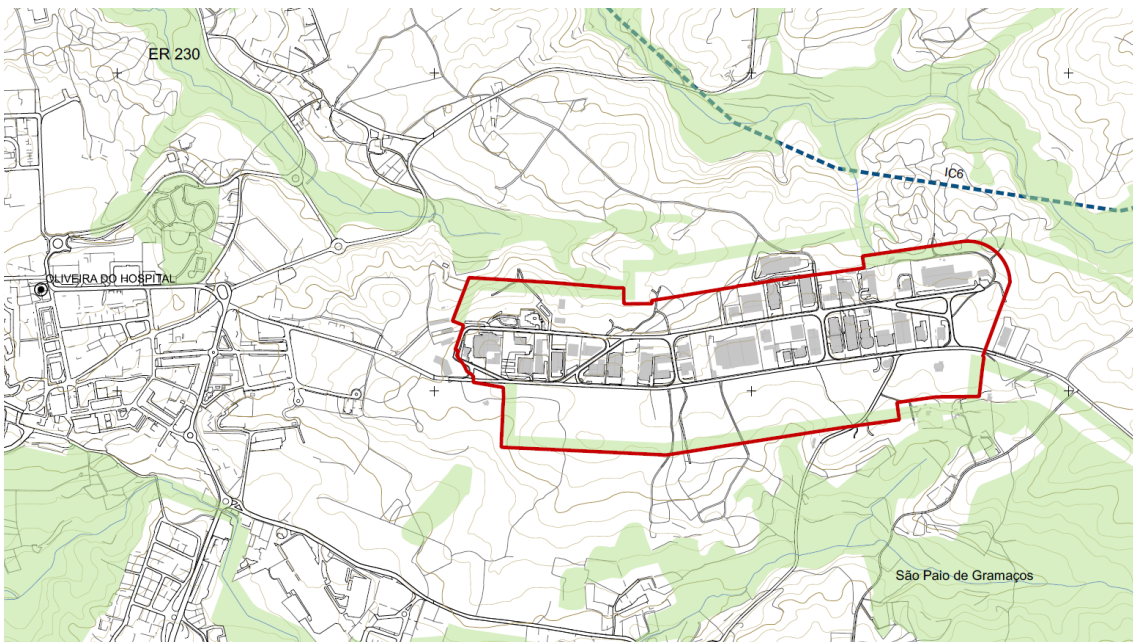
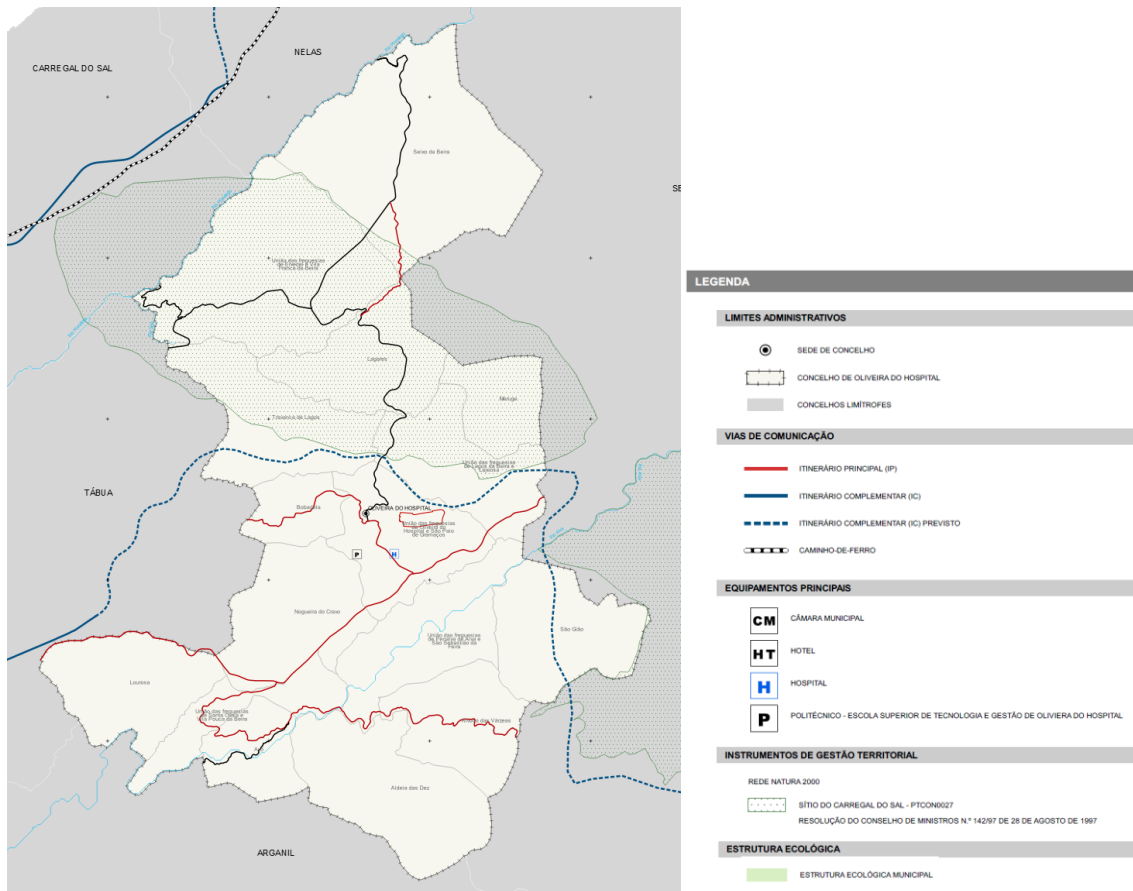


Figura 9. Localização da área do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital



Esta área configura fortes potencialidades, e integra a otimização de recursos, dos quais importa destacar:

- Reforço dos objetivos e estratégia de desenvolvimento económico preconizada para o concelho;
- Localização potencial e bons níveis de acessibilidade;
- Possibilidade de desenvolvimento de atividades económicas, na continuidade e/ou associadas a unidades pré-existentes;
- Fortalecimento da capacidade de afirmação da cidade de Oliveira do Hospital pela oferta de serviços face à proximidade, tirando assim partido das complementaridades funcionais entre estas.

Enquanto área de potencial interesse para investidores, perspetiva-se a possibilidade de se poderem gerar sinergias entre as atividades pré-existentes e novas atividades económicas a implantar, estabelecendo-se relações económicas entre empresas e ganhos de complementaridade.

É relevante reforçar que a área do PPZIOH, incluindo a ampliar, é delimitada por vias existentes e devidamente infraestruturadas, como a Avenida Calouste Gulbenkian, e demais arruamentos definidos no PPZIOH inicial, diminuindo assim o investimento público necessário á sua infraestruturaco parcial, embora se preveja a requalificaco de algumas destas infraestruturas.



4.2. POLÍTICAS, PLANOS E PROGRAMAS

Os planos municipais de ordenamento do território visam, entre outros objetivos, a tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional [alínea a) do Artigo 75.º / RJIGT] e a definição de outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial [alínea l) do Artigo 75.º / RJIGT].

A própria elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações [n.º 4 do Artigo 76.º / RJIGT].

De acordo com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo², o ordenamento organiza-se num quadro de interação coordenada dos âmbitos nacional, regional e local e é concretizado através de instrumentos de gestão territorial. Nesse sentido é determinante para a elaboração deste documento, a necessidade de integração dos vários instrumentos.

Na sequência da recente publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a qual estabeleceu as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei de Bases) os Planos Especiais passam a Programas Especiais de Ordenamento do Território, perdendo a natureza regulamentar e a sua vinculação direta aos particulares, ainda que mantendo o vínculo para a administração.

Nos termos do n.º 4 do artigo 40.º da Lei de Bases “*Os programas especiais constituem um meio supletivo de intervenção do Governo e visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabeleçam ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa, prevalecendo sobre os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal*”, cabendo aos planos territoriais, de âmbito municipal e intermunicipal, estabelecer o regime de uso do solo e respetiva execução.

² Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto



Concentrar nos planos municipais ou intermunicipais as regras diretamente vinculativas dos particulares foi um desígnio daquela lei.

Neste sentido, o PPZIOH deverá compatibilizar-se com os principais instrumentos de gestão - de desenvolvimento territorial, de política sectorial e especial -, com expressão no concelho de Oliveira do Hospital, sendo também devidamente considerada a articulação com a política de ordenamento municipal. Assim temos:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
- Plano Rodoviário Nacional, 2000
- Plano Nacional da Água
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (Rh4)
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral
- Plano Diretor Municipal

Os instrumentos de gestão de desenvolvimento territorial identificam um conjunto de orientações, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade.

Além dos instrumentos referenciados neste capítulo, há a considerar um conjunto de outros elencados no Quadro de Referência Estratégico (QRE) para a AAE do PPZIOH, cujos objetivos se encontram sintetizados no referido documento.

No devido enquadramento do RJIGT, que a elaboração do PPZIOH deve considerar, é apresentado o respetivo conteúdo material e documental (artigos 102.º e 107.º Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio), adotando o conteúdo material apropriado às condições da área de intervenção, aos objetivos e fundamentos constantes dos Termos de Referência e da deliberação da Câmara Municipal que determinou a sua elaboração.

4.2.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

A visão estratégica e o modelo territorial do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT, constituem os elementos de referência para a elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial, uma vez que são estabelecidas as orientações específicas, sistematizando-as de forma a evidenciar o modo como devem ser acolhidas e concretizadas nos seguintes instrumentos:

- Programas Setoriais I PS
- Programas Especiais de Ordenamento do Território I PEOT



- Programas Regionais de Ordenamento do Território I PROT
- Programas Intermunicipais de Ordenamento do Território I PIOT
- Planos Municipais de Ordenamento do Território I PMOT

O PNPTOT foi criado pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo de 1998, a fim de dotar o país de um instrumento detentor de uma visão prospetiva, completa e integrada da organização e desenvolvimento do território, capaz de coordenar e articular políticas públicas.

O primeiro PNPTOT foi aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007 de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007 de 23 de novembro, aplicando-se a todo o território nacional.

No entanto, o PNPTOT foi alvo de uma avaliação em 2014, com o intuito de determinar os resultados provenientes do programa de ação e apresentar recomendações para o futuro. Face aos problemas encontrados e vertidos no diagnóstico da avaliação, foi determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016, de 23 de agosto, o processo de alteração.

Assim, a 5 de setembro de 2019 foi publicada em Diário da República, 1.ª série, N.º 170, a primeira revisão do PNPTOT, onde se identificaram os cinco desafios territoriais a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas:

1. Gerir os recursos naturais de forma sustentável
2. Promover um sistema urbano policêntrico
3. Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial
4. Reforçar a conectividade interna e externa
5. Promover a governança territorial

Adicionalmente, a revisão do PNPTOT foca-se na elaboração de um novo programa de ação com o horizonte a 2030, assente num sistema de racionalização, monitorização e avaliação, capaz de dinamizar a concretização das estratégias de organização e desenvolvimento territorial, que importa considerar aquando da elaboração de qualquer PP.

Interessa, por isso, realçar que o PNPTOT incentiva a adoção de PP, “libertando os PDM de conteúdos urbanísticos excessivos e tornando mais qualificada, eficiente e adaptativa a gestão urbanística”. Reforça também a importância de que estes sejam elaborados “à escala territorial adequada e em função das necessidades e objetivos das intervenções”.



Este documento acrescenta ainda que instrumentos de planeamento como o PP, devem atender a áreas de intervenção que promovam essas sinergias “nas suas diversas funções e atividades para as abordagens da sustentabilidade, nomeadamente economia circular, mobilidade sustentável e adaptação climática e para a qualidade de vida da população, nomeadamente recreação e lazer, alimentação saudável e acesso a serviços de interesse geral”.

Assim como, o PNPOP afirma, e considerando o contributo dos espaços urbanos para os compromissos de descarbonização e eficiência da utilização de recursos e para os objetivos de qualidade de vida como cruciais no âmbito do desenho urbano e da urbanização a promoção de modelos de proximidade funcional e de mobilidade sustentável e de desincentivo da artificialização do solo, através da reabilitação e regeneração e da reutilização do construído e da adoção de soluções de base natural e criação de espaços verdes.

4.2.2. Plano Rodoviário Nacional 2000

Um dos elementos estruturantes de qualquer território é a sua rede de vias de comunicação que, se constitui como um fator indispensável a ter em consideração na definição das políticas e estratégias ao nível do ordenamento do território. Esta constatação justifica a relevância do Plano Rodoviário Nacional (PRN), bem como a importância de englobar as suas opções no presente estudo.

Em Portugal, e até 1985, as grandes diretrizes da política rodoviária estavam definidas no PRN de 1945. Entretanto, com uma melhoria das condições económicas deu-se um rápido desenvolvimento do tráfego automóvel, tanto a nível de características, como em volumes de tráfego que, apesar das inúmeras alterações avulsas àquele diploma legal, o tornou obsoleto, sobretudo a partir dos anos setenta.

Assim, em 1985, foi aprovado um novo PRN, definido através do Decreto-Lei n.º 380/85 de 26 de setembro, que se transformou num instrumento estruturante da rede viária, nas duas últimas décadas, quer a nível nacional quer a nível concelhio. A Rede Nacional definida então integrava apenas duas categorias de estradas, que constituíam a Rede Nacional Fundamental (os Itinerários Principais), e a Rede Nacional Complementar (os Itinerários Complementares e as Estradas Nacionais), e procedia a uma ‘desclassificação’ de inúmeras vias cuja gestão se transpunha para as Autarquias Locais.

Mais recentemente, deu-se a atualização do PRN de 1985, consubstanciada no PRN 2000, publicado no Decreto-Lei n.º 222 /98 de 17 de julho, e alterado pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho

e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto. A novidade pauta-se pela consideração de uma Rede Nacional de autoestradas, transversal às restantes classificações, e das Estradas Regionais, um novo nível no âmbito das outras estradas da Rede Nacional Complementar.

O presente diploma tem como objetivos assumidos, potenciar o correto e articulado funcionamento do sistema de transportes rodoviários, o desenvolvimento de potencialidades regionais, a redução do custo global daqueles transportes, o aumento da segurança da circulação, a satisfação do tráfego internacional e a adequação da gestão da rede.

Com o intuito de corrigir muitas das assimetrias que ainda se verificam no desenvolvimento socioeconómico do País, situação que o concelho de Oliveira do Hospital não está imune, o PRN2000 advoga ser necessário aumentar a densidade da rede viária nas zonas fronteiriças, promover o fecho de malhas viárias, assim como melhorar a acessibilidade de alguns municípios. Preconiza também a melhoria qualitativa da rede rodoviária, com especial relevo para a defesa ambiental em meio urbano, para os dispositivos de combate à sinistralidade nos mais diversos planos e para os instrumentos de informação necessários à boa gestão e utilização das infraestruturas em causa.

Na figura abaixo encontra-se representada a rede rodoviária, estabelecida pelo PRN2000 para Oliveira do Hospital e a sua envolvente, tornando-se perceptíveis as principais ligações viárias e os eixos estruturantes previstos por este instrumento de gestão territorial, como o IC6, o IC7 e o IC37.

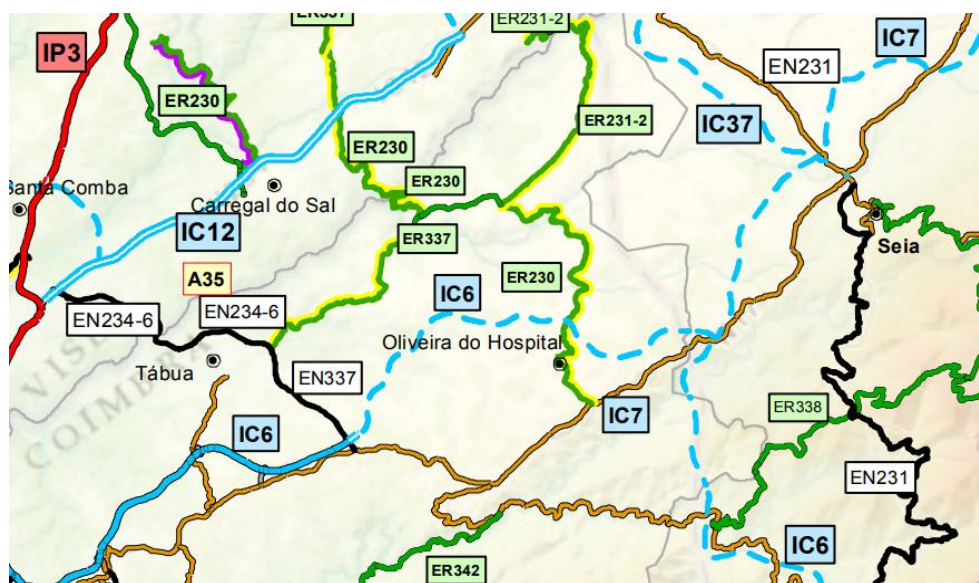


Figura 10. PRN 2000 – Segmento da rede rodoviária na envolvente de Oliveira do Hospital

FONTE: Infraestruturas de Portugal, 2015



De acordo com o PRN 2000, um itinerário complementar visa estabelecer a ligação da rede nacional fundamental com os centros urbanos de influência concelhia e supraconcelhia, e também, com os itinerários principais. A coesão territorial da região resulta, sobretudo, de uma distribuição equitativa e hierarquizada da sua rede rodoviária.

Os traçados do IC6, IC7 e IC37 são de grande importância porque, mais do que suprimir a falta das acessibilidades no que toca à rede fundamental, estes traçados permitirão uma aproximação significativa desta região ao resto do país e além-fronteiras, bem como, a melhoria das condições de vida e a possibilidade de instalação de investimentos necessários ao seu desenvolvimento económico e social e a redução das elevadas taxas de mortalidade rodoviárias.

A construção do troço de IC6 permitirá estabelecer ligações para as cidades de Coimbra, Covilhã, Guarda, Viseu, através de ligações aos futuros IC7 e IC37 e ligações às A25, A23 e IP3, aproximando o município às cidades de pequena dimensão e subsistemas urbanos como Seia, Gouveia, Mangualde, Nelas, Santa Comba Dão, Tábua, etc.

No território do município de Oliveira do Hospital o IC6 terá o seguinte traçado: a ponte, o IC6 entra no território a norte de Negrelos, tendo um nó de ligação a sul de Travanca de Lagos com a EM 502-1; segue no sentido poente/nascente, tendo um nó de ligação a norte de Gavinhos de Baixo com a ER 230; passa a sul da Lajeosa estabelecendo um nó de ligação para a zona Industrial de Oliveira do Hospital; segue no sentido nascente, passando a norte da Chamusca da Beira e Póvoa das Quartas até entrar no município de Seia, no qual estabelece um nó na Folhadosa; neste nó inflete para sul, atravessando as freguesias de São Gião e Alvôco das Várzeas em túneis e viadutos até estabelecer um nó em Vide, seguindo para nascente.

Importa mencionar que a 23 de setembro de 2010 foram aprovados os estudos prévios e publicadas em Diário da República as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*, através da Declaração nº 188/2010, de 23 de setembro, constando da Planta de Condicionantes do PDM de Oliveira do Hospital.

Todas estas intenções devem ser ponderadas e articuladas com os instrumentos de ordenamento do território, nomeadamente com o plano, que deve assumir uma visão estratégica da rede viária concelhia através da concertação com a sua envolvente supramunicipal, de forma a se conseguir, localmente, melhorar as condições de circulação, comodidade e segurança do tráfego.



4.2.2. Plano Nacional da Água

O Plano Nacional da Água (PNA) regulado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016 de 9 de novembro define a estratégia, objetivos e enquadramento nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e as regras de orientação dessa política, a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e por outros instrumentos de planeamento das águas, assente numa lógica de proteção de recursos e sustentabilidade do desenvolvimento socioeconómico nacional.

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

Nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho foi elaborada a versão provisória do PNA, onde são definidas as grandes opções estratégicas da política nacional da água, a aplicar pelos Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) para o período 2016-2021 e programas de medidas que lhes estão associados. Aponta também as grandes linhas prospetivas daquela política para o período 2022-2027 que corresponde ao 3.º ciclo de planeamento da Diretiva Quadro da Água (DQA).

Importa referir que a Lei da Água, no artigo 17.º, refere que o PNA e PNPTOT devem articular-se entre si e que as medidas preconizadas nos PEOT e PMOT, devem ser articuladas e compatibilizadas com os instrumentos de planeamento das águas.

Note-se, neste âmbito, que a gestão das águas prossegue três objetivos fundamentais:

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

“As águas a que se refere o PNA são as águas superficiais naturais, fortemente modificadas e artificiais, designadamente as águas interiores, de transição e costeiras, e as águas subterrâneas, cujas definições mais precisas podem ver-se no artigo 4.º da LA.



Subsidiariamente o PNA visa ainda proteger as águas marinhas, incluindo as territoriais, e contribuir para o cumprimento dos objetivos dos acordos internacionais pertinentes, incluindo os que se destinam à prevenção e eliminação da poluição do ambiente marinho.

As principais causas de impactos negativos sobre o estado das massas de águas (MA) estão interligadas e incluem, a par das atividades económicas, como a produção de energia, a indústria, a agricultura e o turismo, as alterações climáticas e os usos dos solos, com destaque para o desenvolvimento urbano em certas zonas do território. As pressões daí decorrentes assumem a forma de descargas de poluentes, de utilização excessiva da água, de alterações físicas das MA e do seu regime hidrológico e de alterações dos ecossistemas” (Plano Nacional da Água, novembro 2016)

Acresce ainda os cinco objetivos estratégicos do PNA de 2016:

- *Garantir bom estado / bom potencial de todas as massas de água, superficiais, subterrâneas costeiras e de transição, evitando qualquer degradação adicional;*
- *Assegurar disponibilidade de água numa base sustentável para as populações, as atividades económicas e os ecossistemas;*
- *Aumentar a eficiência da utilização da água reduzindo a pegada hídrica das atividades de produção e consumo e aumentando a produtividade física e económica da água;*
- *Proteger e restaurar os ecossistemas naturais, por forma a garantir a conservação do capital natural e assegurar a provisão dos serviços dos ecossistemas aquáticos e dos ecossistemas terrestres deles dependentes;*
- *Promover a resiliência e adaptabilidade dos sistemas hídricos, naturais e humanizados, para minimizar as consequências de riscos associados a alterações climáticas, fenómenos meteorológicos extremos e outros eventos.*

No quadro da especificidade das bacias hidrográficas, dos sistemas aquíferos nacionais e das bacias compartilhadas com Espanha, e ainda das características próprias das Regiões Autónomas dos Açores da Madeira, a Lei da Água cria várias Regiões Hidrográficas.

No âmbito dos recursos hídricos superficiais a área do Plano é abrangida pelas massas de águas superficiais PT04MON616-Rio Cobral e PT04MON625-Rio de Cavalos, cujo estado de ambas se encontra “razoável”, conforme consta do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis. 2016-2021 (PGRH RH4).



Relativamente às massas de água subterrâneas, a área do Plano está situada sobre a massa de água PTA0x2RH4 “Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego” cujo estado de classificação é “Bom”.

Um dos objetivos do PGRH RH4, como instrumento de planeamento, é constituir uma base de suporte à gestão, à proteção e à valorização ambiental, social e económica das águas.

Tem como objetivos, entre outros (descritos no anexo I do RA-AAE):

- assegurar a disponibilidade de águas para as utilizações atuais e futuras;
- promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água;
- promover a sustentabilidade económica da gestão da água;
- assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais.

A garantia da prossecução destes objetivos passa necessariamente por uma articulação da política de conservação da natureza com as restantes políticas setoriais, nomeadamente, agrossilvopastoril, turística ou de obras públicas, por forma a encontrar os mecanismos para que os espaços incluídos na Rede Natura 2000 sejam espaços vividos e geridos de uma forma sustentável.

4.2.3. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (Rh4)

O PGRH, enquanto instrumento de planeamento das águas, visa a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas da bacia hidrográfica a que respeita, e assegura a aplicação da Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2000 (Diretiva Quadro da Água).

O concelho de Oliveira do Hospital é compreendido pelo PGRH do Vouga, Mondego e Lis (RH4) doravante designado por PGRH do Vouga, Mondego e Lis. Este PGRH foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, entretanto retificado de acordo com a Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro.

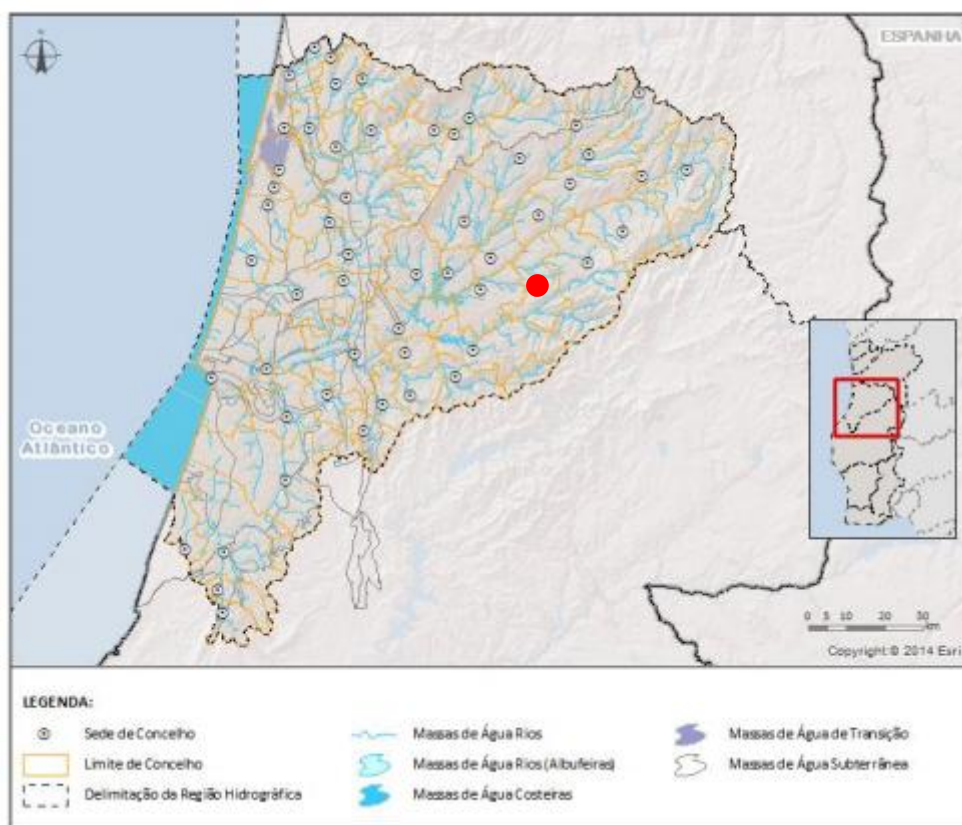


Figura 11. Delimitação geográfica do RH4

FONTES: PGRH do Vouga, Mondego e Lis, 2016

O PGRH (RH4) abrange sessenta e quatro concelhos (trinta e nove na sua totalidade e vinte cinco parcialmente) numa área total de 12 144 km² e compreende uma população residente estimada em cerca 1,5 milhões de pessoas.

Este pretende contribuir, de forma integrada e articulada com as demais figuras de planeamento, para orientar a proteção e a gestão das águas e a compatibilização das suas utilizações com as respetivas disponibilidades, de forma a (n.º 1 do artigo 24.º da Lei da Água):

- Garantir a utilização sustentável da água, assegurando a satisfação das necessidades das gerações atuais sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades;
- Proporcionar critérios de afetação aos vários tipos de usos pretendidos, tendo em conta o valor económico de cada um deles, bem como assegurar a harmonização da gestão das águas com o desenvolvimento regional e as políticas sectoriais, os direitos individuais e os interesses locais;
- Fixar as normas de qualidade ambiental e os critérios relativos ao estado das águas.



Os objetivos estratégicos para a região hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – RH4 são:

- Adequar a Administração Pública na gestão da água;
- Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água;
- Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras;
- Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos;
- Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água;
- Promover a sustentabilidade económica da gestão da água;
- Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água;
- Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais.

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

No âmbito dos recursos hídricos superficiais, na área do PP existem duas massas de água superficiais, com o seu estado classificado como 'Razoável', conforme consta no PGRH do Vouga, Mondego e Lis.

Tabela 1. Identificação das Massas de Água superficiais na área do PP

Código e Nome das Massas de Água	Tipologia	Estado 2.º Ciclo PGRH
PT04MON0616 – Rio Cobral	Rios	Razoável
PT04MON0625 – Rio de Cavalos	Rios	Razoável

Já no que respeita aos recursos hídricos subterrâneos, a área de intervenção está sobre a massa de água PTA0x2RH4 'Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego, cujo estado está classificado como 'Bom'.

4.2.4. Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Centro

Os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos intermunicipais e dos planos municipais [n.º 1 do Artigo 52.º / Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio].



A Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2006, de 23 de março, determinou a elaboração do PROT do Centro (PROT-C). O PROT-C, em procedimento de elaboração e aprovação, como instrumento fundamental de articulação entre o PNPO e os diversos instrumentos de política sectorial com expressão territorial, e os instrumentos de planeamento municipal, constitui a oportunidade de criar uma nova perspetiva sobre a inclusão da Região Centro no espaço nacional, de definir modelos de desenvolvimento que reforcem o potencial dos sistemas urbanos, científico e tecnológico e explorem a vantagem das novas acessibilidades e promovam a proteção e valorização dos seus recursos naturais e culturais.

O PROT-C constitui um quadro orientador que, vinculando entidades públicas, assume uma natureza indicativa e estratégica, propondo um modelo de organização e estruturação do território, não se substituindo às decisões que, a jusante da sua aplicação, tenderão a incidir nesse mesmo território.

No âmbito da visão estratégica do PROT-C, constituem-se as seguintes opções estratégicas:

- Reforçar os fatores de internacionalização da economia regional;
- Promover o carácter policêntrico do sistema urbano, consolidando os sistemas sub-regionais;
- Reforçar o potencial estruturante dos grandes eixos de comunicação;
- Promover redes urbanas de proximidade que potenciem dinâmicas de inovação e suportem novos polos regionais de competitividade;
- Promover a coesão;
- Promover o potencial turístico dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico;
- Explorar o potencial para a produção de energias renováveis;
- Ordenar os territórios urbanos.

Ao nível das opções estratégicas, e integradas no modelo de desenvolvimento que o PROT-C pretende criar, perspetivam-se algumas indicações para a unidade territorial na qual o concelho de Oliveira do Hospital se insere, nomeadamente:

- Posição estratégica face ao eixo do IP5 / A25 (Aveiro - Vilar Formoso) e na ligação a Coimbra e Vila Real/Chaves (IP3);
- Reforço da massa crítica da constelação urbana polarizada por Viseu (Mangualde, Nelas, Tondela, S. Pedro do Sul); associar uma “segunda coroa” (Oliveira do Hospital, Seia, Gouveia, sobre o IC7), aproveitando o reforço de acessibilidade permitido pelo IP3, IC12 (Santa Comba/Nelas), IC37 (Nelas/Seia);



- Reforço da centralidade de Viseu (ensino especializado, saúde, administração pública/nível sub-regional, instituições culturais, serviços ao consumo final; serviços às empresas);
- Rarefação/envelhecimento demográfico e importância da rede de pequenos aglomerados (vilas e cidades de pequena dimensão);
- Atratividade industrial (fileiras automóvel e madeiras);
- Planos de Bacia e fecho dos sistemas em alta de água e saneamento;
- Produtos agrícolas de qualidade e diferenciação.

No capítulo relativo ao Sistema Urbano, o PROT-C refere que a materialização das apostas estratégicas e a construção do modelo territorial, baseiam-se num conjunto de fundamentos que deverão constituir-se como referencial para o desenvolvimento do sistema urbano da Região Centro.

Assim, o sistema urbano regional enquadra-se num território extenso, entre um espaço litoral dinâmico e fragmentado, e um território rural pouco denso e regressivo (em perda). A estruturação do sistema urbano regional assenta numa forte articulação entre centros urbanos de 1º nível (centros urbanos regionais), enquanto fatores de amarração e organização territorial. A construção de um compromisso entre os objetivos de competitividade e coesão regional está ancorada nestes centros da rede urbana. O sistema é complementado pelos centros urbanos estruturantes (2º nível) e os centros urbanos complementares (3º nível).

Os centros urbanos regionais são fundamentais nos processos de inovação e reforço da coesão e competitividade regional, dinamizando os processos de concertação com as centralidades urbanas das regiões adjacentes. Os centros urbanos estruturantes têm funções de articulação urbana e são fundamentais no reforço da conectividade urbana e, por isso, dinamizadores do policentrismo regional nomeadamente na estruturação dos subsistemas urbanos. Os centros urbanos complementares têm uma função predominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial. São as cidades de Aveiro, Coimbra, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco os centros urbanos regionais e os pilares do policentrismo regional.

A estrutura urbana da região onde o concelho de Oliveira do Hospital se insere, também conjuga a rede urbana com uma multiplicidade de fatores de polarização resultantes da localização de portos, aeródromos, plataformas logísticas, universidades e institutos politécnicos e instituições de inovação e transferência de tecnologia, e com os principais fluxos casa/trabalho.

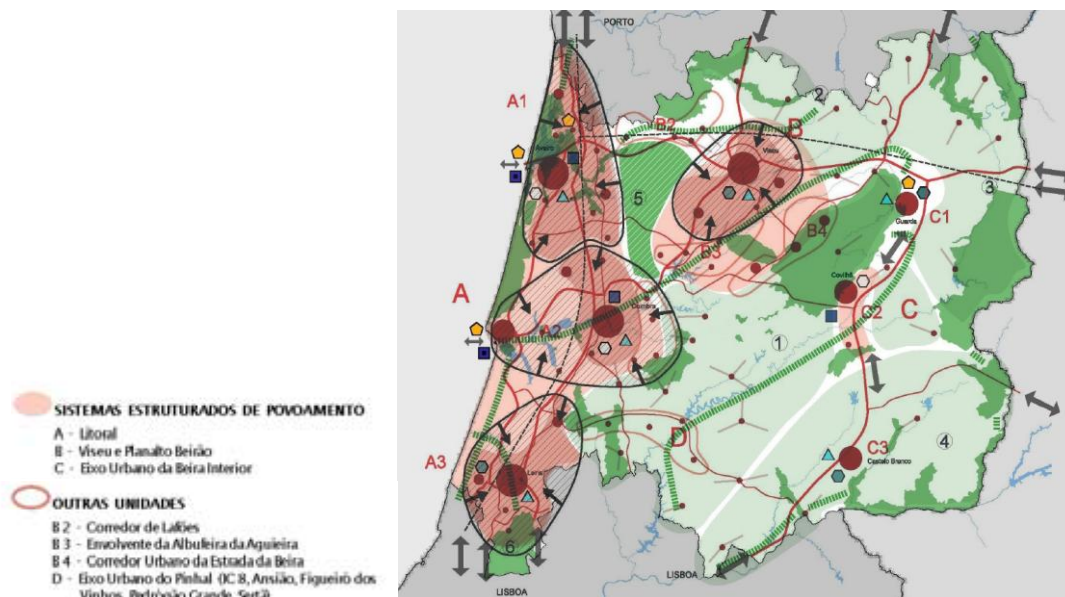


Figura 12. Modelo territorial

FONTE: PROTC, 2011

A Região Centro apresenta assim um esquema de sistema urbano que pode constituir-se como um território alternativo às duas Metrópoles, onde as cidades médias e os pequenos centros proporcionam uma oferta de emprego e um quadro de vida de qualidade claramente diferenciadores. Em estreita articulação com o sistema Litoral, mas também como ponte de relacionamento com o Interior da Região, destaca-se a polaridade intermédia de Viseu/Dão-Lafões, que a proposta de modelo considera a única relevante polaridade intermédia Litoral - Interior da Região.

Sendo um PROT um plano de natureza estratégica, cabe-lhe a este a definição de uma “visão” prospetiva e de linhas gerais de estruturação de Modelo Tendencial /Unidades Territoriais.

Neste âmbito definem-se quatro unidades territoriais de que se destacam as unidades funcionalmente relevantes:

- Centro Litoral;
- Dão-Lafões e Planalto Beirão;
- Beira Interior;
- Pinhal Interior e Serra da Estrela.

O subsistema urbano de Viseu/Dão-Lafões e Planalto Beirão é fortemente polarizado por Viseu (Centro Urbano Regional), embora à sua volta gravitem outras aglomerações urbanas, bem como pequenos centros de cariz rural, cujos habitantes estão diariamente ligados por diversos



motivos (trabalho, consumo e uso de serviços coletivos). Viseu é uma cidade média com uma dimensão relevante no contexto nacional, com uma localização privilegiada e com um forte dinamismo comercial e industrial. Neste subsistema gravitam núcleos como Mangualde, Tondela, Nelas e Sátão, com uma forte presença da atividade industrial. A influência deste aglomerado urbano dilata-se para Sul, em direção a Oliveira do Hospital-Seia-Gouveia.

4.2.5. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

Na Lei de Bases da Política Florestal, aprovada pela Lei n.º 33/96 de 17 de agosto, alterada pelo Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro, estabelecem-se os princípios orientadores da política florestal e determina-se que o ordenamento e a gestão florestal ficam a cargo do Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF).

O Decreto-Lei n.º 11/2019 de 21 de janeiro aprova o regime jurídico dos programas e planos de ordenamento, de gestão e de intervenção de âmbito florestal e constitui a quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro.

No artigo n.º 4 do referido decreto, o PROF é definido como “*instrumento programático de concretização de política setorial*”, previsto na Lei de Bases da Política Florestal e “*estabelece as normas específicas de intervenção, utilização e exploração dos espaços florestais, de modo a promover e garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados, na salvaguarda dos objetivos previstos na Estratégia Nacional para as Florestas*”.

A revisão dos PROF é determinada pela ocorrência de factos relevantes constantes da Portaria n.º 78/2013, de 19 de fevereiro, alterada pela Portaria n.º 141/2015, de 21 de maio, e deste modo através do Despacho n.º 782/2014, de 17 de janeiro, do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, é determinada a revisão dos PROF e redefinida a sua abrangência geográfica, passando de 21 PROF para 7.

O PROF estabelece normas específicas de utilização e exploração florestal dos espaços florestais, com a finalidade de garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados.

Assim, o PROF-CL³, do qual Oliveira do Hospital faz parte, tem como objetivos estratégicos a:

- *Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos.*

³ Publicado em Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro



- *Especialização do território.*
- *Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos.*
- *Internacionalização e aumento do valor dos produtos.*
- *Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor.*
- *Racionalização e simplificação dos instrumentos de política.*

O PROF-CL é constituído pelo Documento Estratégico, que entre outros elementos, incluiu a caracterização da região; a análise prospetiva e objetivos; normas e modelos gerais de silvicultura e de gestão; a articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial; o programa de execução e atribuições; e pelo Regulamento e Carta Síntese, sendo que o concelho de oliveira do Hospital, integra 3 sub-regiões homogenias, as Florestas da Beira Alta, as Terras Altas e Paiva e a sub-região Entre Vouga e Mondego.

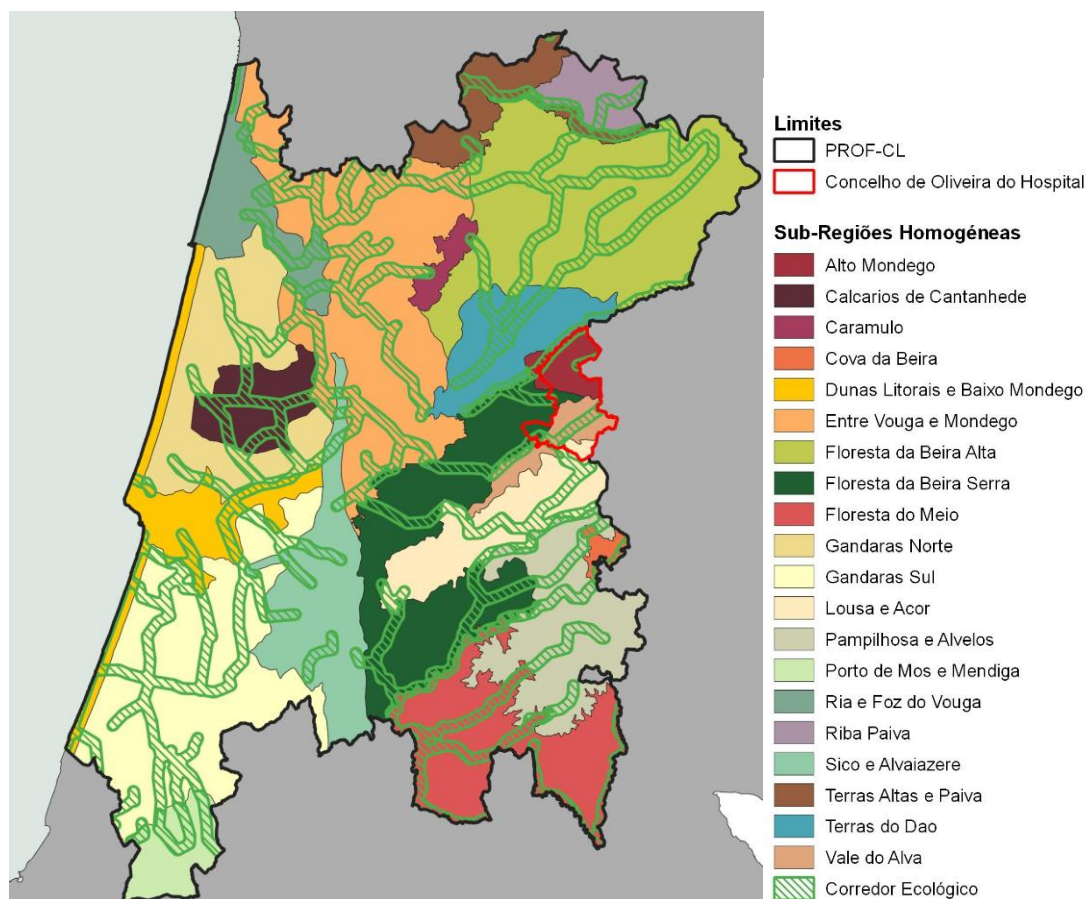


Figura 13. PROF-CL e enquadramento do concelho de Oliveira do Hospital

FONTE: PROF-CL, 2019



São definidas Áreas florestais sensíveis, que de acordo com o Documento Estratégico devem ter por base os seguintes fatores enquanto definição das funções gerais dos espaços florestais nas sub-regiões homogéneas:

- *Produção;*
- *Proteção;*
- *Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;*
- *Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;*
- *Recreio e valorização da paisagem.*

Relativamente ao PROF-CL, o município de Oliveira do Hospital é abrangido pelas cinco seguintes sub-regiões homogéneas: Alto Mondego (AM), Vale do Alva (VA), Lousã e Açor (LA) e Floresta da Beira Serra (FBS).

As zonas sensíveis para a conservação existentes no município e identificadas no PROF-CL são o Sítio do Carregal (Sítios da Lista Nacional (Diretiva Habitat)), Corredores ecológicos e Zonas críticas do ponto de vista da floresta contra incêndios. Mesmo que não constitua uma função prioritária face aos critérios definidos para a função “Proteção” associada ou não aos corredores ecológicos, esta deve ser integrada nos modelos de silvicultura e objetivos da gestão florestal.

De referir, ainda, que o PROF-CL vigora por um período máximo de 20 anos, podendo ser sujeito a alterações, tendo em consideração os resultados dos relatórios de execução elaborados de 5 em 5 anos, ou a alterações intermédias sempre que ocorra algum facto relevante que o justifique.

4.2.6. Plano Diretor Municipal

O PDM de Oliveira do Hospital foi publicado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 210/97, de 9 de dezembro e teve a sua 1ª Revisão em 2014, publicado através do Aviso nº 10986/2014, de 1 de outubro. Posteriormente sofreu a 1ª Correção Material em 2015 - Declaração nº 154/2015, de 24 de julho e no ano de 2016 a 2ª Correção Material - Declaração nº 39/2016, de 31 de maio. Em 2017, teve a sua 1ª Alteração por Adaptação à 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, publicada através da declaração nº 6/2017, de 27 de janeiro, e no ano seguinte a 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, publicada através do Aviso n.º 5785/2018, de 30 de abril.



Com a entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidem com as respetivas disposições do plano, de acordo com o pressuposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, como também, o resultado da evolução das condições económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do PDM, o que abrange os pressupostos a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do mesmo diploma, a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, deliberou proceder à 3.ª alteração do PDM.

Classificação e Qualificação do Solo

Em termos de Planta de Ordenamento e no que se refere à classificação e qualificação do solo, o PDM de Oliveira do Hospital, na área de intervenção, tal como ilustra a figura 14, define as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

Solo Urbano

- Solo Urbanizado
 - Espaços de Atividades Económicas:
- Solo Urbanizável
 - Espaços de Atividades Económicas
 - Espaços Verdes
 - . Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento

Conforme se pode observar, no extrato da Planta de Ordenamento, a área a afetar ao Plano incide toda em solo urbano. Qualificada, em termos operativos, como Solo Urbanizado e Urbanizável, associada à categoria de Espaços de Atividade Económica.

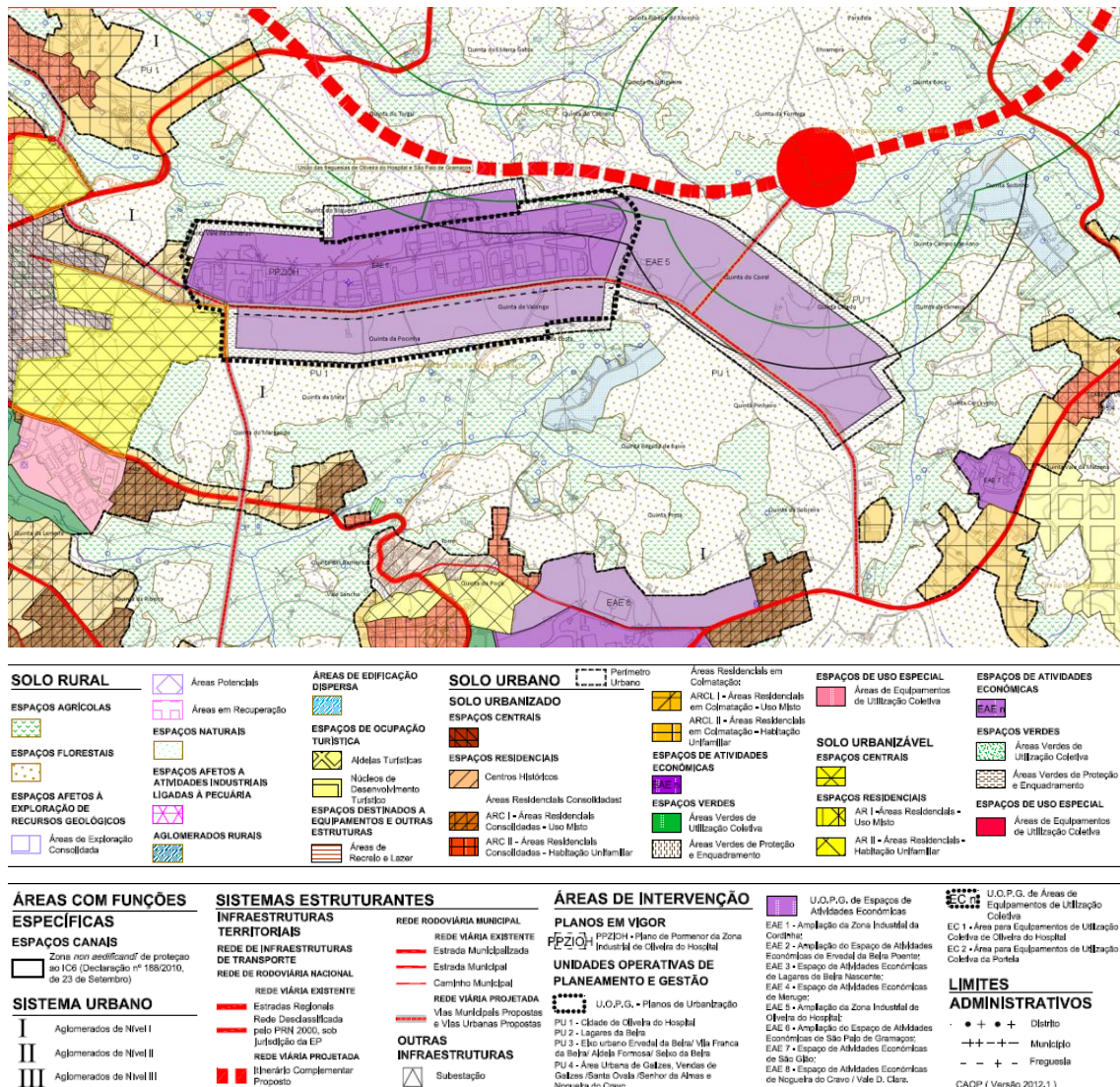


Figura 14. Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

FONTE: PDM, 2014

Servidões e restrições de utilidade pública

Em termos de Planta de Condicionantes do PDM de Oliveira do Hospital, na área de intervenção, tal como ilustra as figuras 15, 16 e 17, as servidões e restrições de utilidade pública existentes no território em causa, são ao nível das infraestruturas, nomeadamente, a Rede Elétrica, linhas de Alta e Média Tensão e Rede Viária, designadamente a Área *non aedificandi* do IC6. Não existem assinaladas linhas de água sujeitas a servidão do “domínio hídrico”.

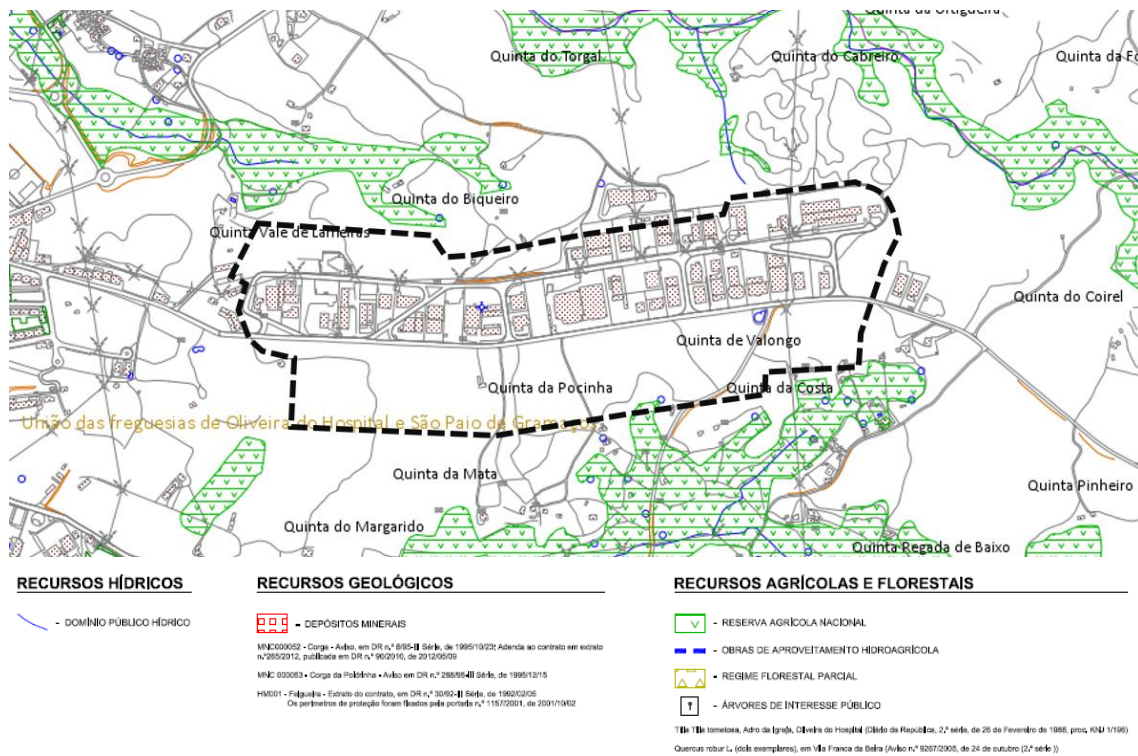


Figura 15. Extrato da Planta de Condicionantes Recursos Naturais I do Plano Diretor Municipal

FONTE: PDM, 2014

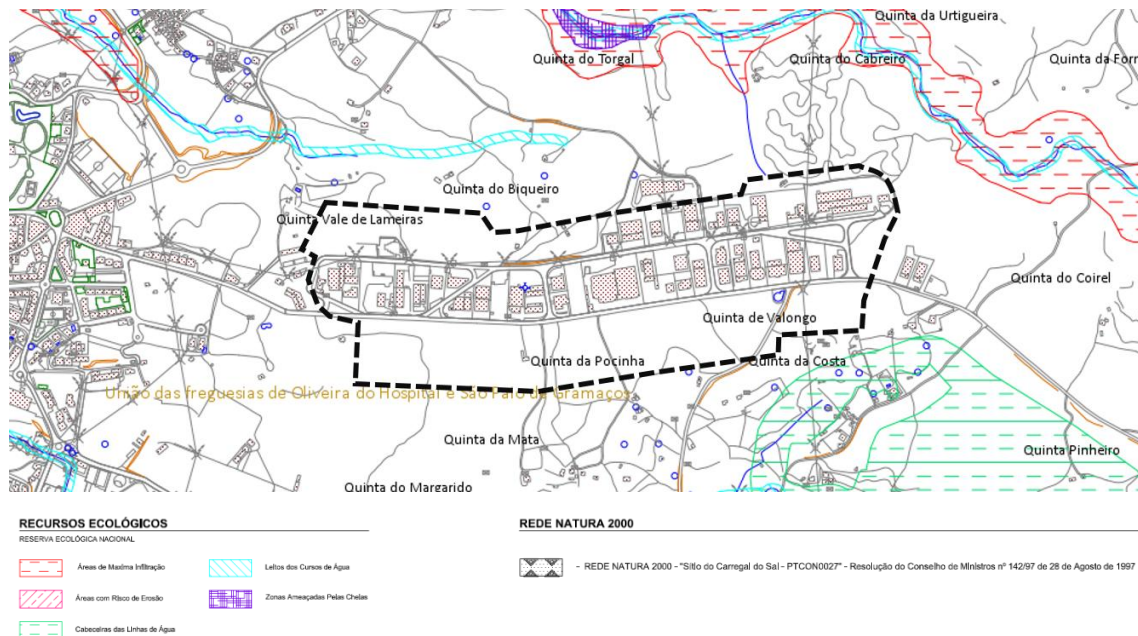
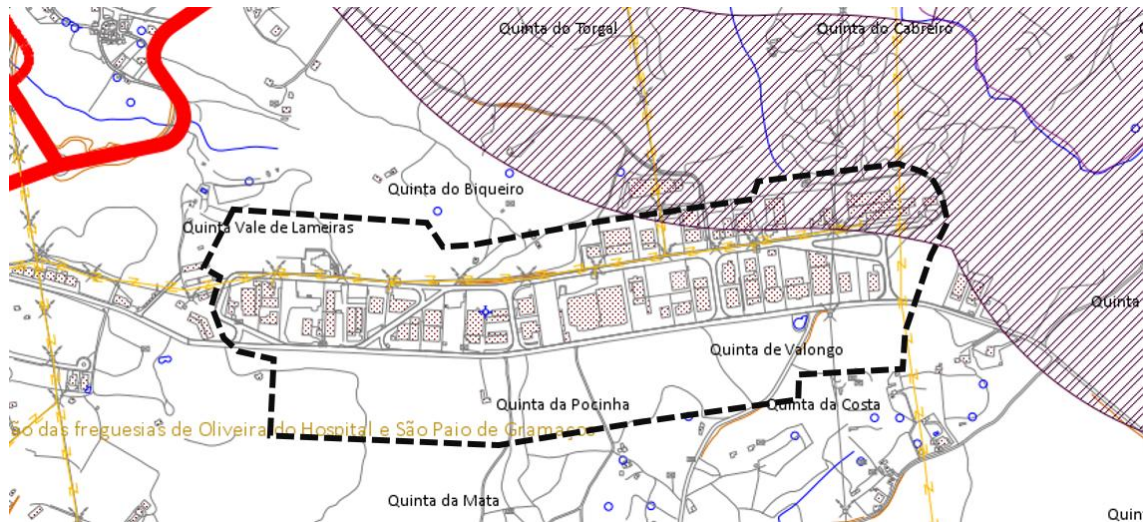


Figura 16. Extrato da Planta de Condicionantes Recursos Naturais IV do Plano Diretor Municipal

FONTE: PDM, 2014



INFRAESTRUTURAS

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - LINHAS DE MUITO ALTA TENSÃO | | - ESTRADA REGIONAL |
| | - LINHAS DE ALTA TENSÃO | | - ESTRADA NACIONAL DESCLASSIFICADA sob Jurisdição da EP-Estradas de Portugal, S.A. |
| | - LINHAS DE MÉDIA TENSÃO | | - ESTRADA MUNICIPAL |
| | - VÉRTICES GEODÉSICOS / ZONA DE PROTEÇÃO | | - ESTRADA NACIONAL DESCLASSIFICADA sob Jurisdição das Câmaras Municipais |
| | | | - CAMINHO MUNICIPAL |
| | | | - Zona de servidão <i>non aedificandi</i> relativa ao Estudo Prévio dos IC6, IC7 e IC37 (Declaração (extracto) n.º 188/2010, DR, 2.ª série, N.º 186, de 23 de setembro) |

Figura 17. Extrato da Planta de Condicionantes Infraestruturas do Plano Diretor Municipal

FONTE: PDM, 2014





5. CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

A análise desenvolvida no âmbito do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital leva a considerar diferentes variáveis em temáticas diversas onde se incluem as características socioeconómicas. Assim, torna-se pertinente efetuar uma breve análise sobre os principais aspetos socioeconómicos, procurando verificar a evolução ocorrida entre o período intercensitário 2001-2011 do Instituto Nacional de Estatística (INE), sempre que possível recorrer-se-á às estimativas mais recentes. Importa, no entanto, salientar o carácter volátil das estimativas e, como tal, será necessário ter a devida precaução na interpretação de tais informações, em virtude da inconstância dos ciclos económicos e consequentemente sociais.

Metodologicamente, e tendo em consideração as especificidades da área em questão, uma vez que se trata de uma Zona Industrial, considera-se para efeitos de análise o nível territorial do concelho de oliveira do Hospital e da freguesia que a área PPZIOH abrange, nomeadamente a União das freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaço. Importa ainda considerar que a análise estatística desenvolvida realizar-se-á com base na organização territorial conforme a Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, que agregou as freguesias.



5.1. BIOFÍSICA

5.1.1. Clima

Os resultados das normais climatológicas analisadas pelo IPMA para o período de 1971-2000, permitem identificar os diferentes tipos de clima para Portugal, tendo utilizado a classificação de Köppen-Geiger, que corresponde à última revisão de Köppen em 1936.

O clima da região de Oliveira do Hospital, define-se como temperado húmido com Verão quente e seco, muito embora, seja moderadamente quente, é extenso. Os invernos por seu turno, são chuvosos, muito influenciados em termos de quantitativos pluviométricos pela orientação dos sistemas montanhosos que existem nesta região.

No concelho de Oliveira do Hospital, a temperatura do ar é fortemente condicionada e variável de acordo com as características morfológicas do terreno e a exposição à insolação. A variação deste parâmetro é variável devido à morfologia muito irregular do terreno onde as condições de influência microclimática têm significado notório devido às formas expressivamente onduladas que são culminadas em alguns casos em serranias e vales profundos.

A temperatura apresenta assim grande variabilidade decorrente da localização interior do município, estando sujeito a influências de alguma continentalidade, apesar da proximidade ao oceano. O desenvolvimento de condições microclimáticas também influencia a temperatura do ar, devido às condições geomorfológicas e à acentuada orografia.

Em termos de precipitação, Oliveira do Hospital regista uma situação característica dos regimes pluviométricos torrenciais, sendo a mesma distribuída de uma forma desigual ao longo dos meses do ano. A precipitação anual é, em média, superior a 1000 mm, valor que retrata bem a interferência do relevo nos totais atingidos, e que apenas encontra paralelo nas zonas mais a noroeste onde se registam precipitações elevadas, acentuadas pelas montanhas e pela proximidade do mar.

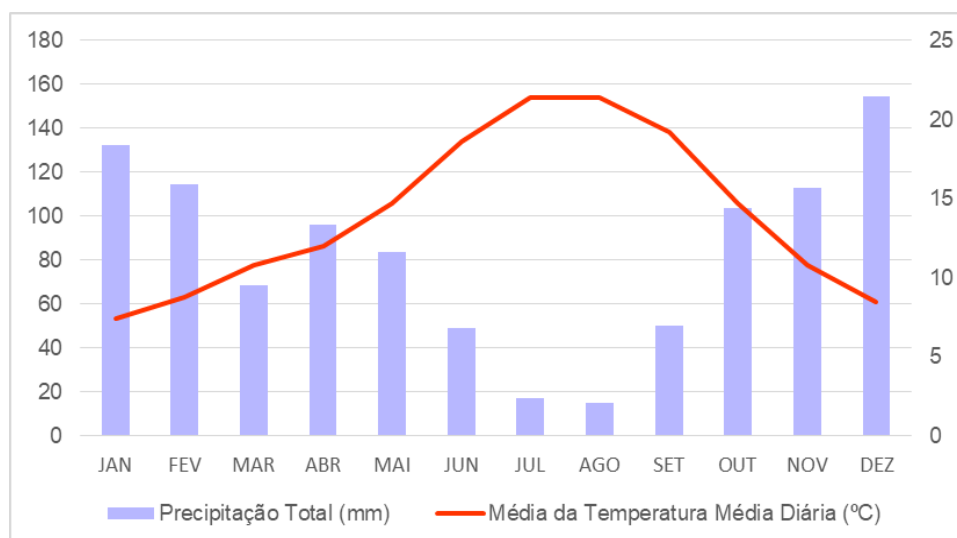


Gráfico 1. Termo pluviométrico da Estação Meteorológica de Nelas (1971-2000)

FONTE: IPMA, 2018

Como se afere dos dados Normais da Estação meteorológica de Nelas⁴, a região apresenta 5 meses com valores de precipitação média mensal superiores a 100 mm por metro quadrado e com temperaturas nestes meses de outubro a abril que variam entre os 7,4°C e 14,7°C.

Em média, os invernos apesar de chuvosos, não são muito rigorosos em termos de temperatura. Em relação aos verões, estes podem estender-se entre junho e setembro, com temperaturas acima dos 18°C, sendo a temperatura média mais alta atingida em julho e agosto, registando os 18,0°C.

Oliveira do Hospital apresenta assim um clima do mediterrâneo, acentuado pela sua posição topográfica, e pela passagem de ventos oceânicos que humedecem e refrescam o ar desta região. Estas características poderão favorecer o aumento da frequência e intensidade de fenómenos climáticos extremos, como vagas de frio, ondas de calor, secas, fogos florestais, precipitação intensa em períodos muito curtos, que provocam inundações, e fluxos de massas ou tempestades.

No que se refere à zona do PPZIOH, as vantagens da estabilidade dos elementos climáticos acompanhados de um clima mediterrâneo, como já referido, ganha evidência na questão da climatização das futuras estruturas edificadas, atendendo aos fenómenos de temperaturas mais elevadas nos períodos estivais.

⁴ Ficha Climatológica da Estação Meteorológica de Nelas 1971 – 2000.



Deverá haver uma preocupação de conciliar questões relacionadas com o cumprimento de legislação aplicável em matéria de conforto térmico, com a adoção de soluções sustentáveis em termos ambientais. A sua contribuição para as alterações climáticas, e o seu nível de preparação/adaptação a este fenómeno são uma medida do seu desenvolvimento e preocupação ambiental.

Em 2017 foi publicado o de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM Região de Coimbra, na qual se insere o Município de Oliveira do Hospital. Este documento estabelece uma série de medidas nos setores: agricultura; alimentação; florestas; áreas naturais e biodiversidade; recursos hídricos; estuários e zonas costeiras; infraestruturas e energia; turismo e saúde humana.

Algumas das ações preconizadas têm Oliveira do Hospital como território prioritário, nomeadamente: promoção da utilização de sistemas de regadio mais eficientes; apoio a iniciativas de reconversão para culturas menos exigentes em água; implementação de um sistema de capacitação para o setor agrícola; criação de redes e promoção de produtos e serviços com elevado potencial; criação de faixas de inflamabilidade diferenciada em florestas de produção mono-específicas; promoção da construção de centrais a biomassa para a produção de energia.

5.1.2. Geologia, Geomorfologia e Declives

Do ponto de vista geológico, Oliveira do Hospital caracteriza-se como uma região essencialmente de natureza granítica, predominando no sul o xisto. De acordo com a Carta Geológica de Portugal, além do granito, existem algumas manchas xistentas, rochas filonianas e depósitos modernos de cobertura. O granito apresenta fácies texturais diferentes, embora seja todo ele, do ponto de vista da composição mineralógica, monzonítico, de duas micas, predominantemente biotítico. Dos filões predominam os quartzosos, alguns deles muito desenvolvidos. Os depósitos de cobertura são formados por argilas e arcoses com calhaus rolados assentes sobre plataforma granítica, ao longo do Mondego e do Alva.

Do ponto de vista geomorfológico a área de implantação do PPZIOH está inserida num contexto de relevo granítico, desenvolvendo-se numa zona planáltica predominantemente granítica.

No que toca à altimetria, e como se pode observar na figura a seguir, referente ao modelo digital do terreno, verifica-se que não existem zonas de cota muito elevada, encontrando-se a maior parte da área do município abaixo dos 500 m, seguido pela classe dos 500-750 m.



Na zona sul surgem áreas com altitudes acima dos 750 m, nomeadamente as freguesias de Aldeia das Dez (coincidindo com o ponto mais alto do município), Alvôco das Várzeas e São Gião, valores estes que nunca chegam a ser atingidos nas restantes freguesias.

A altitude média é de 468 m, sendo a freguesia de Aldeia das Dez aquela que se localiza a maior altitude média com 862 m, na qual se situa o ponto mais alto do município – o Colcorinho – e a freguesia de São Sebastião da Feira a de menor altitude média com 265 m. É possível, ainda constatar que Oliveira do Hospital possui duas zonas distintas, a zona norte e sul, onde predominam os declives acentuados, e a zona central, com características planálticas. O conforme já mencionado, encontra-se numa zona planáltica, apresentando uma ligeira variação de declive no sentido norte-sul.

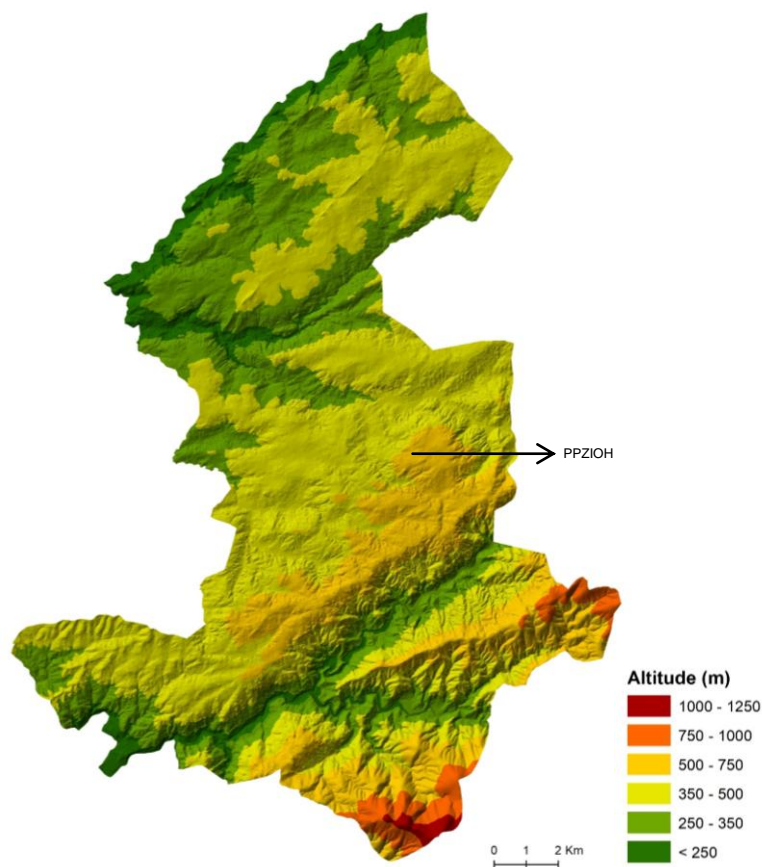


Figura 18. Hipsometria do concelho de Oliveira do Hospital

5.1.2. Hidrografia

O município de Oliveira do Hospital é permeado por diversos cursos de água, organizados em função do Rio Mondego que limita o município a norte, numa extensão de aproximadamente 16 km, pois todos os rios e ribeiros que nascem ou atravessam o município são seus afluentes. Para além destas ribeiras existe uma vasta rede de cursos de água não permanentes.

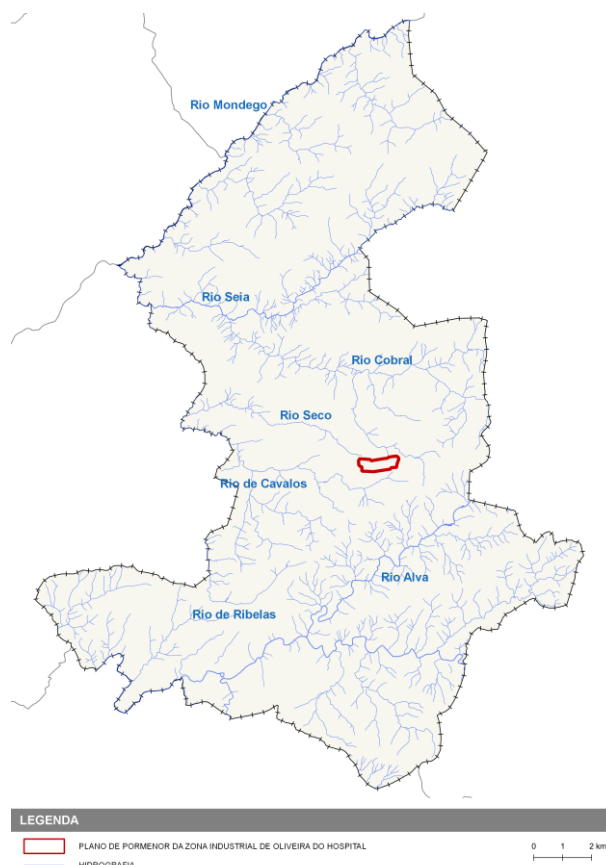


Figura 19. Hidrografia do concelho de Oliveira do Hospital

Os cursos de água que se revestem de maior importância são o Rio Mondego, Rio Alva, Rio Cobral, Rio Seia, Rio de Cavalos e Rio Alvôco.

O Rio Alva é o principal rio que cruza o município, numa distância superior a 23 km, seguido pelo Rio Seia que atravessa o município numa extensão de 16 km no sentido Nordeste/Sudoeste, percorrendo as freguesias de Seixo da Beira, Lagares da Beira, Ervedal da Beira e Travanca de Lagos.

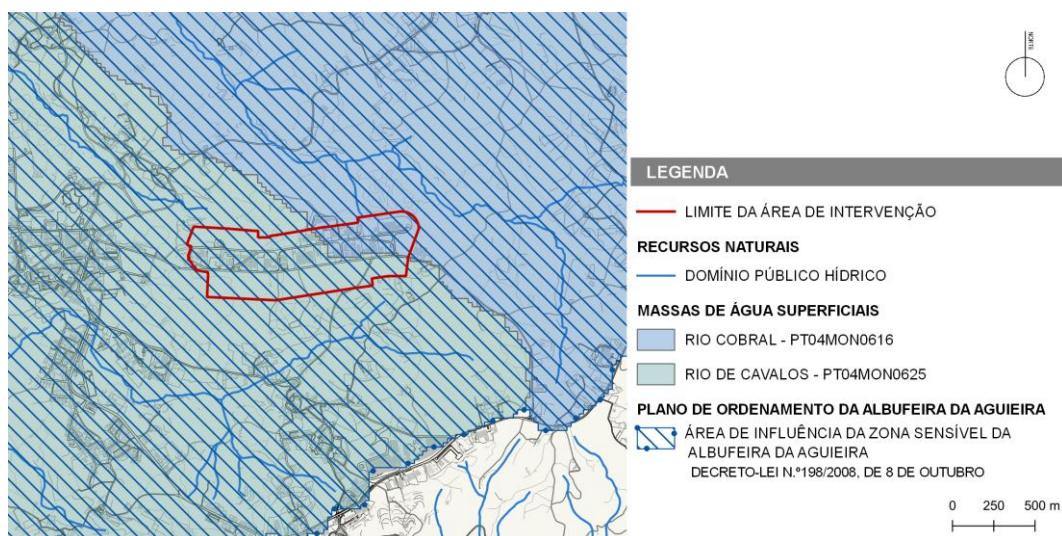


Figura 20. Hidrografia na área do PP

Na área do PP não existe nenhuma linha de água em domínio público hídrico, no entanto é abrangida por duas massas de água superficiais, com o seu estado classificado como ‘Razoável’, conforme consta no PGRH do Vouga, Mondego e Lis, e às quais devem ser aplicadas as medidas necessárias para evitar a deterioração do seu estado.

Tabela 2. Identificação das Massas de Água superficiais

Código e Nome das Massas de Água	Tipologia	Estado 2.º Ciclo PGRH
PT04MON0616 – Rio Cobral	Rios	Razoável
PT04MON0625 – Rio de Cavalos	Rios	Razoável

Já no que respeita aos recursos hídricos subterrâneos, conforme anteriormente mencionado, a área de intervenção está sobre a massa de água PTA0x2RH4 ‘Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego, cujo estado está classificado como ‘Bom’.

É ainda de salientar que, nos termos da Lei da água, a área do PP está integrada na Zona Protegida denominada por ‘Área de influência da zona sensível da Albufeira da Aguieira’, classificada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 198/2008, 8 de setembro, de onde decorrem condicionantes ao nível do tratamento de águas residuais.

Relativamente a captações de água para abastecimento público, estas não existem na área do PP ou envolvente próxima, no entanto existem registos de cerca de 5 captações de água subterrânea particulares, associadas às unidades industriais existentes.



De referir que, tal como na área industrial existente e maioritariamente ocupada, todos os efluentes serão devidamente encaminhados para as redes de drenagem de águas residuais, impedindo a contaminação, quer do solo, quer dos eventuais aquíferos subterrâneos existentes.



5.2. SOCIODEMOGRÁFICA

A evolução demográfica em Portugal continua a caracterizar-se pela redução da população residente, sendo que este declínio se mantém já há alguns anos. O mesmo tem acontecido a nível do enquadramento regional em que o concelho de Oliveira do Hospital se insere, nomeadamente na Região Centro, conforme sistematizado no quadro seguinte.

Quadro 1. População residente (N.º) em Portugal, Região Centro, Região de Coimbra e Oliveira do Hospital, 2011 e 2018*

Unidade Geográfica	2001	2011	2018*	Var 2011/2018*
	N.º	N.º	N.º	%
Portugal	10 356 117	10 562 178	10 276 617	-2,70
Região Centro	2 348 397	2 327 755	2 216 569	-4,78
Região de Coimbra	**138 535	**131 468	434 015	-
Oliveira do Hospital	22 112	20 855	19 331	-7,31

FONTE: INE, CENSOS – 2001-2011 e *Estimativas 2018

** Valor relativo à antiga NUT III de Pinhal Interior Norte

O concelho de Oliveira do Hospital assistiu a uma quebra populacional nas últimas décadas, tendo registado uma taxa de variação de -7,31% entre 2011 e 2018, que se relaciona com a diminuição do crescimento natural da população e de uma aceleração da emigração, principalmente da população jovem, resultante da crise económica existente no país, nos últimos anos.

5.2.1. Estrutura Etária da População

A análise da composição da população por grupos etários é importante para a compreensão e estudo da população de um território, uma vez que possibilita perceber as tendências de envelhecimento ou de juventude da população.

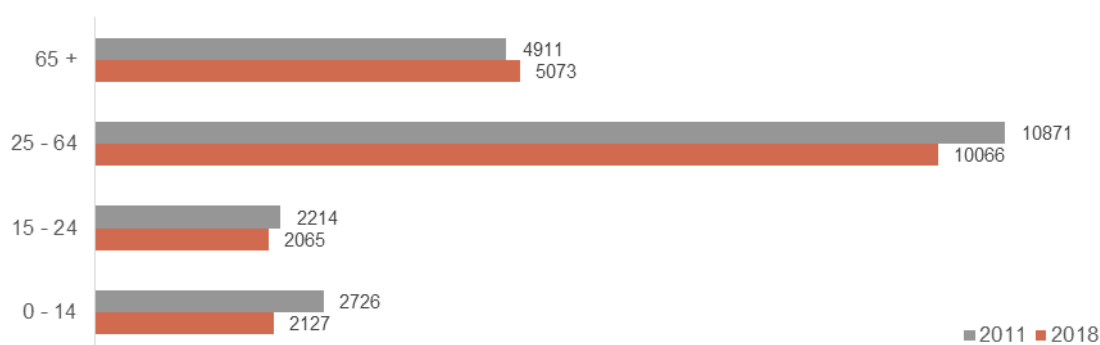


Gráfico 2. Estrutura etária da população residente (N.º) do concelho de Oliveira do Hospital, 2011 e *2018



FONTE: INE, CENSOS 2011 e *Estimativas 2018

A nível dos grandes grupos etários é evidente a existência de cenários evolutivos distintos. Por um lado, os grupos etários das crianças (0-14 anos), dos jovens (15-24 anos) e da população adulta (25-64 anos) revelaram uma diminuição dos efetivos populacionais.

Pela análise do gráfico, sobressai, ainda, o envelhecimento da população com o aumento da incidência do grupo etário com 65 ou mais anos, face ao grupo populacional das classes mais jovens. Este fenómeno tem vindo a acentuar-se, uma vez que as classes populacionais mais jovens têm diminuído e aumentado a porção do grupo etário com mais de 65 anos, fator que em parte é justificado com a maior esperança média de vida, reflexo, em parte, da melhoria da cobertura de cuidados médicos primários e apoios sociais.

Este comportamento ao nível dos grupos etários, não é apenas uma realidade do concelho de Oliveira do Hospital, mas uma tendência na generalidade dos concelhos localizados no interior do país.

5.2.2. Níveis de Qualificação da População

Recorrendo ao quadro seguinte, pode-se caracterizar o nível de instrução da população residente do concelho de Oliveira do Hospital e na União de freguesias da área do PPZIOH.

Quadro 2. População residente segundo o nível de escolaridade, pela freguesia da área do PP, no concelho de Oliveira do Hospital

Unidade Geográfica	Nível de Ensino					
	Nenhum	Pré-Escolar	Ensino Básico	Secundário	Pós-Secundário	Superior
União das freguesias da Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços	379	174	3 252	1 000	62	841
Concelho de Oliveira do Hospital	1 944	470	13 571	2 858	145	1 877

FONTE: INE, Censos 2011

O grau de ensino dominante da população residente no concelho é o ensino básico, com um peso superior a mais de metade. Importa, ainda, ressaltar que 1 944 dos 20 855 residentes, não tinha qualquer nível de escolaridade, o que revela algum peso ao nível do analfabetismo no concelho.



Por sua vez a freguesia de localização do PPZIOH, segue a tendência geral, sendo o ensino básico a escolaridade dominante, o que demonstra prevalecer uma população residente com baixos níveis de escolaridade.

No que respeita ao ensino superior, é na União das freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços que se regista a maior percentagem, o que deverá estar relacionado com o fato de se tratar da freguesia sede de concelho, onde se concentram o maior número de empresas e emprego mais qualificado.



5.3. ECONÓMICA

Os municípios possuem um papel relevante nesse processo de promoção do desenvolvimento económico local. Exige-se, portanto, dos agentes locais do setor privado (indústria, serviços de apoio à atividade económica, banca, etc.), associativo e setor público (empresas municipais) projetos indutores do desenvolvimento de pequenas iniciativas empresariais, orientando-as para o aproveitamento de potencialidades e recursos locais.

De acordo com os Censos do INE, no período de 2001 a 2011 a população ativa diminuiu (-15,7%) no concelho de Oliveira do Hospital, o mesmo aconteceu também na Região Centro, o que revela a existência de um menor contingente populacional para o mercado de trabalho.

Da mesma forma, a taxa de atividade do concelho registou uma ligeira diminuição no período 2001 e 2011 cifrando-se nos 42,9%. No mesmo período a Região Centro viu a taxa de atividade manter-se, enquanto que, no Pinhal Interior Norte verificou-se uma ligeira diminuição, como é possível verificar no quadro seguinte.

Quadro 3. População ativa e taxa de atividade, Portugal, Região Centro, Pinhal Interior Norte e Oliveira do Hospital

Unidade Geográfica	2001		2011	
	Pop. Ativa N.º	Tx. Atividade %	Pop. Ativa N.º	Tx. Atividade %
Portugal	4 990 208	48,1	5 023 367	47,6
Região Centro	1 067 864	45,4	1 056 225	45,4
Pinhal Interior Norte	57 917	41,9	54 690	41,6
Oliveira do Hospital	9 505	43	8 965	42,9

FONTE: INE, Censos – 2001 e 2011

A problemática do desemprego, um pouco à imagem do que tem ocorrido no território nacional, também teve repercussões no concelho de Oliveira do Hospital, tendo-se registado um aumento da taxa de desemprego no último período intercensitário, atingindo 11,44% em 2011, valor esse inferior à média nacional (13,2%), da Região Centro (11%), no entanto, superior à sub-região do Pinhal Interior Norte (10,8%), conforme se pode observar no quadro seguinte.



Quadro 4. Taxa de Desemprego (%) de Portugal, Região Centro, Pinhal Interior Norte e Oliveira do Hospital

Unidade Geográfica	2001	2011
Portugal	6,8	13,2
Região Centro	5,8	11,0
Pinhal Interior Norte	5,6	10,88
Oliveira do Hospital	4,6	11,44

FONTE: INE, Censos – 2001-2011

Relativamente à distribuição da população empregada por setores de atividade, como se pode visualizar nos gráficos seguintes, constata-se que entre 2001 e 2011 se acentuou o processo de alteração da composição dos setores de atividade. Denota-se o reforço progressivo do setor terciário, representando 54% em 2011 e o declínio acentuado do setor primário com um registo de apenas 3% em 2011. Por sua vez, o setor secundário verificou uma redução, representando em 2011, apenas 43%.

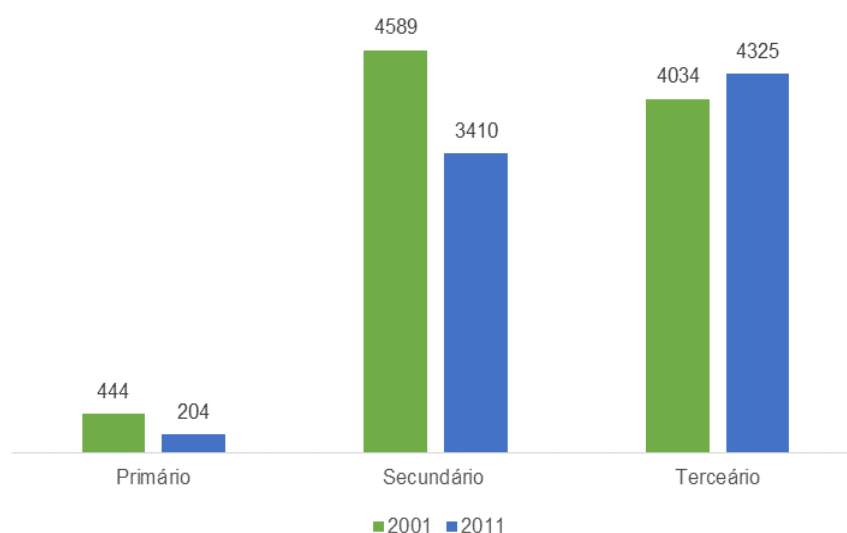


Gráfico 3. População empregada, por setores de atividade, no concelho de Oliveira do Hospital

FONTE: INE, Censos 2001 e 2011

Em 2001 o concelho de Oliveira do Hospital apresentava uma forte especialização no setor secundário, com valores acima da média portuguesa, e também das médias regionais, ao nível do número de empresas sediadas no território.

O município desde cedo que é reconhecido pelo seu tecido industrial, motor do seu dinamismo e desenvolvimento, apresentando um conjunto de indústrias ligadas ao setor alimentar, têxtil, metalúrgico e das madeiras. No entanto, como é possível observar no gráfico acima, o setor terciário tem vindo a ocupar um lugar de destaque na economia do município, acompanhando a tendência nacional.



5.3.1. Estrutura das Atividades Económicas

Segundo os dados do INE, em 2018 estavam 1 886 empresas sediadas em Oliveira do Hospital, o que revela um aumento face a 2011, cerca de 8,7%. A maioria destas empresas tinham menos de 10 pessoas ao serviço, nomeadamente 1800, caracterizando a maioria do tecido empresarial como micro e pequenas empresas.

Quando à estrutura industrial do concelho, esta assenta em unidades de pequena e média dimensão que recorrem ao aproveitamento das condições locais de disponibilidade de mão-de-obra e exploram a sua penetração nos mercados possibilitada pela melhoria das acessibilidades com relevância para o papel da EN 17 e a proximidade a Tábua.



Gráfico 4. Empresas (Nº), por atividade económica, no concelho de Oliveira do Hospital

FONTE: INE, 2011 e 2018



Em termos evolutivos a dinâmica positiva verificada deve-se essencialmente ao aumento exponencial do número de empresas do setor primário diretamente relacionado com a agricultura e a exploração florestal, assim como de empresas do setor terciário relacionadas com atividades administrativas e de saúde humana.

O perfil da atividade económica no concelho de Oliveira do Hospital reflete uma concentração do número de empresas nos sectores do comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos; construção; atividades administrativas e dos serviços de apoio.

No que concerne ao pessoal ao serviço nas empresas por atividade económica, em 2018 existiam 5 817 indivíduos empregados, o que revela uma taxa de variação de 8,2% face a 2011, destacando-se, sobretudo, as empresas associadas ao setor terciário, como se pode observar no quadro seguinte.

Quadro 5. Pessoal ao serviço (N.º) das empresas, por atividade económica, no concelho de Oliveira do Hospital

Atividade Económica	2018	2011	variação
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	230	104	121,2
Indústrias extrativas	14	19	-26,3
Indústrias transformadoras	1851	1574	17,6
Electricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	7	0	-
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	24	24	0,0
Construção	1022	1285	-20,5
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	1111	1181	-5,9
Transportes e armazenagem	116	120	-3,3
Alojamento, restauração e similares	353	265	33,2
Atividades de informação e de comunicação	32	22	45,5
Atividades imobiliárias	33	45	-26,7
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	280	195	43,6
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	216	139	55,4
Educação	165	142	16,2
Atividades de saúde humana e apoio social	192	110	74,5
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	42	31	35,5
Outras atividades de serviços	129	122	5,7
Total	5817	5378	8,2

FONTE: INE, 2011 e 2017

Uma análise mais detalhada revela que os subsectores mais significativos no domínio do



emprego são os das indústrias transformadoras, o comércio por grosso e a retalho e ainda a construção. No entanto, além do sector primário cujo número de pessoas ao serviço variou 121%, os demais setores empregadores registaram uma diminuição do número de pessoas afetas à atividade económica em causa.



5.4. MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES

A mobilidade e a acessibilidade são elementos fundamentais na estruturação do desenvolvimento das pessoas e dos territórios. O concelho de Oliveira do Hospital encontra-se no centro de um importante eixo estratégico, a “Estrada da Beira” (Oliveira do Hospital – Seia – Gouveia), que importa qualificar reforçando as ligações intermunicipais com os concelhos vizinhos para que de facto consiga estabelecer, reforçar e diversificar a sua rede relacional com os centros urbanos vizinhos.

Em complemento é imprescindível qualificar os transportes, de forma a robustecer as comunicações internas e as ligações dos diferentes pontos do concelho com a região envolvente.

A criação de dinâmicas de rede torna-se fundamental em territórios cujos contextos se enquadram de forma multirrelacional. Estas redes são potenciadas através da concretização efetiva de sistemas de transportes e de comunicação que interligam os diversos pontos do território e as suas sedes de atividades humanas.

O estabelecimento destas dinâmicas propicia o crescimento das chamadas economias de escala, que garantem fatores de sucesso, de competitividade, mas que só são conseguidas por intermédio de melhoradas condições de acessibilidade e mobilidade em território concelhio bem como supramunicipal.

5.4.1. Rede Viária

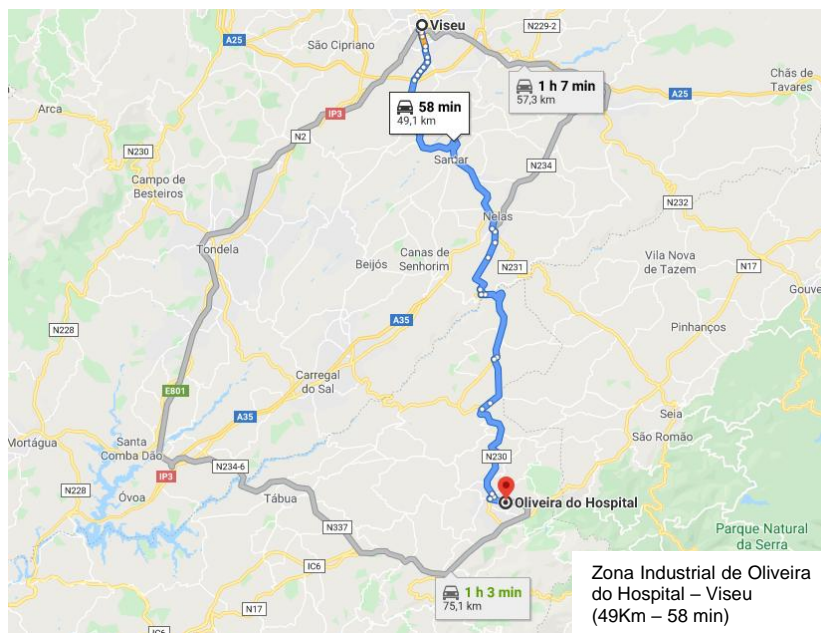
A rede viária é um elemento estruturador, dinamizador e polarizador de todo o espaço urbano e rural, tanto ao nível intramunicipal, como ao nível das regiões mais alargadas.

No concelho de Oliveira do Hospital, a via distribuidora principal é a EN17, estrada nacional de 1.ª classe, que no Plano Rodoviário de 1945 fazia a ligação entre Coimbra e Celorico da Beira, que com a publicação do Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de julho, foi desclassificada no troço Catraia dos Poços – Celorico da Beira.

Oliveira do Hospital, sede de concelho, situa-se a aproximadamente 84 Km de Coimbra, 49 Km de Viseu e 82 Km de Guarda. A sua acessibilidade externa é, essencialmente, assegurada pela existência e funcionamento de dois importantes eixos viários externos ao Concelho:



IP3/IC6 e A25/EN17 com os quais se estruturam os três principais eixos de entrada no conceito: EN 231, EN230 e EN17.



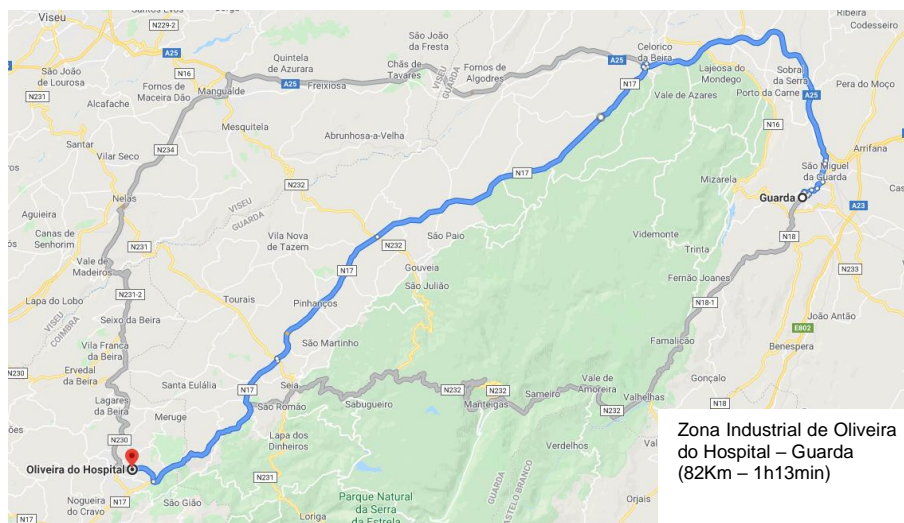


Figura 21. Segmentos de enquadramento dos eixos/ vias estruturantes

5.4.2. Rede Ferroviária

Quanto à rede Ferroviária, embora o concelho não seja servido diretamente, tem acesso rodoviário por meio de autoestradas à linha do Norte em Coimbra, uma ligação ferroviária que permite acesso aos portos de Aveiro e da Figueira da Foz. Mas também por via rodoviária é possível, em Mangualde, ter acesso à linha internacional da Beira Alta, que liga o entroncamento ferroviário da Pampilhosa à fronteira com Espanha, em Vilar Formoso.

Por outro lado, perspectiva-se e projecta-se no futuro uma ligação de alta velocidade a partir de Aveiro e com ligação ao centro da Europa, tendo em conta a importância estratégica da região centro em termos económicos e industriais.

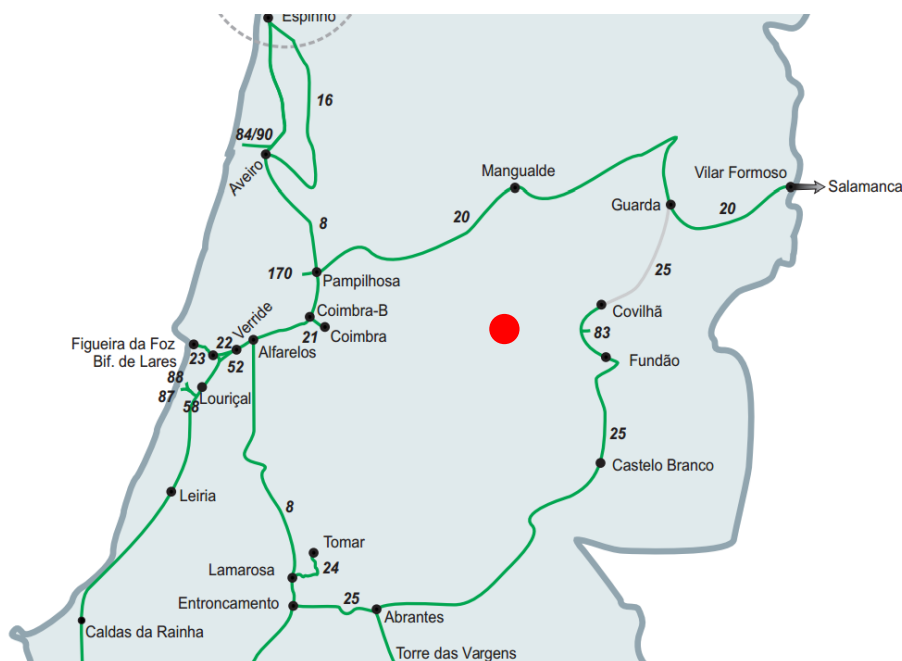


Figura 22. Enquadramento ferroviário de Oliveira do Hospital

FONTE: Infraestruturas de Portugal, 2018

5.4.3. Sistemas de Transportes Públicos

A existência de uma rede de transportes públicos de passageiros devidamente estruturada e articulada representa uma componente importante na promoção da inclusão e da sustentabilidade demográfica, da competitividade da rede urbana, da coesão dos territórios e da mobilidade entre equipamentos e infraestruturas.

Verifica-se que o concelho de Oliveira do Hospital integra uma rede de transportes distribuída e articulada entre as várias freguesias e a sede de concelho, com particular enfoque para a carreira Coimbra – Seia e Coimbra - Covilhã, via Oliveira do Hospital. A área de implantação do PPZIOH é servida por uma carreira municipal que faz Oliveira do Hospital - Vide.

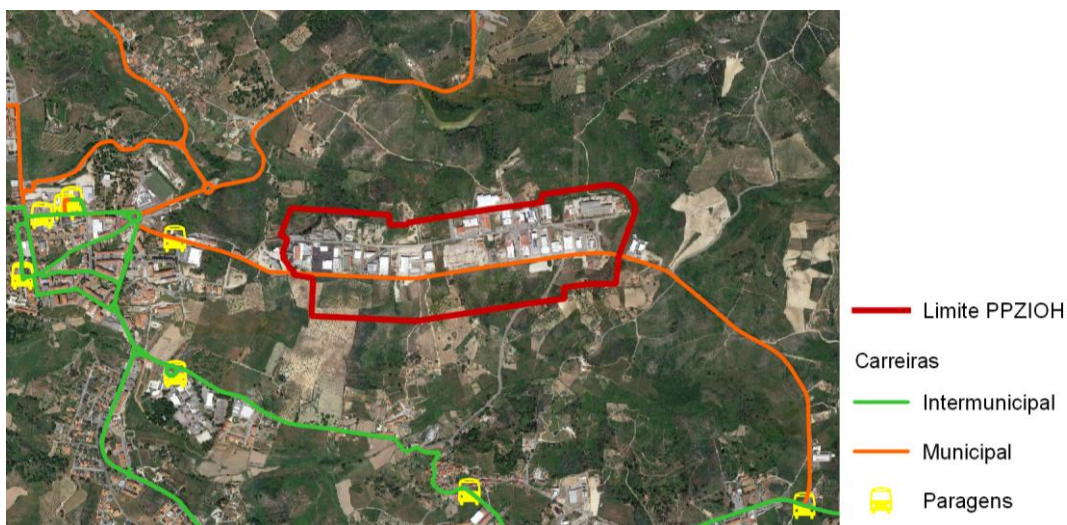


Figura 23. Sistema de transportes públicos e serventias na área do Plano

Como se verifica da figura anterior, a área de implantação é atravessada por uma carreira municipal, importante no contexto das acessibilidades, atendendo a que se trata de uma área para a localização de atividades económicas e considera-se determinante a importância dos transportes públicos que a servem e consubstanciam uma localização ótima.



5.5. INFRAESTRUTURAS URBANAS

Os serviços de abastecimento de água e de saneamento do Município de Oliveira do Hospital foram, até final de 2020, da responsabilidade dos serviços municipais do município.

A partir de 2021, a APdSE, S.A. – Águas Públicas da Serra da Estrela -, empresa intermunicipal, assume a exploração e gestão dos serviços de água e saneamento de três municípios, Seia, Oliveira do Hospital e Gouveia, garantindo a gestão dos sistemas de abastecimento público de águas potável e de saneamento de águas residuais, tendo como missão melhorar a qualidade dos serviços e renovar e ampliar as respetivas redes de abastecimento e drenagem.

5.5.1. Rede de Abastecimento de Água

A origem da água que abastece a ZIOH é a Barragem da Senhora do Desterro, São Romão, fornecida em Alta pela AdVT, quer para a área existente, quer para a área de expansão que se prevê no presente Plano.

A área do PP é servida por rede de abastecimento de águas, existindo, localizado junto à principal via de acesso, a Av^a Calouste Gulbenkian, um reservatório de água. É ainda de referir que existe uma conduta adutora de abastecimento de água da AdVT- Águas do Vale do Tejo SA., com uma faixa de proteção com 5 metros de largura, sendo que qualquer interferência/intervenção na faixa de proteção terá de ser submetida a parecer prévio da AdVT.



REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- RES Reservatório
- Conduta de distribuição
- Conduta Adutora

Figura 24. Rede de abastecimento de água que serve a área do Plano

5.5.2. Rede de Drenagem de Águas Residuais

A área de implantação do PPZIOH é servida pelo sistema de saneamento que integra um conjunto de coletores, emissários e condutas elevatórias (rede de drenagem) e equipamentos (estações elevatórias e ETAR) que permitem a recolha e transporte das águas residuais até ao local de tratamento (ETAR).

A gestão da ETAR de Oliveira do Hospital (em Alta) é feita pela empresa Águas do Vale do Tejo (AdVT). É uma ETAR urbana que trata águas residuais domésticas e águas residuais pré-tratadas, estando dimensionada para 17 750 ep, dispondo de sistema de tratamento mais avançado que secundário, com remoção de nutrientes.

Não existe, ao momento, separação de efluente industrial do efluente doméstico. De acordo com o regulamento de serviço de saneamento de águas residuais industriais em vigor, no seu artigo 15º, obriga o utilizador industrial a realizar pré-tratamento ao seu efluente de modo a ter valores compatíveis com a o sistema público de drenagem de águas residuais.



REDE DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

— Coletor de drenagem

Figura 25. Sistema de saneamento que serve a área do Plano

É ainda de salientar, conforme já referimos neste Relatório, que, nos termos da Lei da água, a área do PP está integrada na Zona Protegida denominada por ‘Área de influência da zona sensível da albufeira da Aguieira’, classificada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 198/2008, 8 de setembro, de onde decorrem condicionantes ao nível do tratamento de águas residuais.

5.5.3 Rede de Drenagem de Águas Pluviais

A área de intervenção é servida por uma rede de recolha e drenagem de águas pluviais. Os arruamentos e passeios são drenados por sumidouros de via até às caixas de visita.

Com a implementação da Expansão do Plano da Zona Industrial, haverá um acréscimo de subcarga das infraestruturas urbanas. O seu dimensionamento e funcionamento encontram-se desenvolvidos no capítulo das Infraestruturas da proposta, que integra este Relatório.

5.5.4. Rede Elétrica

O concelho de Oliveira do Hospital é servido por linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em alta (tensão nominal igual ou superior a 60 kV) e média tensão (tensão nominal inferior a 60 kV), e muito alta tensão (220Kv), que atravessam o espaço concelhio. A área de implantação do PPZIOH é atravessada por linhas de média (linhas no sentido nascente/poente) e de alta tensão (linha sentido norte/sul).



REDE ELÉTRICA



-  Linha de alta tensão (60kv)
-  Linha de média tensão (15Kv)

Figura 26. Sistema de Rede Elétrica que serve a área do Plano

No devido enquadramento do RJIGT, que a elaboração do PPZIOH deve considerar, é apresentado o respetivo conteúdo material e documental (artigos 102.º e 107.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

5.6. CONDICIONANTES

A elaboração da Planta de Condicionantes é prevista no RJIGT, no artigo 107.º n.º 1 alínea c), que refere que esta identifica as “servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.”

No âmbito do PP foi elaborada a Planta de Condicionantes, onde estão representadas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública com incidência na sua área de intervenção.



Figura 27. Planta de Condicionantes

Na análise das condicionantes dentro da área do Plano, constata-se que existe uma pequena zona delimitada a nordeste, classificada como non aedificandi, correspondendo à faixa de proteção ao IC6.

No âmbito das infraestruturas, importa, referir que a área do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital é atravessada por uma linha de alta e diversas de média tensão, da Rede Nacional de Distribuição de Energia Elétrica, localizando-se, também dentro da área, um posto de transformação de serviço público, bem como uma estação elevatória.



A área do PP é, ainda, servida por rede de abastecimento de águas, existindo, localizado junto à principal via de acesso, um reservatório de água; é também servida, por rede de drenagem de águas residuais. Importa ainda de referir que existe uma conduta de abastecimento de água da AdVT, com uma faixa de proteção com 5 metros de largura, condicionando a que qualquer interferência/intervenção na faixa de proteção terá de ser submetida a parecer prévio da AdVT.

Em relação ao risco de incêndio, não existe a demarcação de áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

Conforme referimos anteriormente, analisando a Planta de Condicionantes do PDM de Oliveira do Hospital, na área de intervenção do Plano de Pormenor, não existem linhas de água que constituam domínio hídrico e servidões.

A Cartografia homologada do Plano representa linhas de água que, no entanto, não constituem domínio hídrico, não estando representada qualquer servidão, pelo que não se encontram representadas na Planta de Condicionantes.

Ainda relativamente a esta questão foi consultada a Carta Militar à escala 1:25 000 e a cartografia temática do PDM de Oliveira do Hospital. à escala 1:2 000, tendo-se constatado que não se encontram cartografadas linhas de água dentro da área de intervenção.

Mais importa registar que a área do PPZIOH não se encontra sujeita aos regimes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Deu entrada na APA um pedido de avaliação de compatibilidade de localização na área do PPZIOH em vigor, de um projeto de a instalação de uma unidade autónoma de gaseificação (UAG), estabelecimento abrangido pelo regime PAG (prevenção de acidentes graves).

A APA já se pronunciou e considerou que, “no que concerne ao regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, o projeto da UAG é compatível com os elementos atualmente existentes no território e com a qualificação do solo, no que se refere ao risco de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, desde que os lotes abrangidos pelas zonas de perigosidade não sejam ocupados por atividades que impliquem elevada concentração de pessoas ou a concentração de pessoas com mobilidade reduzida, durante o período de vida útil do estabelecimento”.



O Plano foi adaptado considerando a intenção da instalação da referida unidade (UAG), salvaguardando, em Regulamento, disposições especiais quanto á instalação de estabelecimentos com substâncias perigosas, no sentido de garantir as limitações das suas consequências para

A delimitação das zonas de perigosidade, inerentes a este tipo de instalações, encontram-se plasmada nos elementos do Plano – Planta de Implantação -, uma vez que a entidade (APA) já se pronunciou e atestou a compatibilidade da sua localização, tendo comunicado oficialmente à Câmara Municipal quais as zonas de perigosidade a considerar, para que a CM possa agir em conformidade.

Quanto ao Risco de Incêndio florestal (decorrente do PMDFCI de Oliveira do Hospital) a área abrangida pelo PPZIOH é inexistente porquanto se trata de uma área classificada como solo urbano para uso de atividades económicas.

Relativamente á “faixa de gestão de combustível”, a norma prevista no PDM foi alterada sendo estas faixas agora, “geridas” pelo novo PMDFCI.



5.7. SITUAÇÃO EXISTENTE

Revela-se fundamental na elaboração dos planos a existência de cartografia de base topográfica produzida num sistema de referência comum, de modo a facilitar as operações de harmonização e integração da informação, bem como a promoção de rigor, eficiência e clareza no processo de gestão do território.

Esta exigência consta no Regulamento n.º 11918/2019, de 24 de julho de 2019, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte.

Com efeito, a disponibilização desta cartografia veio servir os propósitos do objeto do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, permitindo o desenvolvimento de uma caracterização e diagnóstico da área de intervenção como detalhe adequado aos fins previstos, conforme se revela perceptível na imagem e legenda abaixo.

A planta da situação existente permite analisar a cartografia base do plano, através da identificação e caracterização geográfica das construções existentes, da cobertura física e biológica do solo, incluindo superfícies artificiais, áreas agrícolas e florestas, assim como o conjunto das infraestruturas existentes e serviços públicos existentes no território.

No que se refere à estrutura edificada, verifica-se que um número significativo de lotes, se encontram ocupados, principalmente na área correspondente ao primeiro Plano de Pormenor. Constata-se, também, que diversas divisões de lotes e implantação de edifícios, divergem dos parâmetros estabelecidos no referido plano.

Importa, no entanto, referir que algumas empresas já se encontravam a instalarem-se neste território e tinham autorização de construção antes da entrada em vigor do primeiro Plano de Pormenor, tendo sido consideradas desde o início do processo.

Relativamente ao uso e ocupação do solo nesta área, e de acordo com o COS 2018, existe um predomínio de território artificializado, onde estão implantados os lotes e respetivas construções.

Esta área industrial é rodeada por áreas, predominantemente florestais e agrícolas. Existem, ainda, um conjunto de infraestruturas que servem a área já artificializada, no entanto, não abrangem a zona de ampliação do PP.



Figura 28. Planta da Situação Existente na área do PPZIOH, Oliveira do Hospital

5.8. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Em matéria de atos de controlo prévio, relativos a alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia, bem como informações prévias favoráveis em vigor, importa mencionar que existem processos a decorrer e outros que já se encontram concluídos, os quais estão devidamente identificados na figura seguinte.



Figura 29. Planta de identificação de atos de controlo prévio na área do PPZIOH, Oliveira do Hospital

A tabela seguinte sistematiza o ponto de situação dos processos de obras desde 2015 até ao momento da 2ª alteração do PPZIOH, na área do plano.



Nº processo	Nº lote	Ato	Requerente	Pretensão	Ponto de situação
52/2015/173	Lote 3 e 4	Licença administrativa	Canoliva	Comércio, serviços armazéns e escritório	Concluído Autorização de Utilização nº 7/2019, de 17/01
17/2018/459	Lote 41	Comunicação Prévia	António Lobo & Lobo, Lda	Parque de armazenamento de garrafas GPL	Aguarda-se levantamento da Autorização de Utilização, despacho de 22/07/2019
52/2017/135	Lote 40	Licença administrativa	Efeito Verde Lda	Armazém de produtos alimentares embalados, produtos naturais e zona de venda direta ao público.	Concluído Autorização de Utilização nº 27/2018, de 14/05
17/2019/629	L37	CP, optou pelo regime Licença administrativa	Marserra Alimentar, Lda	Construção de um pavilhão e muro de vedação	Projeto de arquitetura deferido por despacho de 19/11/2019.
32/2020/7	Lotes 30 e 31 a decorrer a união	Licença administrativa	Cooperativa Agropecuária da Beira Central, Lda	Obras de alteração de edifício	Alvará de Licença de Obras de Alteração nº 74/2020
32/2020/235	Lotes 30 e 31 a decorrer a união	Licença administrativa	Cooperativa Agropecuária da Beira Central, Lda	Construção de muro de vedação	Em apreciação



Nº processo	Nº lote	Ato	Requerente	Pretensão	Ponto de situação
53/2015/2	24-C	Alteração de utilização sem realização de obras	Paulo Jorge Alves Francisco	Operação de Gestão de resíduos e Comércio de peças automóveis	Concluído Alteração de Utilização nº 5/2015, de 23/01
17/2018/244 32/2020/468	Lote 42 Resultant e da união dos lotes C4, 9 e 9A	Comunicação Prévia regime excecional DL 130/2017	J. Guerra, Lda	Reconstrução de um edifício com Autorização de Utilização nº 16/2014	Concluído Autorização de utilização nº 4/2021 de 21/01
17/2019/337	Lote 11	Comunicação Prévia	Construções Gouveia & Filho, Lda	Construção de pavilhão e reconstrução e ampliação de alpendre	Proposta de indeferimento
17/2018/652	Lote 10	Comunicação Prévia regime excecional DL 130/2017	Construções Gouveia & Filho, Lda	Reconstrução de armazém com licença de utilização nº 69/2005	Recibo de CP nº 168 de 10/12/2018 Aguarda-se levantamento da Autorização de Utilização, despacho de 18/03/2020
52/2017/622	Lote 15	Licença administrativa	Grafibeira – tipografia e artes gráficas, Lda.	Alteração e ampliação de pavilhão	Alvará de Licença de Obras de edificação nº 24/2018
32/2020/394	Lote 17	Licença administrativa	Quinta de Jugais	Legalização de alterações	Em apreciação



Nº processo	Nº lote	Ato	Requerente	Pretensão	Ponto de situação
04/2021/34	Lote 14	PIP-Pedido de Informação Prévia		Alteração e reconstrução de edifício para 2 espaços de armazém/indústria/comércio e serviços	Em apreciação
2021/450.10.204/97	Lote 32	Isenção de Licença	Beiragás	Isenção de Licença de construção da UAG (ao abrigo do artº7 do RJUE)	Em apreciação na APA

Ao abrigo do artigo 7º do RJUE que regulamenta as operações urbanísticas promovidas pela administração pública, nos termos da alínea e) do nº 1 do Artigo 7.º do referido diploma, estão isentas de controlo prévio 'as obras de edificação ou de demolição e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão'.

Deste modo, é de referir que deu entrada através do registo nº 1903, de 05/02/2021, processo nº 2021/450.10.204/97, um requerimento da Beiragás para emissão de certidão de isenção de licença de construção da UAG efetuada ao abrigo do disposto na alínea e) do nº 1 do artigo 7º RJUE, publicado pelo Decreto-lei nº 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação, bem como no disposto no nº 9 do Decreto-lei nº 7/2000, de 3 de fevereiro.

No concelho de Oliveira do Hospital existe uma unidade abrangida pelo Decreto-Lei 150/2015 de 5 de agosto, na área do comércio por grosso de combustíveis, minérios, metais e de produtos químicos para a indústria, com um Nível Inferior de perigosidade, de acordo com o DL citado; a referida indústria não está instalada na ZIOH nem na sua proximidade (raio de 2 km).



5.9. RUÍDO – RECOLHA DE DADOS ACÚSTICOS

No que se refere ao relatório sobre recolha de dados acústicos ou elaboração de Mapa de Ruído, dado que não se propõem atividades que contribuam para a alteração dos níveis sonoros da área de intervenção ou da sua envolvente e o município já dispõe de Mapa de Ruído, não se justifica a apresentação destes elementos no âmbito deste Plano.

O Mapa de Ruído existente não tem assinalas, na área do Plano, indústrias de emissões ruidosas de relevo, o que se coaduna com a inexistência de queixas por parte da população das zonas envolventes.

No entanto, o aumento de unidades industriais/empresariais pode implicar um aumento de ruído na área da ZIOH. Tendo em consideração este aspeto, o Plano prevê, no Regulamento, que devem ser previstos dispositivos que assegurem o controlo do ruído produzido pelas atividades a instalar, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, norma que decorre do Plano de Pormenor em vigor.

Relativamente à determinação dos dispositivos que assegurem o controlo do ruído e suas características, terão que ser definidos em função da atividade a instalar de forma a dar cumprimento às exigências regulamentares.



5.10. ÁREA DO PLANO

Conforme foi referido anteriormente, o limite de intervenção do PPZIOH abrange uma área de cerca de 52,36ha, que conforme o definido no PDM de Oliveira do Hospital, em vigor, integra as categorias de Solo Urbano: Solo Urbanizado - Espaços de Atividades Económicas e Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas, Espaços Verdes, Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento,

Em termos de morfologia, verifica-se que a área de intervenção do PPZIOH, conforme já mencionado, encontra-se numa zona planáltica com variações altimétricas pouco significativas, apresentando uma ligeira variação de declive no sentido norte-sul, entre os 510m e os 540m.

O Plano desenvolve-se numa área consolidada, que se encontra infraestruturada, servida por: infraestrutura rodoviária, que compreende duas vias principais, paralelas, interligadas por cinco arruamentos de atravessamento; rede de abastecimento de água; rede de drenagem de águas residuais; rede de drenagem de água pluviais; rede de distribuição de energia elétrica, rede de iluminação pública e o Ecoponto.

A área central e nordeste, ocupada por atividades económicas, foi objeto do primeiro PPZIOH, definindo 50 lotes que se encontram, maioritariamente, ocupados. Este Plano foi publicado através da Portaria nº393/94, de 21 de junho, tendo estado em vigor até à sua 1ª Revisão, publicada através de Aviso nº20839/2010, de 19 de outubro, sendo a sua vigência de 10 anos.

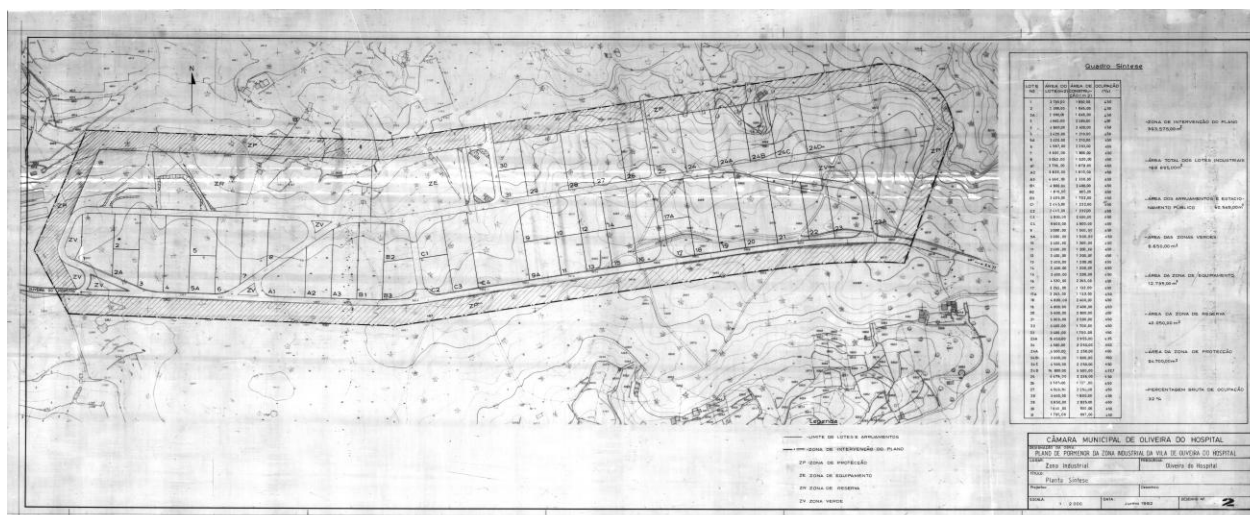


Figura 30. Planta do PPZIOH de 1994, Oliveira do Hospital



A 1ª revisão do PPZIOH, em vigor, ocorreu pela verificação da necessidade de criar novos espaços adequados à instalação de novas atividades empresariais e industriais, considerando a ocupação parcial dos lotes definidos inicialmente e a procura efetiva de espaços infraestruturados de acordo com novas necessidades. Esta primeira ampliação do PP incidiu sobre uma zona de reserva definida no PP inicial, destinada a ser utilizada para a expansão do mesmo.

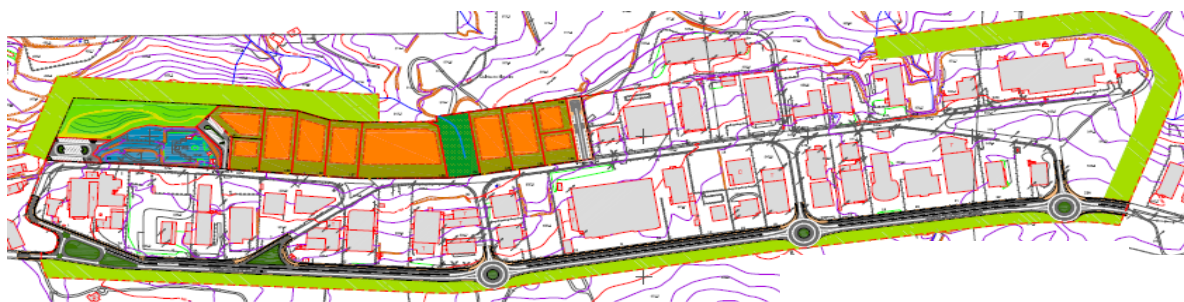


Figura 31. Planta da 1ª revisão do PPZIOH de 2010, Oliveira do Hospital

A referida zona de expansão, objeto da 1ª revisão do PP, localiza-se a noroeste da área de intervenção e foi desenvolvida através da definição de uma Unidade de Execução, que compreende 10 lotes destinados a atividades económicas e 4 parcelas – P1, destinada á ocupação de infraestruturas/atividades económicas; P2, destinada a equipamento/espaco verde de utilização coletiva; a P3 destinada a estacionamento público; e a P4, destinada a espaços verdes de utilização coletiva. Definiu, ainda, a implantação de dois novos arruamentos – rua A e rua B e a requalificação/alargamento da Av. Calouste Gulbenkian. Atualmente, verifica-se que do referido Plano foram executados os arruamentos A e B, o espaço de estacionamento - parcela P3; encontra-se também ocupada a parcela P1, onde funciona a Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos e o lote L40, onde se encontra em funcionamento um EcoCentro.

A necessidade de se proceder a uma nova revisão do PPZIOH constitui, também, uma oportunidade de planear uma nova expansão, que abrange uma área de cerca de 17,44ha, localizada na zona sul do limite do PP, área classificada em PDM como “Espaço de Atividades Económicas” em Solo Urbanizável, como já referido anteriormente.



Figura 32. Ortofotomapa da área de intervenção do PPZIOH, Oliveira do Hospital



6. PROPOSTA

6.1. CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

A proposta da 2ª revisão do PPZIOH, justifica-se pela necessidade de ajustar o Plano em vigor, à evolução económica e social e às dinâmicas urbanas daí resultantes, que, simultaneamente, fundamentam a necessidade de ampliação dos espaços de atividades económicas.

A alteração do PPZIOH é ainda justificada pela necessidade de ampliação das instalações de vários estabelecimentos industriais aí existentes, que as disposições do Plano de Pormenor em vigor não admitiam. O Município de Oliveira do Hospital, confrontado a intensão de ampliação de alguns estabelecimentos industriais e com a perspetiva de instalação de novas atividades assumiu como prioritário para o desenvolvimento socioeconómico do concelho a definição de condições para a sua viabilização, em virtude de reconhecer o seu efeito estruturante e multiplicador para a dinamização económica e para a competitividade empresarial, bem como para a geração de novos empregos. O PPZIOH em vigor inviabilizava alguns projetos de ampliação de unidades industriais existentes, bem como a instalação de novas, por incompatibilidade com os índices de utilização e de ocupação, previstos no regulamento do plano.

Reforçamos que, como referido anteriormente neste Relatórios, um dos objetivos da 2ª Revisão do PPZIOH é a atualização as disposições vinculativas dos particulares, contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem e aperfeiçoar o plano, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação

A promoção de novos projetos de investimento, encontra enquadramento nos objetivos de desenvolvimento estratégico subjacentes previstos no Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital (PDM) em vigor, mais concretamente subsume-se ao objetivo estratégico que visa a «Promoção da sustentabilidade do Desenvolvimento Económico», o qual, por sua vez, contribui para a melhoria das condições de operatividade/funcionamento/funcionalidade dos estabelecimentos industriais existentes, considerados estruturantes, pedra basilar que são para o desenvolvimento do tecido económico do concelho.

Pretende, também, dar resposta à necessidade de planear, de forma sustentável e coerente e assim, tornar atrativo este território, criando condições para a instalação de novas atividades



económicas, serviços e indústrias de proximidade, num espaço multifuncional e numa área urbana qualificada, contribuindo para a atratividade e para o desenvolvimento económico e social que se pretende para o concelho de Oliveira do Hospital.

A revisão do PP encontra enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas estratégias de desenvolvimento preconizadas para estas regiões mais interiores e fora das faixas litorais, o que se reflete numa forma de criar sinergias entre o litoral e o interior e esbater assimetrias.

No sentido de consolidar os objetivos do plano, a estruturação da área do PPZIOH tem como base as seguintes orientações estratégicas:

- Dotar o município de uma área de acolhimento sustentável e moderna, com condições para a localização de novas empresas, em continuidade e articulação com a zona industrial existente e com a cidade.
- Fortalecer a capacidade de afirmação da cidade de Oliveira do Hospital pela oferta de espaços de serviços, equipamentos e indústrias de proximidade, tirando partido das complementaridades funcionais entre estas.
- Dar continuidade à estratégia já consagrada no PDM e Plano de Pormenor publicados, ou seja, abranger a totalidade do espaço classificado como industrial, sem gerar novas reclassificações do solo ou interferir com as áreas de REN e RAN.
- Consolidar uma área estruturada, do ponto de vista urbanístico e ambiental, devidamente programada, sustentável e enquadrada na continuidade do núcleo urbano, proporcionando uma área atrativa para a implementação de novas atividades económicas.
- Definir um sistema de áreas verdes que possam incorporar espaços de recreio e lazer que venham a constituir uma forma de requalificar toda a zona de atividades económicas.
- Definir uma zona de atividades económicas multifuncional devidamente infraestruturada, com condições de receção de novos e inovadores investimentos.



6.2. ANÁLISE SWOT

Face ao estudo das características da área do PPZIOH, elaborou-se uma análise SWOT (pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças), reconhecendo-se as diversas potencialidades e fragilidades da área, a partir das quais se podem consolidar e/ou delinear estratégias e medidas de intervenção.





Quadro 6. Análise SWOT

FATORES INTERNOS	FORÇAS		FRAQUEZAS
	<ul style="list-style-type: none"> - Excelente localização-proximidade da cidade de Oliveira do Hospital. - Fortalecimento da capacidade de afirmação da cidade de Oliveira do Hospital pela oferta de serviços face à proximidade, retirando assim partido das complementaridades funcionais entre estas - Zona Infraestrutura já existente - Possibilidade de desenvolvimento de atividades económicas, na continuidade e/ou associadas a unidades preexistentes - Disponibilidade de terrenos com aptidão para a utilização pretendida. - Proximidade à centralidade urbana de nível regional, as cidades de Viseu, Coimbra e Guarda. - Manutenção da identidade das estruturas económicas existentes, por reforço e valorização. - Previsão de nó de acesso ao IC6 localizado muito próximo e direto à zona industrial. - Forte empreendedorismo local, poder de iniciativa e resiliência demonstrados pelos agentes económicas frente às graves adversidades atravessadas nos últimos anos (crises económicas, incêndios de 2017, etc) 	<ul style="list-style-type: none"> - Alguma distância aos principais itinerários principais - Prevista a construção do IC 6, mas ainda não foi concretizado, o que torna a acessibilidade à A25 e ao IP3 mais demorada. 	
FATORES EXTERNOS			
	<ul style="list-style-type: none"> - Enquadramento e integração nos objetivos de vários instrumentos de gestão territorial para o desenvolvimento da região. - Fixar e atrair investimento económico estruturante para o desenvolvimento local. - Reordenar o tecido produtivo municipal e regional e dar destaque e especialização à Região. - Aproveitar e requalificar as estruturas existentes. - Tirar partido das acessibilidades regionais como elos de ligação rápida para construção de sinergias tecnológicas entre as Universidades (Viseu/ Coimbra/Guarda). - Contrariar a interioridade e pensar a área do PPZIOH, como polo diferenciador e centro de atratividade, para fixar indústria, serviços e tecnologia. - Criar condições para a instalação de novas e diferenciadas atividades económicas adequando as regras do PP à legislação em vigor e às novas dinâmicas empresariais 	<ul style="list-style-type: none"> - O atravessamento de uma linha de alta tensão e respetivo espaço canal. - A interioridade e a perda populacional. 	
	OPORTUNIDADES		AMEAÇAS





6.3. A INTERVENÇÃO

A localização geográfica da zona de intervenção, junto à cidade de Oliveira do Hospital, com todos os serviços, de proximidade ou outros, que o meio urbano oferece, promove um conjunto de complementaridades que constituem um fator diferenciador de significativa atratividade, constituindo uma oportunidade de valorização da zona industrial existente e da zona de expansão que se propõe.

Este fator poderá proporcionar, não só o surgimento de tipologia de novas empresas – indústria, serviços, comércio - a procurar esta zona de atividades económicas, como, do mesmo modo, incrementar, pelo atrativo da proximidade urbana, um nível de emprego qualificado que incorporará, no desenvolvimento de Oliveira do Hospital, elementos fortemente valorizadores.

A cidade terá oportunidade de ganhar novos incrementos de procura dos seus serviços por parte da população que irá usufruir de um incremento de novos empregos promovidos na zona de atividades económicas, contribuindo para o aumento da capacidade de retenção de quadros que, mostram as estatísticas, tendem a instalar-se em cidades próximas, como Viseu ou na capital de distrito, Coimbra.

ACESSIBILIDADE

No quadro regional das acessibilidades a via internacional E80, traduzida no quadro das grandes estradas nacionais como A25 / IP5, estabelece a ligação entre o Porto de Aveiro e a fronteira com Espanha, em Vilar Formoso / Fuentes de Oñoro, para posterior ligação a Salamanca e ao seu Porto Seco, Benavente e Madrid ou Valladolid.

Esta via acrescenta um valor incomensurável à área plano pelos fatores de acessibilidade nacional e internacional que possibilita.

Da mesma forma, a A25 liga ao norte do país e à Galiza pela A1 / A3 e para sul, para além da A1, na sua ligação á capital do país Lisboa ter-se-á presente a possibilidade de utilização do IP3, ligação Viseu - Coimbra - Porto da Figueira da Foz, que se prevê em breve o início das obras de beneficiação já apresentadas pelo Exmo. Sr. Ministro das Infraestruturas Pedro Nuno Santos, no programa de infraestruturas do atual XIII governo constitucional.

Do ponto de vista local a área do Plano é servida diretamente por um eixo principal de entrada no concelho, N230 que garante a ligação à EN17, que, por sua vez, liga a importantes vias distribuidoras da rede rodoviária, nacional e internacional, a A25/EN17 e o IP3/IC6.

Está prevista a passagem e nó de ligação direto da Zona Industrial ao IC6.

PROPOSTA

O objetivo principal do programa para o PPZIOH é dar continuidade à estruturação de uma zona de Atividades Económicas e Equipamentos existente, adequando algumas disposições estabelecidas no Plano inicial às novas leis em vigor, ajustando-as às novas dinâmicas económicas e, simultaneamente, programar a sua expansão.

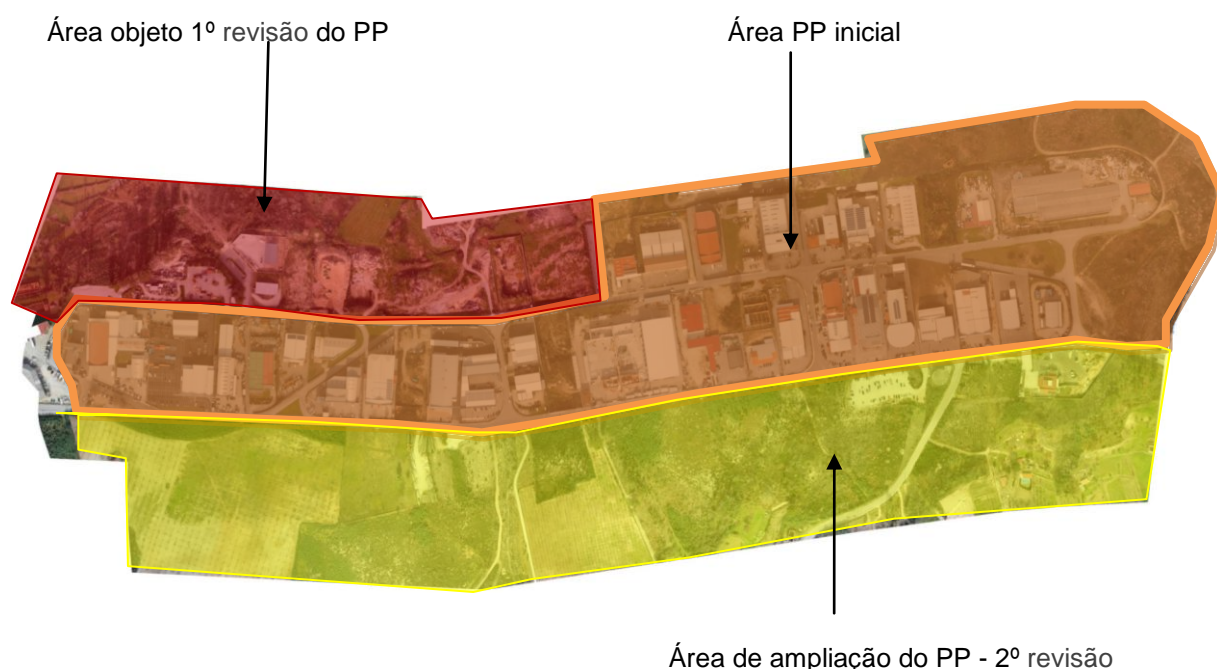


Figura 33. Ortofotomapa da área de intervenção do PPZIOH, Oliveira do Hospital | fases de evolução

A estruturação e organização do programa do PPZIOH foi pré-definida pelas condicionantes existentes no território de intervenção, nomeadamente pelo traçado das infraestruturas rodoviárias existentes e pela organização da Zona Industrial, que vem desde o 1º Plano de Pormenor.

No que se refere à estrutura viária, o Plano prevê a requalificação da principal via distribuidora, Av^a Calouste Gulbenkian, a manutenção das restantes vias que se desenvolvem a norte desta via principal – uma via que se desenvolve paralela à avenida, as vias transversais que fazem a ligação entre estes dois eixos longitudinais, e as ruas A e B, que foram executadas de acordo com o definido na 1ª revisão do PP. A partir da Av^a Calouste Gulbenkian, na área de expansão



sul, projetam-se dois novos arruamentos – rua L e M -, que estruturam esta área em três quarteirões, onde se organizam diversos lotes, maioritariamente, com frente para a via principal.



Figura 34. Planta de Implantação do PPZIOH



Conforme se pode constatar pelo anteriormente descrito, o PPZIOH aproveita os investimentos infraestruturais existentes, minimizando os investimentos que se concentram, principalmente na área de expansão.

A requalificação do perfil da Av^a Calouste Gulbenkian, enquanto eixo privilegiado de acesso à área de intervenção e, simultaneamente, de entrada na cidade de Oliveira do Hospital, pretende dotar esta via de condições de caráter de maior urbanidade, melhor acessibilidade, e contribuir para a minimização de potenciais conflitos gerados pelo tráfego da zona industrial.

No redesenho do perfil desta via propõe-se a definição de baias de estacionamento, a introdução de um canal próprio destinado a ciclovias, com ligação ao centro da cidade, a introdução de caldeiras para árvores.

No que se refere à programação de equipamentos de apoio à área do PP, definiu-se, para esse fim, um lote na nova área de expansão que irá complementar uma parcela, previamente programada na 1^a revisão do PP. Estes espaços destinados a equipamentos devem ter a sua envolvente qualificada por espaços verdes, em particular o verde urbano-ajardinado.

O desenho dos lotes e parcelas e respetiva proposta de ocupação teve em consideração as condicionantes existentes no território de intervenção.

A planta de Implantação, define a delimitação dos lotes e parcelas, e representa um polígono máximo de implantação que compreende a área do solo no interior da qual é possível implantar as construções. Esta área será sempre igual ou superior à área de implantação possível, que é determinada pelo índice de ocupação que está definido. A determinação deste polígono está diretamente relacionada com os parâmetros de edificabilidade definidos, em Regulamento do Plano, nomeadamente os afastamentos aos limites da propriedade.

Dentro de alguns lotes ou parcelas, pode verificar-se a existência de elementos naturais relevantes – maciços arbóreos, linhas de escorrência, ... - cuja preservação deverá, sempre que possível, ser considerada na conceção do projeto da construção, integrando-os no arranjo paisagístico dos espaços exteriores, contribuindo para a valorização ambiental e para a sustentabilidade do Plano.

Os lotes destinados às Atividades Económicas ou afins, encontram-se concentrados em três setores:



- a **Área Consolidada**, que se caracteriza por se encontrar infraestruturada e em grande parte, edificada, compreendendo os lotes numerados de 1 a 30/31, definidos na Planta de Implantação. Verifica-se, ainda, a existência de alguns lotes sem ocupação que, no entanto, são já propriedades privadas;

Neste contexto, manteve-se a divisão de lotes existente, á exceção do lote 30/31, que resultou da junção dos lotes 30 e 31, mediante pretensão apresentada nesse sentido pela proprietária de ambos os lotes n.ºs 30 e 31, em 2012, a Câmara Municipal autorizou, em conformidade com o previsto no artigo 10.º do Regulamento do Plano de Pormenor em vigor, a junção de ambos os lotes adjacentes, passando a constituir um único lote, sob a designação de Lote n.º 30/31, conforme documento da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, Autorização de Loteamento nº001/2012.



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL
CÂMARA MUNICIPAL

ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 001/2012

José Carlos Alexandrino Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital,

DECLARA, para os devidos e legais efeitos, designadamente para efeitos de inscrição de prédio urbano na Conservatória do Registo Predial que:

1. O Município de Oliveira do Hospital é dono e legítimo possuidor de um terreno para construção urbana, destinado à construção de instalações industriais, designado por Lote n.º 30 da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, a confrontar de norte com Câmara Municipal, de nascente com Lote 29, de sul com Lote 31 e de poente com Arruamento, com a área de 1.800 m², inscrito na matriz predial urbana de Oliveira do Hospital, sob o artigo n.º 1892;
2. Que o referido lote é composto pela anexação de três parcelas de terreno, a saber:
 - a) A primeira com a área de 18 m², a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00662-freguesia de Oliveira do Hospital e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo n.º 259;
 - b) A segunda com a área de 583 m², a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00663-freguesia de Oliveira do Hospital e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo n.º 261;
 - c) A terceira com a área de 1.199 m², a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00996-freguesia de Oliveira do Hospital e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo n.º 1893;
3. Que este lote faz parte da área integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, estando sujeito às condições construtivas previstas no Regulamento que faz parte do referido Plano de Pormenor, o qual foi publicado através do Aviso n.º 20839/2010, no Diário da República, 2.ª série, n.º 203, de 19 de outubro de 2010, devendo designadamente respeitar as seguintes:
 - i) Área total de implantação – 900 m²;
 - ii) Área total de construção – 900 m²;
 - iii) Altura da fachada – 10 m;
 - iv) Uso – indústria e/ou armazém, comércio e serviços.

Por ser verdade, passo a presente Declaração que vou assinar e autenticar com o selo branco em uso neste Município.

Paços do Município de Oliveira do Hospital, 20 de novembro de 2012

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,


- José Carlos Alexandrino Mendes -

Figura 35. Autorização de Loteamento nº001/2012

- a **Área Norte**, definida na 1ª revisão do PP, correspondendo a zona abrangida pelo Loteamento Alvará nº001/2013, verificando-se que alguns dos lotes já se encontram comprometidos.

A 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital altera, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 48.º do RJUE as condições definidas na licença ou comunicação prévia da operação de loteamento, uma vez que tal alteração se mostra necessária à sua execução.

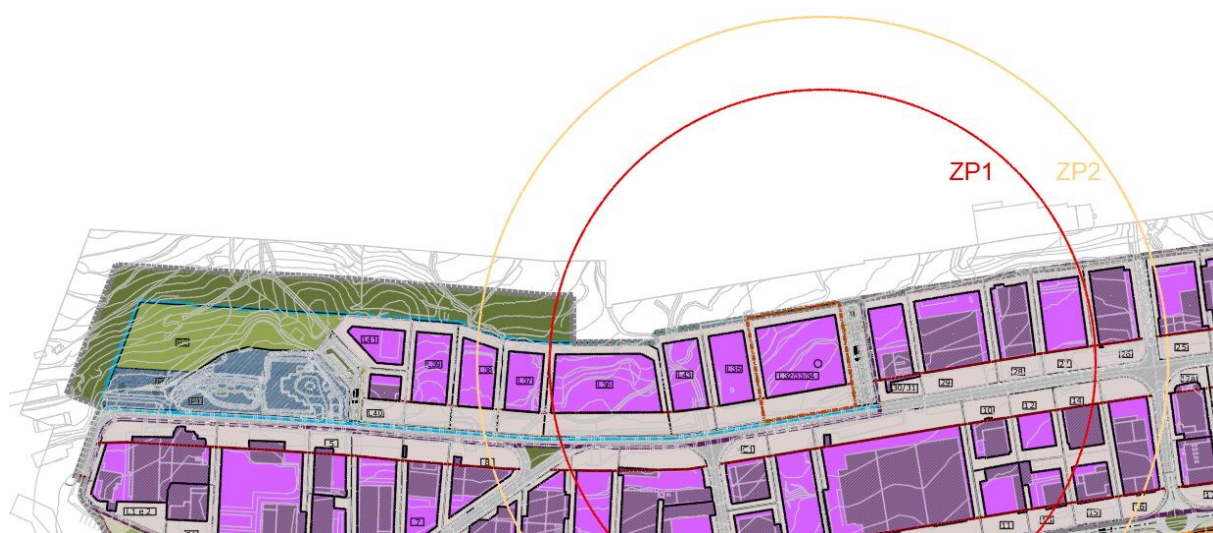


Figura 36. Extrato de Planta de Implantação I setor localizado a norte – Espaço de Atividades Económicas - Área Norte

A Área Norte, caracterizada por se encontrar praticamente toda infraestruturada, estando definidos 9 lotes, numerados de L32/33/34 a L41 e L43, destinados a atividades económicas de dimensão diversificada, com o objetivo de se ajustarem às diferentes necessidades de procura, podendo agregar-se no caso de surgir a intenção de implantação de um empreendimento de maior dimensão ou subdividir-se caso a empresa a instalar-se seja de menores dimensões. Neste Setor estão, ainda, definidas 3 parcelas destinadas a Espaços de Uso Especial – infraestruturas estruturantes e/ou atividades económicas, e espaços verdes de utilização coletiva- Parque Verde, numeradas de P1 a P3.

Nesta 2ª revisão do PP, foi alterada a utilização de uma área que na 1ª alteração do PP estava definida como espaço verde, para lote destinado a atividades económicas. Foram definidos, na área do Plano, novos espaços verdes com localização mais favorável para o equilíbrio global da proposta. Esta alteração justifica-se pelo facto de, na revisão do Plano Diretor de Oliveira do Hospital, terem sido alteradas as restrições existentes, neste local, à data da elaboração da 1ª alteração do Plano, deixando de existir, neste espaço uma linha água sujeita a regime hídrico.



Na Área Norte, as vias de acesso, bem como os espaços de estacionamento público, já se encontram executados.

No lote 32/33/34, deste setor, prevê-se a instalação de uma Unidade Autónoma de Gaseificação (UAG), cujo processo para a sua viabilização se encontra a decorrer na APA e Câmara Municipal.

Esta unidade UAG de Oliveira do Hospital será constituída por:

- Uma unidade de receção de gás natural a partir de camiões cisterna (camiões cisterna contêm uma quantidade entre 18 a 20 toneladas e o GNL é transportado nas seguintes condições de 1 bar e -162 ° C);
- Um reservatório criogénico horizontal de armazenagem de Gás Natural Liquefeito de 120 m³;
- Unidades de: gaseificação e aquecimento, regulação, odorização e gestão e controlo.

O estabelecimento prevê uma bacia de retenção construída para instalação de um reservatório de 120 m³ de capacidade útil. Os reservatórios, vaporizadores, tubagem entre os reservatórios e vaporizadores e restante equipamento encontram-se todos dentro desta bacia de retenção, incluindo o reservatório de THT (129 litros). O gerador de emergência encontra-se fora da bacia.

A proposta apresentada pelo operador (Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, S.A.) prevê a implementação de um conjunto de medidas de prevenção e mitigação de acidentes.

Foi já atestada, pela entidade competente (APA), a compatibilidade de localização desta unidade (UAG) com os elementos atualmente existentes no território e com a qualificação do solo, no que se refere ao risco de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, esta implementação tem implicações no território do Plano. Foram definidas e comunicadas à Câmara Municipal as zonas de perigosidade 1 e 2 inerentes a esta instalação, conforme representado na figura 34.

Neste contexto o Plano prevê, em Regulamento (artigo 26º), regras relativas a usos de solo e utilizações de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), prevendo que até á entrada em vigor da portaria prevista no nº3 do artigo 7º do referido Decreto-Lei, nas áreas, lotes e parcelas abrangidas pelas zonas de perigosidade ZP1 e ZP2 do estabelecimento UAG, delimitadas na Planta de Implantação, não são permitidos os usos de espaços habitacionais, comércio, servi-

ços, indústria e armazenagem exercidos a título de atividade principal ou acessória com uma área de acesso ao público superior a 25 m², turismo e equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública e privada e todas 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; bem como, todas as utilizações que impliquem atividades, em locais abertos e /ou fechados, que recebam público prevendo-se elevada concentração de pessoas e/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 temporário e/ou esporadicamente;

Não são também permitidos estabelecimentos de restauração e bebidas, de diversão noturna e similares, nem os demais usos que possam agravar a situação de risco presente nestas áreas.

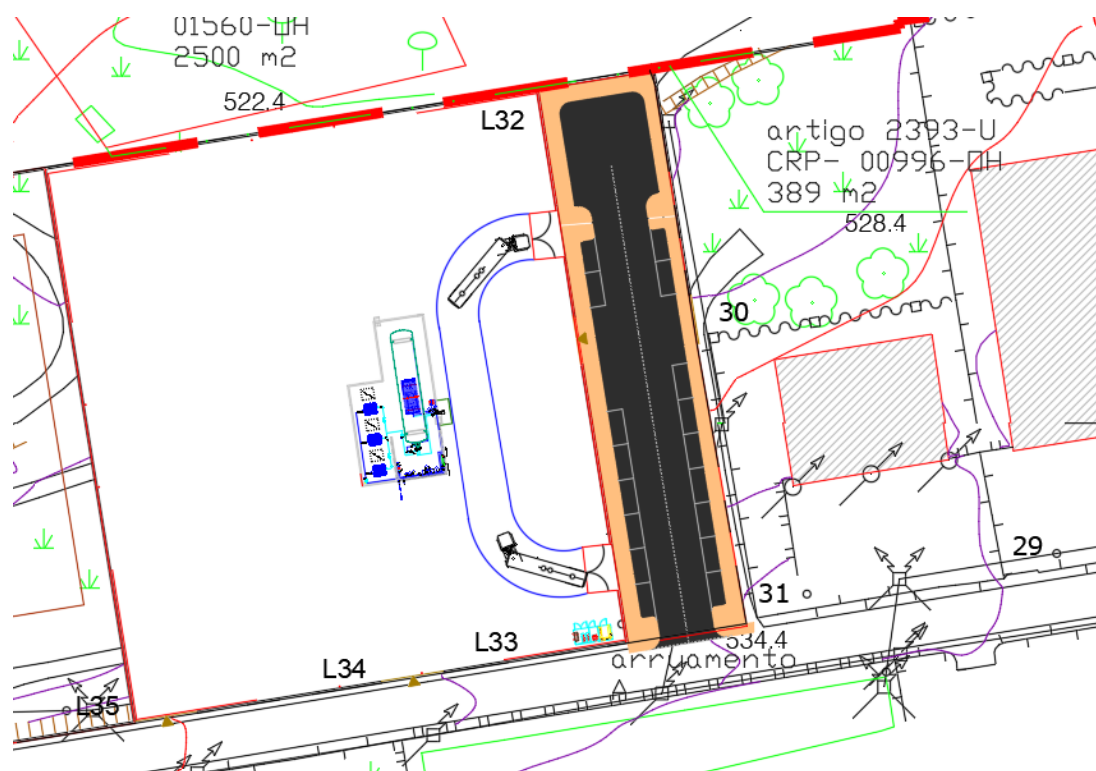


Figura 37. Proposta de implantação geral da unidade UAG

Fonte: Projeto/proposta da Beiragás-Companhia de Gás das Beiras, S.A., elemento disponibilizado pela C.M.O.H.

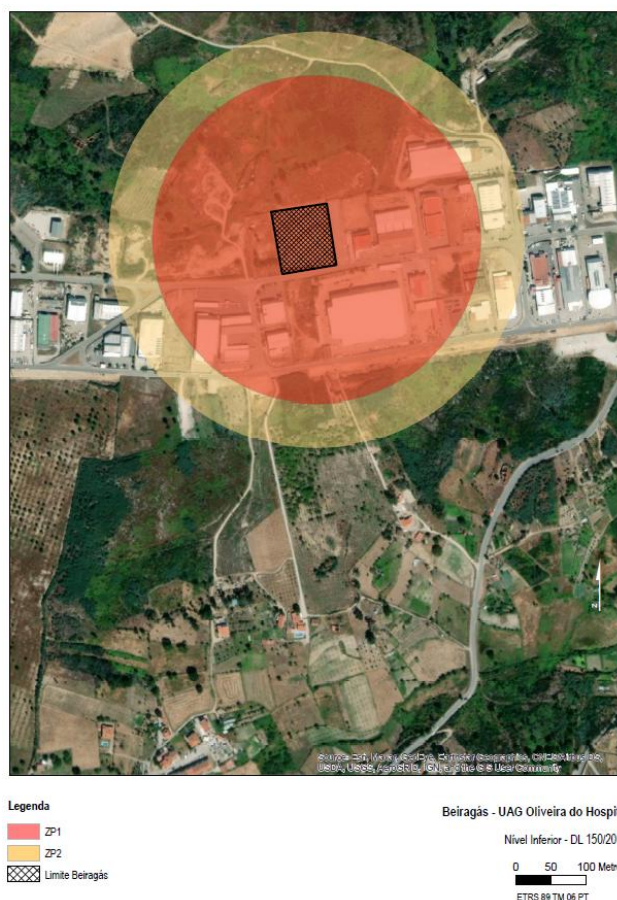


Figura 38. Definição das zonas de perigosidade relativas à instalação da unidade UAG
Fonte: APA, em julho de 2021

Na sequência dos pareceres da APA e da Reunião de Concertação, da qual decorreu um debate entre a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital e a entidade que reforçou a necessidade de clarificar as questões inerentes à instalação de uma unidade UAG na Área Norte do PPZIOH, no lote 32, considerou-se oportuno apresentar o enquadramento infra.

Considerando que:

1. É objetivo do regime a prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas com limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente;
2. O diploma se refere a estabelecimentos e a utilizações;



3. É no plano que se faz o zonamento, ou seja, a distribuição das vocações de uso do solo em função das suas utilizações dominantes;

4. São diferentes os conceitos de uso do solo – DR 9/2015 -, segundo o qual “Os usos do solo são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território”, tendo por referência os critérios de classificação e de qualificação previsto quer na Lei de Bases quer no NRJIGT; e de utilizações de edifícios, as quais “As utilizações do edifício correspondem às tipologias de uso que enquadram **as atividades** que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

5. Toda a atividade tem de se desenvolver em edifício ou fração autónoma localizada em área cujo uso urbanístico a admita;

6. As questões dos espaços onde estão instaladas atividades económicas exigem um juízo de análise holístico na medida em que convocam a aplicação não apenas de um, mas de vários regimes jurídicos distintos, que devem ser concatenados entre si, qualificação que não é inócua do ponto de vista do bloco de legalidade a mobilizar, já que o regime material que lhe subjaz é diametralmente oposto;

7. A temática dos usos no planeamento porque são, em nosso entender, uma das matérias com mais intercorrências na sua relação e interseção com a instalação e exercício das atividades económicas cujos conflitos podem ser, como no caso em apreço, se indevidamente enquadrados, muito agressivos, e que urge evitar, mitigar e resolver.

8. O teorema dos usos urbanísticos está, quanto a nós, já muito bem estabilizado doutrinariamente. Pelas mãos da melhor doutrina,⁵ muito se tem escrito no sentido de concluir que, após a tarefa de classificação dos solos e, através dela, de delimitação do perímetro urbano, os planos procedem, ainda, à sua *qualificação*, tarefa esta que se exprime, nos termos da legislação atual, na determinação do conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade.

9. A qualificação se processa através da delimitação, dentro de cada classe, de *categorias* de uso do solo em função do seu *uso dominante*. É no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 que se identificam essas categorias.

⁵ Fernanda Paula Oliveira, *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*. Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Comentado, Coimbra, Almedina, 2016.



10. De acordo com o regime legal em vigor, as categorias (funcionais) devem ser determinadas por referência ao *uso dominante* nelas admitidas — o qual corresponde ao tipo prevalente de uso do solo atribuído pelo plano, fundamentado na análise dos recursos, valores, **funções e atividades** existentes e na **ponderação estratégica dos interesses públicos convergentes no território municipal** — o que **exclui, como princípio**, categorias destinadas para *usos exclusivos* (muito embora, o plano não esteja impedido de conter uma opção que afete uma determinada categoria de espaço a um *uso exclusivo*, desde que, precisamente por esta ser uma exceção à regra, a mesma seja objeto de uma maior carga de justificação e motivação).

11. Se admitem, dentro de cada categoria, ao lado do referido *uso dominante* (que a caracteriza), utilizações ou *usos complementares ou acessórios* e utilizações e *usos compatíveis*, o que tem como consequência a admissão de *usos mistos*, desde que fique perfeitamente identificado e garantido um *uso dominante* de cada categoria, impedindo, assim, o desvirtuamento do regime jurídico inicialmente estabelecido nos instrumentos de planeamento urbanístico. Alguns planos identificam diretamente, para cada categoria de solo esta multiplicidade de usos.

12. Um dos mais relevantes princípios jurídicos do planeamento urbanístico atual: o princípio da *mistura de usos compatíveis* ou da *proximidade simbiótica*, que se apresenta como complementar de um outro, de sinal contrário — o da separação de usos incompatíveis. Enquanto este último se refere aos usos territoriais que se prejudicam mutuamente — assumindo-se como uma expressão da obrigação de o plano tomar em consideração todas as consequências, designadamente de natureza ambiental, dos tipos e modalidades de utilização por ele estabelecidos —, o primeiro, fundamental em matéria de planeamento territorial, compele à promoção de uma *mistura de distintos usos*, de forma a otimizar a localização de atividades de diferente natureza.

13. Do ordenamento do território exige-se que seja uma política pública que fornece uma *visão global* dos problemas que as implantações territoriais e atividades humanas colocam, *articulando as várias políticas setoriais* que incidem sobre o território de forma a coordená-las.

14. O planeamento urbanístico afirma-se, deste modo, como um dos domínios de intervenção mais importantes do direito do urbanismo, apresentando com este uma relação de necessidade, por ser atualmente impensável uma administração e uma prática urbanísticas realizadas ao acaso, devendo estas, antes, ser devidamente enquadradas e orientadas por instrumentos de planeamento que procuram programar racionalmente a sua intervenção. Passa-se, assim,



atualmente, de uma visão estreita radicada no *plano* enquanto resultado acabado de um processo de planeamento, para uma conceção mais aberta e *iterativa* do plano enquanto processo contínuo que abrange o momento da sua execução, avaliação e monitorização.

15. Devem ser mobilizados os princípios e as orientações plasmadas na SECÇÃO II da Lei de Bases de Política Pública de Solos e de Ordenamento do Território e Urbanismo que rege a forma de satisfação dos Interesses públicos com expressão territorial, numa lógica de “Harmonização dos interesses”, estipulando para o efeito no seu Artigo 8.º, Princípios gerais, de que se destacam:

2 - Os programas e os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras.

3 - Os programas e os planos territoriais devem estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos e explicitar os respetivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares. Impondo, portanto, uma fundamentação e justificação, já que estas medidas de proteção “constituem referência na adoção de quaisquer outros regimes de salvaguarda”.

16. Interesses Públicos que são tipificados e classificados através da técnica de “Identificação dos recursos territoriais” os quais podem dizer respeito a:

- a) As áreas afetas à defesa nacional, à segurança e à proteção civil;
- b) Os recursos e valores naturais;
- c) As áreas perigosas e as áreas de risco;
- d) As áreas agrícolas e florestais;
- e) As áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- f) A estrutura ecológica;
- g) O património arquitetónico, arqueológico e paisagístico;
- h) O sistema urbano;
- i) A localização e a distribuição das atividades económicas;**
- j) As redes de transporte e mobilidade e
- k) As redes de infraestruturas e equipamentos coletivos (Artigo 10.º).



Assim, assumindo no seu **Artigo 20.º** uma distinção fundamental – já supra esclarecida – entre “**Uso do solo e edificabilidade**” proferindo que:

“1 - O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, através da definição de áreas de construção

*ou, na impossibilidade dessa definição, pela aplicação de parâmetros e índices quantitativos e qualitativos, **de aproveitamento ou de edificabilidade**, nos termos da lei”.*

17. Identificadas (pela lei/decreto regulamentar) as categorias de uso do solo e determinados os critérios para a recondução dos solos às categorias tipificadas (primeira fase do procedimento de qualificação), segue-se a recondução das concretas parcelas de terreno àquelas categorias assim determinadas, isto é, à aplicação àquelas parcelas das categorias criadas pela lei e definidas por esta com o auxílio complementar da entidade planificadora (segunda fase deste procedimento), tarefa que, embora envolva, de igual modo, exercício de poderes discricionários, se encontra mais limitada uma vez que é vinculada pela definição previamente realizada.

18. O ordenamento do território serve, entre outras, as tarefas de zonamento, isto é, de distribuição e localização de usos pelo território, distribuição esta que se vai densificando em áreas de construção ou índices ou parâmetros de edificabilidade e aproveitamento do solo, as quais têm correspondência e concretização no edifício que as serve.

19. Descendo na escala de interesses, o “linguajar” vai mudando, afinando-se e ajustando-se qual processo de transformação que separa, isola e individualiza as diversas partes da matéria prima que é o solo.

20. Este, na cúpula e na essência, há-de estar “amarrado” a um uso/função, mas de forma descomprometida e liberal sendo apenas exigível e suficiente que o identifique, por um lado, e que, por outro, quando sirva o exercício de atividades económicas, que seja compatível com a atividade a exercer.

21. Assim, passamos dos usos urbanísticos e funções que se referem ao solo, para utilizações ou ocupações do edifício (que ficam salvaguardados no ato e título de utilização do edifício). Para, por fim, e porque, na nesta nossa perspetiva, todo o edifício apenas pode servir um de dois propósitos – o de habitar ou o de receber atividades económicas - poder ter associado um CAE que seja então compatível com o uso do edifício e que não tem de ser coincidente com aquele. Tudo em nome de valores superiores a que correspondem as tendências atuais para simplificação dos controlos administrativos prévios ao exercício de atividades privadas, simplificação que, para



determinadas atividades de menor risco, se consubstanciou, mesmo, na substituição de controlos prévios por controlos posteriores ao início da mesma.

22. Não só porque se as normas dos planos não são inequivocamente proibitivas de uma atividade concreta (seja diretamente, seja por apenas se admitirem taxativamente outras atividades) tal não significa que a afastem, apenas que a sujeitam a regras jurídicas e princípios sobre compatibilidade de usos.

23. Não poderia ser de outra forma pois, tratando-se de atividades económicas, deve valer o princípio da liberdade de acesso e exercício das atividades económicas, uma das dimensões fundamentais do princípio da liberdade de iniciativa económica consagrado no artigo 61.º da Constituição, pelo que a sua inviabilização deve encontrar fundamento bastante em razões urbanísticas concretamente aduzidas e não numa "falta" de norma que enquadre especificamente matérias que estão em constante devir.

24. Um Plano não é só o seu regulamento mas também as demais peças que o constituem e acompanham, será assim muito limitada uma interpretação do artigo 26.º do Regulamento do Plano que se atenha apenas aos seus termos literais, sem procurar indagar outros dados, designadamente de cariz histórico-teleológico, que fundamentem uma tal opção.

25. O que se pretender trazer para esta sede do relatório enquanto elemento interpretativo e integrador da teleologia das opções tomadas.

26. Especial relevo assume aqui, ainda, o elemento sistemático, já que uma leitura conjunta dos vários preceitos e peças do Plano Municipal referentes a estas zonas apenas pretende apontar para uma solução de um *zonamento plurifuncional* mas de modo a garantir "*uma coexistência harmoniosa das funções*" do que decorre atendendo ao rationale das atividades que se vão desenvolver naqueles espaços não se pretende uma opção contrária aos princípios gerais de planeamento, mas sim mitigar os efeitos nocivos e as externalidades negativas de um sobre os outros.

ASSIM,

Atentos os conceitos constantes do DR 5/2019 sobre usos do solo, utilizações de edifícios e equipamentos de utilização coletiva⁶ bem como a interseção com as regras de classificação e

⁶ Os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

No conceito de equipamentos de utilização coletiva não estão incluídas as infraestruturas urbanas e territoriais.



qualificação dos solos e bem ainda os princípios regentes de zonamento que todas as peças do Plano devem coerentemente refletir,

A NORMA DO ARTIGO 26 .º do RPPZIOH deve ser lido não como uma exceção à regra da mistura de usos compatíveis mas de regulação das atividades económicas que se vão instalar nos edifícios que possam “furar” os objetivos de prevenção e precaução visados pelas regras Seveso, em concreto, a ocupação por pessoas que naturalmente detêm, ou pelo fator idade ou por condições físicas, tempos de reação ao perigo diminutas.

Sendo meramente uma opção transitória até à entrada em vigor da Portaria que regula essas atividades constituindo apenas uma opção própria do Plano até lá, e a partir da publicação e entrada em vigor da mesma, mesmo que não se proceda à revogação da norma do artigo 26.º prevalecem as opções daquela ou de outra que lhe venha a suceder, operando a respetiva caducidade já que se trata de norma temporária sujeito a uma condição resolutiva que é a publicação da Portaria.

Os equipamentos de utilização coletiva podem ser de natureza publica ou privada. Quando os bens ou serviços são assegurados por entidades publicas, direta ou indiretamente através de concessão ou outra forma prevista na lei, devem designar-se por “equipamento de utilização coletiva de natureza publica”.

As necessidades coletivas dos cidadãos cuja satisfação é provida através de equipamentos de utilização coletiva correspondem a um conjunto dinâmico reconhecido em cada momento no quadro politico e normativo.

As edificações e os espaços não edificados referidos na definição são normalmente adaptados às finalidades prosseguidas pelo equipamento a que respeitam.

O conceito de equipamentos de utilização coletiva corresponde ao conceito de equipamentos coletivos a que se refere o artigo 21.o do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, e ao conceito de equipamentos a que se refere o artigo 43.o do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

- e a **Área Expansão Sul** que corresponde à nova área de expansão do Plano.



Figura 37. Extrato de Planta de Implantação | setor localizado a sul - Espaço de Atividades Económicas - Área de Expansão Sul

Relativamente ao setor localizado a sul – área de Expansão Sul, a proposta incide sobre um espaço que se encontra livre, optando-se por organizar a maioria dos lotes com frente para a via principal, a Av^a Calouste Gulbenkian, tirando partido desta via já estruturada que será requalificação.

Nesta área de Expansão Sul, propõe-se a organização de 27 lotes destinados a atividades económicas, enumerados de D1 a D8, E1a E11 e F1 a F8 e uma parcela destinadas a uso especial – equipamento, P4, com o objetivo de promover a implementação de um equipamento de utilização pública, de proximidade, prevendo-se a mesma possibilidade de agregação ou subdivisão de lotes, referidas para o setor norte.

A qualidade da área-plano deve ser reforçada através da qualificação do espaço público, como seja a dotação de corredores verdes, através de arborização adequada.

Do mesmo modo, o novo perfil da Av. Calouste Gulbenkian, além dos passeios de acordo com as normas de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, da previsão de baias de estacionamento adequadas, terá, um corredor ciclável como potenciador da utilização da bicicleta como forma de ligação entre esta zona de atividades económicas e a cidade.

Relativamente aos espaços verdes, para além da função de proteção e enquadramento, qualificação e valorização da envolvente à área de atividades económicas, representam um potencial de acontecimentos informais que podem relacionar, dentro da área do plano espaços estruturantes, e que simultaneamente estabelecem a sua articulação e amarração com a envolvente natural e urbana.

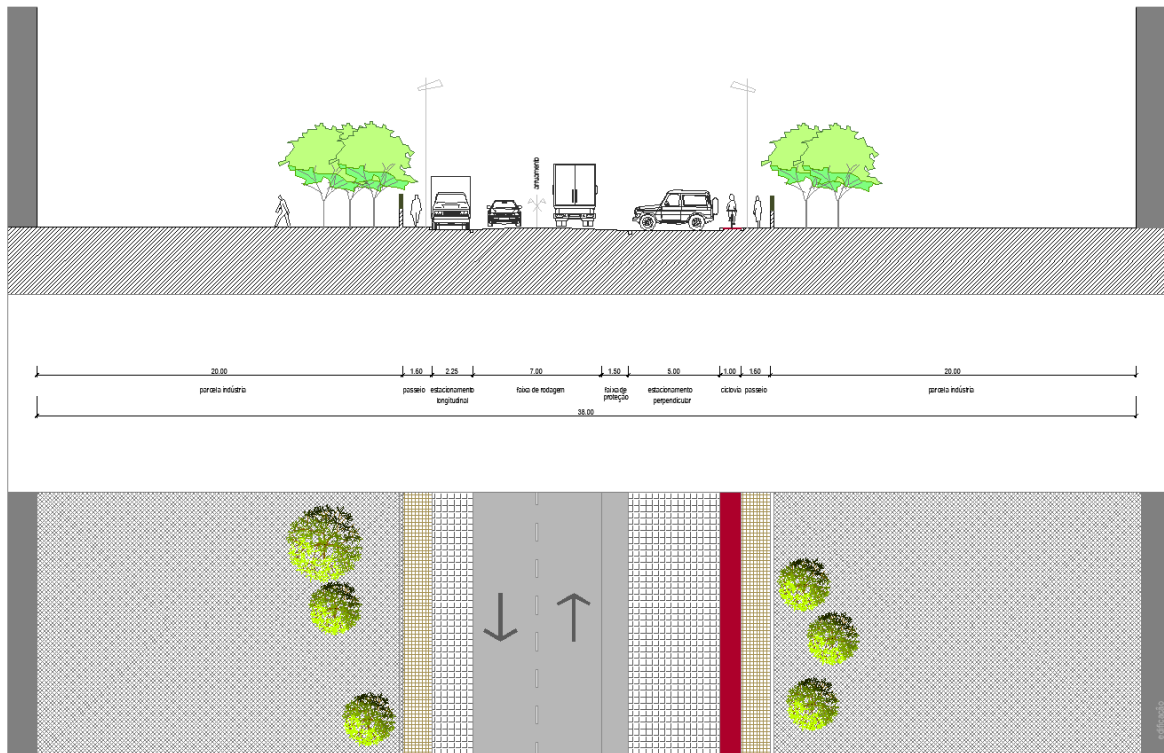
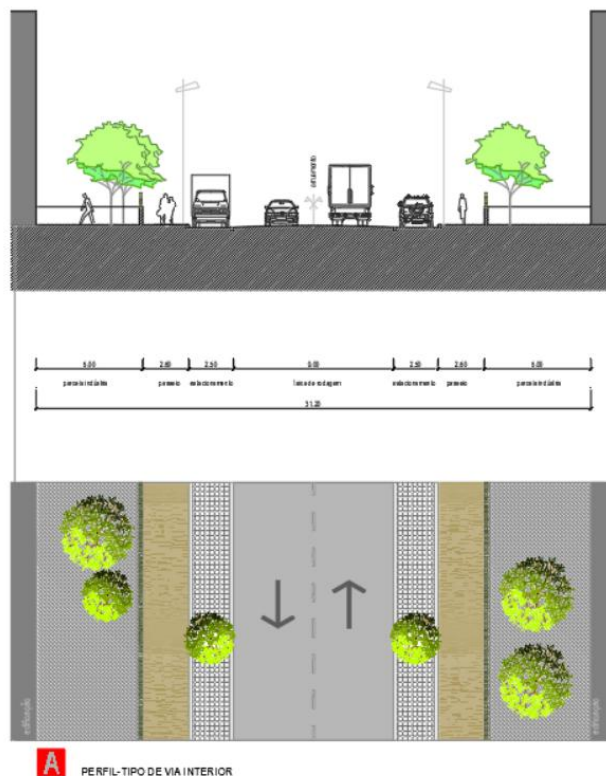


Figura 38. Perfil-Tipo de Av^a Calouste Gulbenkian, PPZIOH



A PERFIL-TIPO DE VIA INTERIOR

Figura 40. Perfil-Tipo dos novos arruamentos C e D, PPZIOH



Do ponto de vista da operacionalidade de intervenção municipal importa referir a existência de terrenos que, na maioria, são já propriedade municipal, aspeto que se constitui como muito importante para a exequibilidade do Plano de Pormenor.

EM SÍNTESE

A área de intervenção do presente Plano encontra-se classificada como Solo Urbano. Dentro desta categoria operativa, são contempladas, para além dos espaços-canal, a definição das seguintes categorias funcionais, representadas na planta de implantação (peça desenhada nº 1):

- Espaços de Atividades Económicas - Indústria/Comércio/Serviços/Logística:
 - Área Consolidada
 - Área Norte
 - Área de Expansão Sul
- Espaços de Uso Especial:
 - Espaços de Equipamentos
 - P4 – Equipamento de Utilização Coletiva
 - Espaços de Infraestruturas Estruturantes
 - P1 – Ecocentro
 - P3 – Parque de Estacionamento
 - P5 – Depósito de Água
 - Espaços Verdes
 - Áreas Verdes de proteção e enquadramento
 - Áreas Verdes de Utilização Coletiva que compreende a P2 - Parque Verde e as restantes áreas verdes delimitadas na Planta de Implantação.
- Espaços Canal
- Estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (artigo 7º do Decreto-Lei nº150/2015 de 5 de agosto)
 - UAG – Estabelecimento abrangido pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves
 - Zona de Perigosidade 1
 - Zona de Perigosidade 2

Espaços de Atividades Económicas

Os Espaços de Atividades Económicas englobam um conjunto de lotes destinados a indústria, comércio, serviços e logística, bem como os demais usos compatíveis e complementares.



O Plano totaliza 27 lotes destinados a atividades económicas, na nova Área de Expansão Sul, do PP, 9 lotes para atividades económicas, na Área Norte e os 30 lotes existentes na Área Consolidada.

A estruturação do Plano é, no entanto, flexível, prevendo a junção ou subdivisão de lotes, adaptando-se, assim, às exigências de instalação das empresas.

A flexibilidade do Plano é muito importante para a sua gestão, uma vez que as dinâmicas das atividades económicas estão em constante transformação, dependentes da evolução do mercado e da evolução económica regional, nacional e mesmo internacional.

No que se refere aos espaços de estacionamento privado, é permitida a construção abaixo da cota de soleira (cave), a qual não pode exceder o limite de implantação do edificado. A cave destina-se preferencialmente a espaços de estacionamento privado ou a áreas técnicas de apoio ao funcionamento da empresa. No entanto, além dos lugares de estacionamento, dos acessos e das áreas técnicas, nas caves, são admitidas atividades económicas desde que cumpram as condições técnicas definidas na legislação em vigor, para o funcionamento da atividade. A área das caves destinadas à instalação de atividades económicas é contabilizada para o cálculo do Índice de Utilização.

Os lugares de estacionamentos destinados a veículos ligeiros e pesados, afetos ao lote, calculados de acordo com o definido no quadro Anexo I do Regulamento do Plano, contemplam o número de lugares para funcionários, visitantes e os destinados ao apoio da atividade de carga e descarga.

Espaços de Uso Especial

Espaço de Equipamento

P4 - Equipamento de Utilização Coletiva

Os espaços de uso especial - Espaços de Equipamento, identificado na Planta de Implantação como parcela P4, destinada à implementação de espaço de apoio às atividades económicas instaladas na área do PP, nomeadamente para centro de formação, organização de conferências, eventos, serviços de proximidade, podendo afetar-se a outros usos, desde que sejam para fins de utilização coletiva e complementares à dinâmica económica do PP, constituindo-se como elemento de referência urbana desta área.



Espaços de Infraestruturas Estruturantes

Os espaços de uso especial - Espaços de Infraestruturas Estruturantes, P1 - Ecocentro, P3 – Parque de Estacionamento e P5 – Depósito de Água, correspondem a um conjunto de parcelas onde já se encontram instaladas infraestruturas complementares e de apoio ao funcionamento desta área e da cidade de Oliveira do Hospital.

Pretende-se que estes espaços se definam como qualificadores desta área empresarial, mas também como apoio a toda a cidade de Oliveira do Hospital.

Espaços Verdes

De Proteção e Enquadramento

De Utilização Coletiva

Nos Espaços Verdes, definidos na Planta de Implantação, considera-se a possibilidade de organização de uma diversidade funcional de apoio à sua qualificação urbana, ao enquadramento paisagístico, equilíbrio ambiental, bem como funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre, constituindo elementos de apoio às diversas unidades industriais e equipamentos a instalar ou já existentes.

Nestes espaços, deve prever-se a integração de percursos pedonais e, sempre que possível, cicláveis, equipamentos amovíveis de apoio à sua fruição e sua utilização coletiva.

Os espaços verdes de proteção e enquadramento devem constituir-se por estruturas verdes de proteção visual e enquadramento paisagístico das edificações, que possibilitem uma transição da mancha industrial com a envolvente próxima, contribuindo para a qualificação da paisagem e enquadramento das áreas urbanas e naturais, sendo permitido, nestes espaços, o uso e ocupação agrícola e sendo absolutamente proibidas plantações de espécies de crescimento rápido.

São áreas non aedificandi onde devem ser salvaguardadas as regras constantes do PMDFCI relativas a faixa de gestão de combustível e sua respetiva manutenção.



Figura 39. Fotos de espaços verde de enquadramento e de utilização coletiva em Zonas Industriais

As áreas verdes de utilização coletiva, conforme estão definidos na Planta de Implantação, integram três zonas localizadas nos três setores em que o Plano está organizado.

O modelo de intervenção proposto não define uma utilização concreta, para os espaços verdes que se encontram previstos - à exceção da parcela P2, onde se prevê a implementação de um Parque Verde Urbano - considerando a possibilidade de uma multifuncionalidade que englobe espaços de estar, recreio e lazer, ao ar livre, espaços de prática de desporto, percursos, atividades direcionadas, preferencialmente, para as pessoas que trabalham nesta zona. O objetivo é que constituam áreas de apoio à qualificação urbana, ao enquadramento paisagístico da zona industrial, contribuindo para o equilíbrio ambiental.

O projeto paisagístico a desenvolver em torno das diversas tipologias de espaços verdes previstas, deverá, assim, prever a inclusão de percursos pedonais, bem como a eventual instalação equipamentos amovíveis, e outros elementos de apoio, que constituam um reforço da sua fruição. É, no entanto, importante que sejam adotadas soluções devidamente enquadradas, de fácil manutenção e durabilidade.

A definição da estrutura de espaços verdes proposta procura assim promover a criação de um *continuum naturale* que sustenta e enquadra a estrutura edificada e proporciona a definição, em projeto de execução, de áreas de utilização pública, recreio e lazer, recorrendo à implementação de grandes áreas permeáveis, fortemente sustentadas na presença de elementos arbóreos e arbustivos.



A área do Plano passará, assim, a dispor de um acréscimo de espaços verdes de utilização coletiva, onde se prevê a plantação, maioritariamente, de espécies autóctones sem necessidade de regas especiais.

Espaços-Canal

Tendo como um dos objetivos para a área de intervenção, a definição de uma estrutura consolidada, que concentre áreas de indústria, comércio, serviços e logística, numa relação direta com as áreas envolventes existentes, é importante dotá-la de uma rede viária hierarquizada que permita a sua exploração funcional, eficaz e sustentada.

A avaliação e a gestão do sistema de circulação automóvel, dos espaços destinados a estacionamento, dos percursos pedonais, é essencial, como um princípio qualificador do ponto de vista funcional e ambiental.

É importante salientar, que a nível de execução da rede viária, deve-se ter em atenção a necessária interligação entre os arruamentos a executar e os existentes.

Os Espaços Canal, definidos na planta de Implantação, são constituídos por um conjunto de vias existentes e propostas, que desempenham um papel essencial na acessibilidade de toda a área de intervenção, á rede viária municipal e nacional e constituem, ainda, eixos fundamentais de estruturação da proposta.

Os Espaços Canal compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Via existente;
- b) Via proposta;
- c) Circulação pedonal;
- d) Ciclovia;
- e) Estacionamento público para veículos ligeiros;
- f) Estacionamento público para veículos pesados;

Os projetos de execução de espaços destinados à circulação pedonal e ciclável, devem prever configurações que garantam a eliminação de barreiras arquitetónicas à circulação, nomeadamente de cidadãos com mobilidade condicionada, bem com a utilização de materiais de acabamento confortáveis, duráveis e sempre que possível semipermeáveis.



Vias Propostas

A área de intervenção é, atualmente, dotada de uma rede de circulação interna, prevendo-se a requalificação da Av. Calouste Gulbenkian e a execução de duas vias que ligam a esta avenida.

Estacionamento público para veículos ligeiros e pesados

De uma forma equilibrada, distribuídos por toda a área do Plano, foram previstos espaços de estacionamento para veículos ligeiros e pesados, de apoio aos movimentos inerentes às atividades que se venham a instalar.

Considerando as áreas máximas de construção prevista, dentro da área do Plano e os parâmetros definidos no Regulamento do PPZIOH, prevêem-se, aproximadamente 371 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros e 15 lugares para estacionamento público de veículos pesados.

Todos os lotes têm que garantir espaços de estacionamento privados, cujo dimensionamento está diretamente relacionado com a área de construção de cada um, devendo cumprir o número de estacionamentos, destinados a veículos ligeiros e pesados, definido no quadro Anexo I, no Regulamento do Plano.

O dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento privado, tem como referência os parâmetros definidos no PDM de Oliveira do Hospital, expressos no quadro seguinte, constante do Regulamento do Plano:



Quadro 7. Parâmetros de Estacionamento do PPZIOH – proposta da 2ª revisão do PP

Tipo de Ocupação	Parâmetro de dimensionamento de estacionamento			
	Unidade de referência	Privado	Público	
Comércio e Serviços	Área bruta de construção relativa à área da instalação de acesso ao público	até 200m ²	2 lugares	Dotação de lugares acrescida de 30% para estacionamento público
		200m ² a 500m ²	1 lugar/25m ²	
		> 500m ²	1 lugar/20m ²	
	1 lugar de pesados			
	Área bruta de construção relativa às restantes áreas da instalação	até 500m ²	1 lugar/75m ²	
		> 500m ²	1 lugar/75m ²	
1 lugar de pesados por cada 500m ²				
Indústria, armazéns ou equiparado	Área bruta de construção	Lugar/75m ²	Dotação de lugares acrescida de 20% para estacionamento privado	
		1 lugar de pesados		
Equipamentos de utilização coletiva	Área bruta de construção	1 lugar/100m ²	Dotação de lugares acrescida de 20% para estacionamento privado	

A possibilidade de uma utilização confortável e segura, por parte dos peões, da área do PPZIOH, constituiu uma preocupação presente no desenho urbano, considerando-se todos os arruamentos dotados de passeios com um dimensionamento adequado, possibilitando um sistema de mobilidade contínuo.

No desenho dos espaços-canal previstos no PP houve a preocupação de implementar boas práticas, adotando soluções que contribuam para a qualificação ambiental e sustentabilidade. A proximidade do centro da cidade de Oliveira do Hospital, a importância de criar espaços de continuidade e promover a utilização de meios suaves e amigáveis de deslocação, contribuindo e sensibilizando para a importância da diminuição das emissões de carbono, justificam a implementação do desenho dos espaços de passeio confortável e seguro e da ciclovia na Av^a Calouste Gulbenkian que desempenham um papel importante na mobilidade do município, para além de contribuir para a melhoria da qualidade ambiental por promover a circulação pedonal/ciclável.



Preveem-se e recomendam-se, igualmente, soluções de tratamento de espaços, públicos e privados, que contribuam para a valorização do ambiente global considerando-se, em fase de projeto de execução, a adoção de soluções construtivas equilibradas, inovadoras e, desejavelmente a utilização de materiais permeáveis.

Estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (artigo 7º do Decreto-Lei nº150/2015 de 5 de agosto)

Conforme descrito anteriormente prevê-se a instalação no lote 32, de uma Unidade Autónoma de Gaseificação (UAG), que se enquadra na categoria de estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (artigo 7º do Decreto-Lei nº150/2015 de 5 de agosto). Foi, por isso necessário delimitar concretamente, na Planta de Implantação, a sua localização, uma vez que tem implicações nas condições de localização de atividades na envolvente, estando sujeitas a um conjunto de restrições.



6.4. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E QUALIDADE AMBIENTAL

Como é referido no RA-AAE, “A qualidade ambiental de uma região constitui um fator determinante para a saúde pública e para o equilíbrio dos ecossistemas e, relacionado com os critérios de ordenamento do território, pode contribuir para elevados níveis de competitividade e desenvolvimento de uma região. A sua contribuição para as alterações climáticas, e o seu nível de preparação/adaptação a este fenómeno são uma medida do seu desenvolvimento e preocupação ambiental.”

A instalação de atividades económicas numa área de acolhimento empresarial devidamente infra-estruturada tem potenciais vantagens face à sua instalação dispersa pelo território, considerando-se que existe o cumprimento legal por todos os envolvidos e o seguimento das diretrizes de recomendação. Importa ter em atenção as considerações plasmadas no RA-AAE, no que se refere aos impactes ambientais da zona industrial e sua expansão, bem como às diretrizes para seguimento, recomendações e medidas que são apontadas no sentido de minimizar os impactes.

A concretização do PPZIOH conduzirá à instalação de atividades económicas, potencialmente geradoras de impactes ambientais a diversos níveis. Como tal, considerando as crescentes exigências da sociedade contemporânea quanto à segurança, bem-estar e qualidade ambiental, é necessário antecipar as possíveis consequências desses impactes, de modo a minimizar prejuízos, através da implementação de medidas mitigadoras e, também, da consciencialização, sensibilização e responsabilização dos intervenientes, nomeadamente das empresas já instaladas e que se venham a instalar na zona industrial.

Cabe ao município o papel de exigir o cumprimento de regras e legislação em vigor aplicável a cada atividade e de controlar a dispersão industrial, garantido a implementação do PPZIOH, entre outros Planos Municipais de Ordenamento do Território e a execução das infraestruturas, criando condições de atratividade para a implantação das indústrias.

O Plano pretende alertar para a importância da adoção de sistemas de gestão ambiental (SGA), que permitem avaliar e controlar os impactos ambientais das atividades, produtos ou serviços. Essa avaliação possibilita, às empresas, estabelecerem metas e compromissos com o seu desempenho ambiental, planeando e analisando os impactos da atividade e



implementando e executando ações para atingir as metas e os objetivos que definirem e posteriormente reverem essas ações no sentido de uma melhoria contínua.

Pretende-se que haja uma senilização para a utilização de recursos e energias renováveis e adoção de processos de eficiência energética nos projetos dos novos edifícios e espaços privados envolventes, bem como nas intervenções no espaço público.

A sensibilização para a opção por soluções de conceção dos projetos que privilegiem a reutilização de recursos, tais como as águas pluviais - para utilização na rega de espaços verdes, em lavagens ou mesmo nas redes de águas das instalações sanitárias, - a reciclagem de resíduos industriais – estudando e promovendo a possibilidade de interação entre empresas, - a utilização de materiais de acabamento mais sustentáveis, a adoção, sempre que possível de pisos drenantes, a preocupação na definição de zonas ajardinadas.

Eficiência hídrica

Alertando para algumas matérias devidamente desenvolvidas no RA-AAE, importa reforçar e alertar para a necessidade de adoção de medidas de eficiência hídrica, como um imperativo de sustentabilidade. A aplicação destas medidas reflete uma dimensão positiva muito significativa ao nível do impacte ambiental. A redução do consumo de água tem implicações diretas e indiretas na diminuição dos caudais de águas residuais a descarregar nas redes e a tratar.

Conforme o RA refere, devem ser seguidos os princípios dos SR da eficiência energética: reduzir consumo; reduzir perdas e desperdícios; reciclar e reutilizar a água; recorrer a origens alternativas.

Assim, apontam-se medidas (cuja abordagem se encontra mais desenvolvida no RA-AAE que integra a proposta do PPZIOH):

- Aproveitamento da água da chuva, que tem a vantagem de adicional de contribuir para uma significativa redução dos picos de cheias, o que tem levado á sua adoção noutros países;
- Melhoramento da eficiência na rega, através de um eficaz planeamento dos espaços verdes – localização, desenho, estudo dos solos e escolha de espécies -, da redução de perdas e de desperdícios - cálculo adequado das necessidades hídricas, escolha de sistemas adequados e sua manutenção – e do recurso a fontes alternativas – águas pluviais, freáticas, cinzentas tratadas, etc.



Relativamente ao recurso às origens alternativas, nomeadamente freáticas e pluviais, poderá prever-se a instalação de um reservatório, cuja água poderá ser utilizada em autoclismos, regas, lavagens e para torres de arrefecimento. A previsão destes reservatórios deve ser acautelada em projeto de execução.

Há ainda a referir, o aproveitamento das águas pluviais provenientes das coberturas dos edifícios, com a sua utilização para fins não potáveis.

Produção de energia

O recurso a energias renováveis, a produção de energia para consumo próprio, através da instalação de sistemas de painéis solares e/ou fotovoltaicos é outra das medidas que as empresas devem ter em consideração na definição dos seus projetos, contribuindo para a sua eficiência económica e autonomia e para a sustentabilidade ambiental.

O Regulamento do Plano contempla um conjunto de disposições especiais com o objetivo de acautelar questões relacionadas com o ruído, o tratamento de resíduos sólidos, o tratamento de efluentes líquidos e gasosos, bem como a instalação de estabelecimentos com substâncias perigosas.



6.5. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os parâmetros de edificabilidade, relativos aos lotes e às parcelas, estão definidos nos quadros anexos à planta de implantação e constantes deste relatório, bem como do Regulamento.

O modelo urbanístico adotado pretende proporcionar flexibilidade na oferta e na gestão dos espaços, possibilitando a instalação de atividades económicas diversificadas, distribuídas de forma proporcionada e articulada, tirando partido da disponibilidade de terrenos na área de intervenção.

As atividades económicas têm características e necessidades específicas e diferenciadas em função de cada atividade, pelo que a definição das áreas onde será admitida a edificação e subsequente instalação de novas unidades empresariais deverá prever alguma flexibilidade e diversificação, garantindo assim uma resposta efetiva a essas exigências de funcionamento.

A definição dos parâmetros urbanísticos a considerara na 2ª Revisão do PPZIOH, partiu de uma primeira análise do Plano de Pormenor em vigor. De uma forma geral foram mantidos os parâmetros já definidos anteriormente. Foram redefinidos alguns parâmetros urbanísticos, com o objetivo de dar resposta às novas solicitações de instalação de atividades económicas, conforme já referido e justificado neste Relatório (Critérios de Intervenção).

A preocupação com a qualificação da imagem da área do Plano de Pormenor, é estabelecida no Regulamento e no desenho urbano através da garantia de afastamentos mínimos obrigatórios aplicados à implantação das edificações em relação aos limites dos lotes e das parcelas, e alinhamentos em relação aos eixos das vias, permitindo criar uma leitura de rua regular a qual define uma estrutura de espaço urbano organizada. Os afastamentos são – recuo – 20,00 m; afastamentos laterais – 5,00 m; afastamento posterior – 5,00 m.

Relativamente à imagem do espaço, na sua globalidade, é desejável que os projetos de execução definam padrões de qualidade no que se refere a materiais e formas de implantação do edificado, e do tratamento dos espaços exteriores, promovendo uma área de atividades económicas, cujos resultados se traduzam numa solução diferenciadora e qualificada.

A volumetria do edificado, constitui um papel importante na imagem da estrutura global da intervenção, sendo fundamental para conseguir o seu equilíbrio. O Plano determina que as volumetrias definidas para as edificações se desenvolvam em 2 pisos e tenham uma cêrcea máxima de 10 m.



Do ponto de vista do projeto arquitetónico, é desejável que as frentes edificadas do PPZIOH, promovam uma imagem integrada e coerente.

A linguagem formal a adotar para os novos edifícios deverá estar adequada ao tipo de funções que nele se desenvolvem. Nomeadamente nas áreas de expansão, é desejável a opção por imagens arquitetónicas contemporâneas, com recurso a sistemas construtivos e materiais de qualidade, de fácil manutenção e durabilidade, proporcionando uma imagem global que confira a esta zona de atividades económicas uma identidade própria integrada e contemporânea, traduzindo-o numa referência a nível regional.

As construções deverão, tanto quanto possível, adaptar-se à orografia do terreno adotando um modelo orgânico. Pretende-se dotar o plano da necessária flexibilidade para que os projetos a desenvolver possam tirar partido e explorar essa organicidade e plasticidade e propor soluções criativas e qualificadas.



Quadro 7. Quadros de Lotes e Parcelas do PPZIOH – proposta da 2ª revisão do PP

QUADRO DE LOTES E PARCELAS - PPZIOH									
PARCELAS ou LOTES		Área Máximas (m ²)							
Identificação da Parcela ou Lote	Área (m ²)	Área total de implantação		Altura máxima da fachada (m)	Índice máximo de ocupação (Io) %	Índice máximo de impermeabilização (Iimp) %	Afastamentos (m) - Novas Construções e Ampliações		
		Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial				Recuo frente	Tar-doz	Late-rais
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - ÁREA CONSOLIDADA									
L1 e 2	5 795	4056	-	10	70	80	20	10	5
2A	2 090	1463	-	10	70	80	20	10	5
L3 e 4	9 360	6 552	-	10	70	80	20	20	5
5	2 420	1 694	-	10	70	80	20	10	5
5A	2 420	1 694	-	10	70	80	20	10	5
6	4 587	3 197	-	10	70	80	20	20	5
7	3 600	2 520	-	10	70	80	5	20	5
8	3 040	2 128	-	10	70	80	5	20	5
A1	3 756	2629	-	10	70	80	20	5	5
A2	3 820	2674	-	10	70	80	20	10	5
A3	4 660	3262	-	10	70	80	20	20	5
B1e B2	6 610	4627	-	10	70	80	20	20	5
B3	3 405	2383	-	10	70	80	20	5	5
C1	2 445	1711	-	10	70	80	20	5	5
C2	2 445	1711	-	10	70	80	20	5	5
C3	4 800	3360	-	10	70	80	20	20	5
L42	15 600	10920	-	10	70	80	20	20	5
10	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
11	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
12	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
13	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
14	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5



15	2 400	1680	-	10	70	80	20	10	5
16	4 530	3171	-	10	70	80	20	20	5
17	2 265	1585	-	10	70	80	20	5	5
17A	2 265	1585	-	10	70	80	20	5	5
18	4 800	3660	-	10	70	80	20	20	5
19	4 800	3660	-	10	70	80	20	20	5
20	5 600	3920	-	10	70	80	20	20	5
21	5 000	3500	-	10	70	80	20	20	5
22	3 400	2380	-	10	70	80	20	20	5
23	3 400	2380	-	10	70	80	20	20	5
23A	8 450	5915	-	10	70	80	20	20	5
24	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
24A	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
24B	3 600	2520	-	10	70	80	20	10	5
24C	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
24D	16 800	11760	-	10	70	80	20	10	5
25	4 475	3132	-	10	70	80	20	10	5
26	3 595	2516	-	10	70	80	20	10	5
27	4 500	3150	-	10	70	80	20	10	5
28	3 600	2520	-	10	70	80	20	10	5
29	5 850	4095	-	10	70	80	20	10	5
30/31	3 595	2517	-	10	70	80	20	10	5
TOTAL	199 278	140 077	0	-		-	-	-	-



QUADRO DE LOTES E PARCELAS - PPZIOH											
PARCELAS ou LOTES		Área Máximas (m ²)									
Identificação da Parcela ou Lote	Área (m ²)	Área total de construção		N.º de pisos		Altura máxima da fachada (m)	Índice máximo de utilização (I _u)	Índice máximo de impermeabilização (I _{imp})%	Afastamentos (m)		
		Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial	Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira(1)				Recuo frente	Taroz	Laterais
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS E ESPAÇOS DE USO ESPECIAL- ÁREA NORTE											
L32/33/34	7 200	5040	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L43	3 622	2535	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L35	3 600	2520	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L36	7 979	5585	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L37	3 198	2 239	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L38	3 400	2380	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L39	3 600	2520	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
L40	1 671	1 170	-	2	1	10	0,7	80	20	5	5
L41	2 456	1 719	-	2	1	10	0,7	80	10	10	10esq/5dr
P1	7 125	-	4987	2	1	10	0,7	80	20	5	5
P2	7 582	-	455	1	1	5	0,06	8	-	-	-
P3	1 940	-	194	2	1	10	0,1	-	-	-	-
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS E ESPAÇOS DE USO ESPECIAL- ÁREA EXPANSÃO SUL											
P4	8 760	-	6132	2	1	10	0,7	80	20	10	5
P5	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	6 005	4204	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D2	6 005	4204	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D3	6 005	4204	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D4	4 803	3 362	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D5	4 803	3 362	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D6	4 803	3 362	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D7	3 589	2 512	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
D8	4 582	3 207	-	2	1	10	0,7	80	5	5	10esq/5dr
E1	2 456	1719	-	2	1	10	0,7	80	20	5	5
E2	2 426	1698	-	2	1	10	0,7	80	5	5	5esq/1



											Odr
E3	4 989	3492	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E4	4 960	3472	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E5	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E6	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E7	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E8	4 975	3482	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E9	4 987	3491	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E10	2 199	1539	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
E11	2 139	1497	-	2	1	10	0,7	80	5	5	10esq/ 5dr
F1	2 019	1413	-	2	1	10	0,7	80	20	5	5
F2	1 955	1368	-	2	1	10	0,7	80	5	5	5esq/1 Odr
F3	4 810	3367	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F4	4 805	3364	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F5	5 697	3988	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F6	3 196	2237	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F7	4 018	2813	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
F8	4 670	3269	-	2	1	10	0,7	80	20	10	5
TOTAL	178 604	106 780	11768	-	-	-		-	-	-	-

A solução urbanística proposta para o Plano de Pormenor, contempla, também, a realização de área a integrar o domínio público municipal, destinando-se estas áreas a assegurar a concretização das intervenções propostas em matéria de espaços de fruição pública, designadamente a criação de espaços verdes, áreas de circulação pedonal, arruamentos viários e áreas a afetar a funções de estacionamento público.

Neste pressuposto, são considerados, enquanto parâmetros de dimensionamento a observar ao nível das cedências para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, os seguidamente indicados:

- 23 m² / 100 m² de área de construção afeta a indústria / armazenagem para Espaços Verdes de Utilização Coletiva;
- 10 m² / 100 m² de área de construção afeta a indústria / armazenagem para Equipamentos de Utilização Coletiva.



Quadro 8. Áreas Globais – proposta da 2ª revisão do PPZIOH

ÁREAS GLOBAIS - PPZI			
Área total de intervenção do PPZIOH (ha)			52,36
Área de parcelas e lotes (novos e existentes) (ha)			37,79
Nº de Lotes e Parcelas	Área Consolidada - 30 LOTES		
	Área Norte - 7 LOTES; 3 PARCELAS		
	Expansão Sul - 27 LOTES; 1 PARCELA		
Espaços de Atividades Económicas (ha)	Área bruta de construção (máxima ha)	Indústria/comércio/serviços/armazéns	24,68
Espaços de Uso Especial (ha)	Área bruta de construção (máxima ha)	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	1,17
Espaços Verdes (ha)	de Enquadramento		7,10
	de Utilização Pública		1,98
	total (Espaços Verdes)		9,07
Espaços - canal (ha)	Vias existentes a qualificar e novas Vias proposta , inclui bolsas de estacionamento		2,42
	Circulação Pedonal- proposta		3,45
	Ciclovia		0,17
	total (Espaços-Canal propostos)		3,47
	Estacionamento público de ligeiros (n.º lugares)		371
	Estacionamento público de pesados (n.º lugares)		15
	total lugares de Estacionamento público		386



REDE DE INFRAESTRUTURAS

O PPZIOH considera existência e a execução das seguintes redes de infraestruturas:

- Arruamentos;
- Abastecimento de água potável;
- Drenagem de águas residuais domésticas;
- Drenagem de águas pluviais;
- Rede de Distribuição de gás;
- Rede Elétrica e de Iluminação Pública, de Baixa Tensão e de Média Tensão;
- Rede de Telecomunicações.



7.1. ARRUAMENTOS

► **Condicionalismos Gerais**

As características do traçado dos diferentes arruamentos são condicionadas ao Plano de Pormenor, o qual foi desenvolvido com um contínuo apoio por técnicos da área de traçado viário, procurando sempre minimizar o volume de terras a movimentar e o impacto paisagístico no local. Será necessário proceder à estabilização de taludes e execução de muros de contenção sempre que a topografia e os terrenos envolventes assim o obrigar.

► **A - Perfil Transversal Tipo de Av. Calouste Gulbenkian**

O perfil transversal tipo deste arruamento, é constituído, em secção corrente, por duas faixas de rodagem com 3,5 m, ladeadas por estacionamento, com 2,25m de largura de um dos lados e com 5,00m do outro lado, ciclovia com 1,00m de um dos lados e passeios com larguras de 1,50m nos dois lados da via.

No que diz respeito às inclinações transversais, possuímos na faixa de rodagem inclinações de 2,5% em duas águas.

► **B - Perfil Transversal Tipo dos arruamentos L e M**

O perfil transversal tipo destes arruamentos, é constituído, em secção corrente, por duas faixas de rodagem com 4,5 m, ladeadas por estacionamento com 2,50m de largura de ambos os lados, seguidos de passeios com larguras de 2,60m.

No que diz respeito às inclinações transversais, possuímos na faixa de rodagem inclinações de 2,5% em duas águas.

► **Condicionalismos Geométricos**

Os condicionamentos geométricos a realização da proposta foram as definições planimétricas e altimétricas das vias existentes. Nas zonas onde o traçado da nova via coincide com o traçado existente, deve-se executar o trabalho prévio de saneamento do pavimento existente de modo a inserir a estrutura pavimento novo, que será variável em cada secção e de acordo com as cotas da nova rasante.

► **Acessibilidades**

Dadas as características e condicionantes da área de intervenção e dos arruamentos pré-existent, no âmbito deste arranjo urbanístico serão garantidas as acessibilidades, permitindo o acesso aos Lotes existentes.



Os passeios previstos na área do arranjo urbanístico garantem a largura mínima exigida de 1,5m livre de obstáculos de modo a respeitar o Decreto-Lei 163/2006, de 8 de Agosto.



7.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

As infraestruturas de abastecimento de água potável formarão uma malha contemplando todos os arruamentos e interligando as redes existentes, de modo a garantir continuidade de abastecimento às parcela e/ou lotes, mesmo em casos de avaria. A malha será abastecida pela rede existente.

De acordo com informação das Águas Públicas da Serra da Estrela, como entidade gestora das infraestruturas em baixa dos Municípios de Seia, Oliveira do Hospital e Gouveia, no que diz respeito à Rede de Abastecimento de Água, existe capacidade de abastecimento de água referente à rede de distribuição, devendo ser remodelada a rede de distribuição existente complementada com rede projetada, garantindo o fornecimento de água em quantidade e garantia de regularidade de serviço, aos lotes previstos no Plano.

A Zona Industrial é abastecida por uma conduta de DN200mm, com um caudal de máximo de 22.6 l/s, 81,36 m³/h.

A conceção dos traçados das canalizações, os materiais adotados e os diâmetros previstos, serão condicionados pelo RGSPDADAR (Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais) e ainda pelo preconizado nas publicações do LNEC.

O abastecimento de água será feito a partir da rede publica existente.

A rede será implantada em vala e executada em tubagem PEAD, com acessórios em FFD. É constituída por um anel perimetral a área de intervenção, destinada ao abastecimento industrial e de dispositivos de combate a incendio.

Prevê-se a colocação de válvulas de seccionamento em todas as bifurcações, nos pontos mais aconselháveis, com vista a melhorar a funcionalidade do sistema. Todos os acessórios serão em ferro fundido dúctil. As válvulas consideradas são de cunha elástica.

Os ramais domiciliários serão executados em tubagem PEAD com um diâmetro mínimo de 1".

Canalizações

Natureza dos Materiais

- A rede de abastecimento será executada em tubagem PEAD.



- Os plásticos, materiais e soluções não tradicionais, devem cumprir as normas aplicáveis e possuir documentos de homologação para as situações em que a legislação vigente o exija.
- Sempre que não se preveja documento de homologação, devem ser utilizados materiais sujeitos a certificação nacional.

As canalizações não devem ser localizadas:

- Em locais de difícil acesso;
- Em espaços que dada a sua funcionalidade, coloquem em risco a qualidade da água;
- Em situação cativa, ou seja, instaladas em espaços privados alheios, uma vez que devem circular sempre em zonas comuns visitáveis, antes da sua introdução nos lotes ou parcelas.

Caudais de cálculo

A obtenção dos caudais, na ausência de dados exatos, será feita através de valores tabelados equiparáveis aos serviços em estudo (ver quadro), quer seja em função da capitação (equação 1), quer seja em função da área do espaço (equação 2).

$$Q_{md} = \frac{Pop \times Cap}{1000} \quad (\text{equação 1})$$

$$Q_{md} = \frac{Área \times Consumo}{m^2} \quad (\text{equação 2})$$

Sendo *Pop* - População (ou número de utentes do serviço)

Cap - Capitação

Caudal de ponta instantâneo (caudal de cálculo):

$$Q_{pi} = f_{pi} \cdot Q_{md} \cdot \frac{1000}{24 \cdot 3600} \quad (l/s)$$

$$\text{com } f_{pi} = 2 + \frac{70}{\sqrt{Pop}}$$

f_{pi} - Factor de ponta instantâneo

O valor da População equivalente para o cálculo do fator de ponta foi considerado uma capitação de 150/hab.dia.

O caudal de cálculo obtém-se somando cada um dos caudais com o valor das fugas e perdas.

$$Fugas = Q_{md}^{total} \cdot 0,10$$

Para respeitar o diâmetro de

110mm da ligação existente,

$$Q_{pi}^{total_com_Fugas} = \sum Q_{pi} + Fugas$$



este será constante ao longo da via a construir e, como já foi também referido, apesar da substituição da tubagem, os diâmetros dos ramais de ligação serão mantidos.

	L [m]	D (mm)	V (m³/m)	V _t (m³)	v (m/s)	D _{int} (mm)	Q (m³/s)	Q (m³/h)	t _{descarga} (min)
Expansão Sul	3715	Φ110	0,016	5,76	2,0	100	0,003	10,95	32

Φ110

O Plano prevê a execução de novas infraestruturas na zona de expansão sul, onde está prevista a requalificação da Av^a Calouste Gulbenkian e a execução de dois novos arruamentos. As infraestruturas de abastecimento de água nas zonas norte e zona consolidada encontram-se executada, não se prevendo, nesta proposta novas intervenções.

A área do Plano passará a dispor de um acréscimo de espaços verdes de utilização coletiva, no entanto, prevê-se que integrem, maioritariamente, espécies autóctones sem necessidade de regas especiais, pelo que os caudais a considerar serão residuais, ou mesmo nulos.

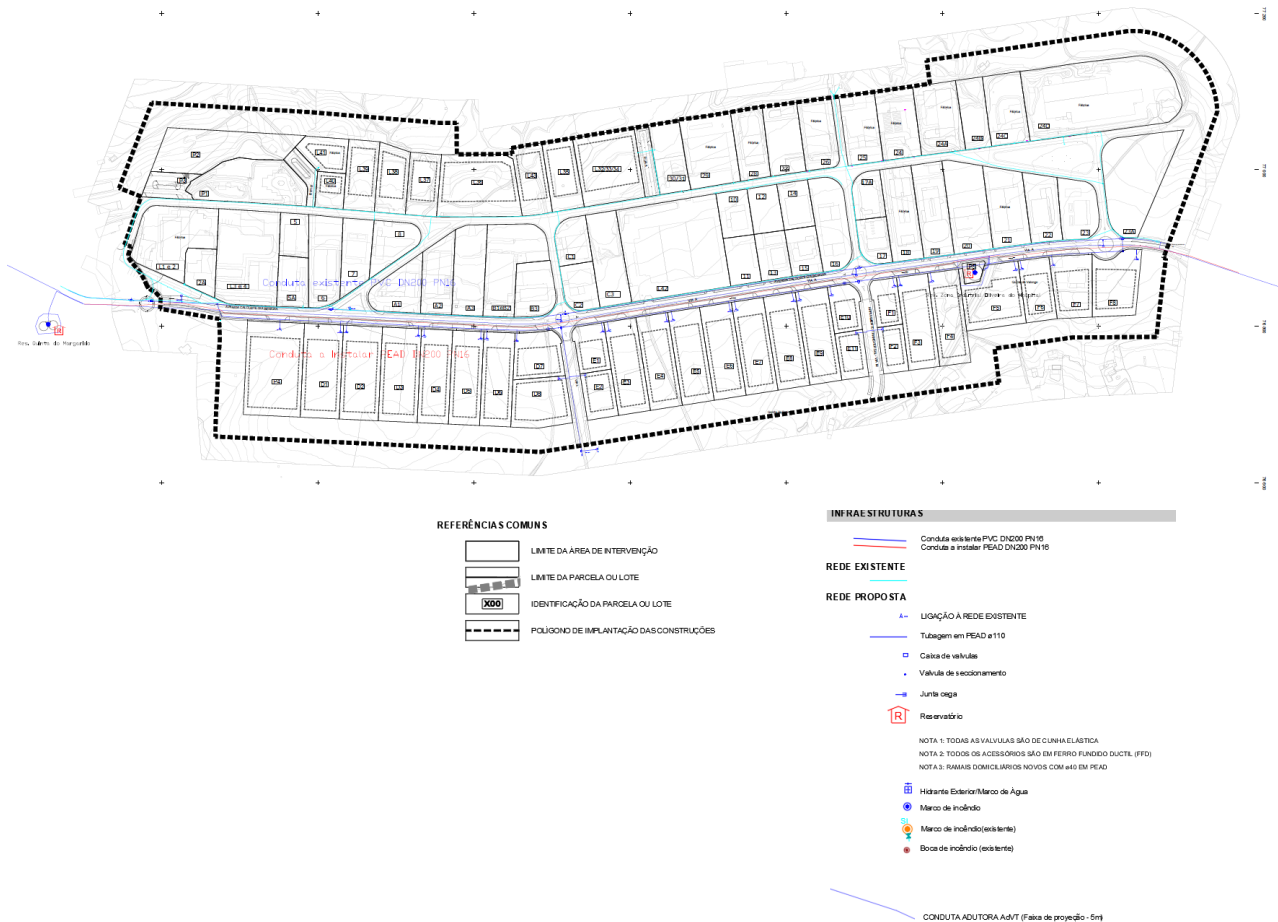


Figura 40. Representação da Planta de Infraestruturas – Rede de abastecimento de Água



DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

De acordo com informação das Águas Públicas da Serra da Estrela, como entidade gestora das infraestruturas em baixa dos Municípios de Seia, Oliveira do Hospital e Gouveia, no que diz respeito à ligação à Rede de Drenagem de Águas Residuais pública, deve ser cumprido o estipulado no Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das APdSE, EIM –S.A, relativamente às condições de descarga de águas residuais industriais, onde obriga à realização de pré-tratamento do efluente para cumprir os parâmetros admissíveis à descarga de águas residuais no sistema público de drenagem .

A rede de drenagem de águas residuais projetada, só recebe esgotos domésticos ou equiparados a domésticos, conforme representa a planta de infraestruturas da rede de drenagem de águas residuais domésticas.

Todas as águas residuais a drenar para o coletor público existente serão isentas de substâncias que possam por em causa a saúde pública. Assim, o manuseamento de substâncias perigosas e a sua remoção e tratamento obedeceu ao D.L. no 310/95, de 20 de novembro.

Na execução de todas as instalações, serão observados:

- Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais (RGSPDADAR);
- Normas Portuguesas;
- A presente memória descritiva e justificativa, bem como o cumprimento dos traçados e calibres definidos.

A rede de coletores será em Polipropileno Corrugado de parede dupla (PP), da classe circunferencial SN8 kN/m², segundo a norma NP EN 13476, com abocardamento integral realizado no próprio tubo mantendo a dupla parede e a forma corrugada.

Caracterização e Conceção do sistema Adotado

A Reabilitação e Requalificação destas ruas serão dotadas duma rede de saneamento de esgotos domésticos, com caixas de reunião ou passagem com espaçamento máximo de 60m, implantada sensivelmente ao eixo das vias de acordo c/ as peças desenhadas anexas.

Todo o sistema de drenagem de águas residuais foi concebido fundamentalmente tendo em conta o relevo da zona, os limites de propriedade, o traçado dos arruamentos previstos e pro-



curando que o escoamento se faça sempre por gravidade e em superfície livre, de modo a favorecer a fiabilidade do sistema.

Serão ainda previstas caixas de ligação de ramal de modo a evitar a posterior ligação ao coletor geral com a conseqüente destruição do pavimento rodoviário.

A Rede será ligada a rede municipal em 3 pontos distintos, conforme peças desenhadas.

A recolha das águas residuais domésticas ou equiparadas a domésticas dos edifícios será feita em caixas de ramal de ligação colocadas nos passeios, ligadas aos coletores por forquilhas a 45°. O funcionamento da rede será gravítico em todos os tramos em que tal seja possível.



Figura 41. Representação da Planta de Infraestruturas – Rede de drenagem de águas residuais



7.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A conceção dos traçados das canalizações, os materiais adotados e os diâmetros previstos, foram condicionados pelo RGSPDADAR (Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Pre-diais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais) e ainda pelo preconizado nas publicações do LNEC.

A drenagem da área de intervenção é feita através da instalação de sumidouros ao longo das vias que recolhem as águas para coletores pluviais.

A drenagem da área de intervenção é toda ela feita em gravidade, para tal dividiu-se a área total intervencionada em cinco sub-bacias, cada uma delas com coletores distintos.

Cada uma das sub-bacias encaminha as águas recolhidas para pontos distintos.

Três delas ligam ao coletores da rede pluvial já existente, nos pontos “Coletores Propostos” CP33, CP24 e CP39.

As águas pluviais destas três sub-bacias serão encaminhadas da seguinte forma: a localizada do lado poente do Plano será encaminhada para a rede existente na via existente; as restantes duas serão encaminhadas para a área norte do Plano, através da sua respetiva ligação à rede existente, a qual possui duas saídas principais, identificadas na Planta de Infraestruturas – Rede de Drenagem de Águas Pluviais (proposta). Estas águas pluviais têm a descarga em dois pontos de água e são encaminhadas naturalmente para as linhas de água existentes, seguindo para o Rio Seco (do lado poente) e Ribeira do Cobral (do lado nascente).

Toda a água que corre do coletor do arruamento principal (avenida Calouste Gulbenkian, a requalificar) dado situar-se em linha de crista, apenas recebe água da via e será encaminhada através destas duas sub-bacias previstas para a rede existente e descarregará a norte nas linhas de água existentes.

As outras duas sub-bacias, localizadas nos arruamentos transversais da expansão Sul, arruamento M e L, terão as seguintes ligações: a rede do arruamento M ligará à valeta da via existente a sul do plano que, por sua vez ligará, mais a sul, à linha de água existente e que segue para a Ribeira de Cavalos; O arruamento L, localizado do lado nascente, ligará à valeta do caminho de terra existente, onde será encaminhada para a linha de água, não cartografada, existente a sul do Plano, que por sua vez encaminhará as águas para a linha que ligará à Ribeira de Cavalos.

Como representado nas imagens seguintes.

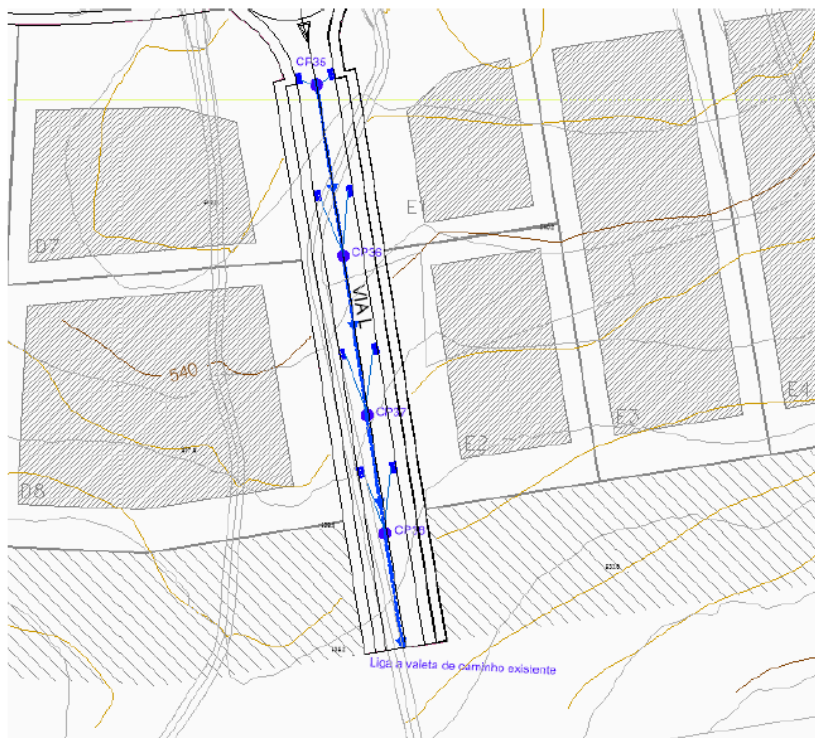


Ilustração 1: Via L – encaminhamento das águas.

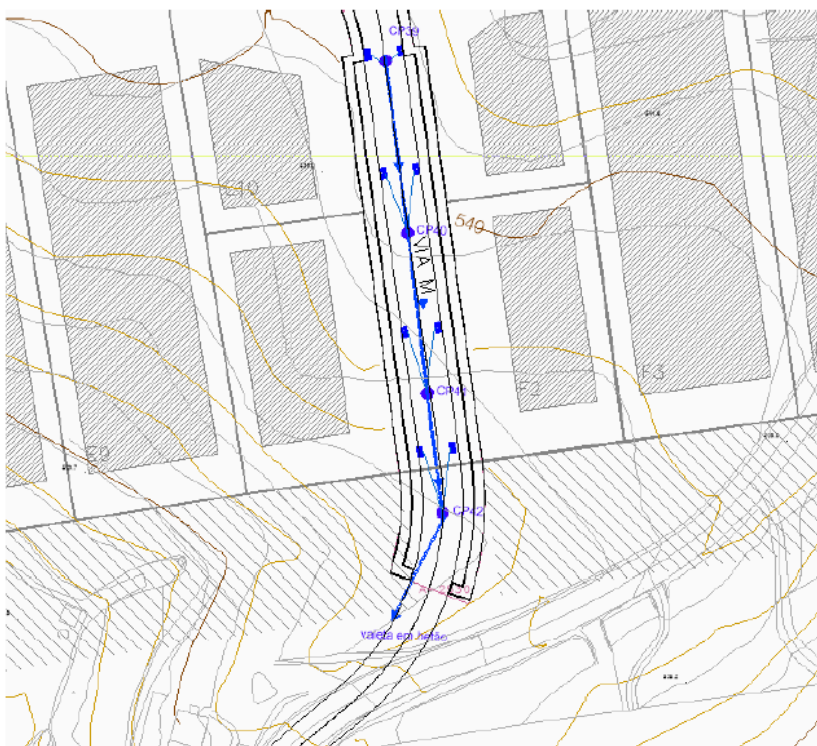
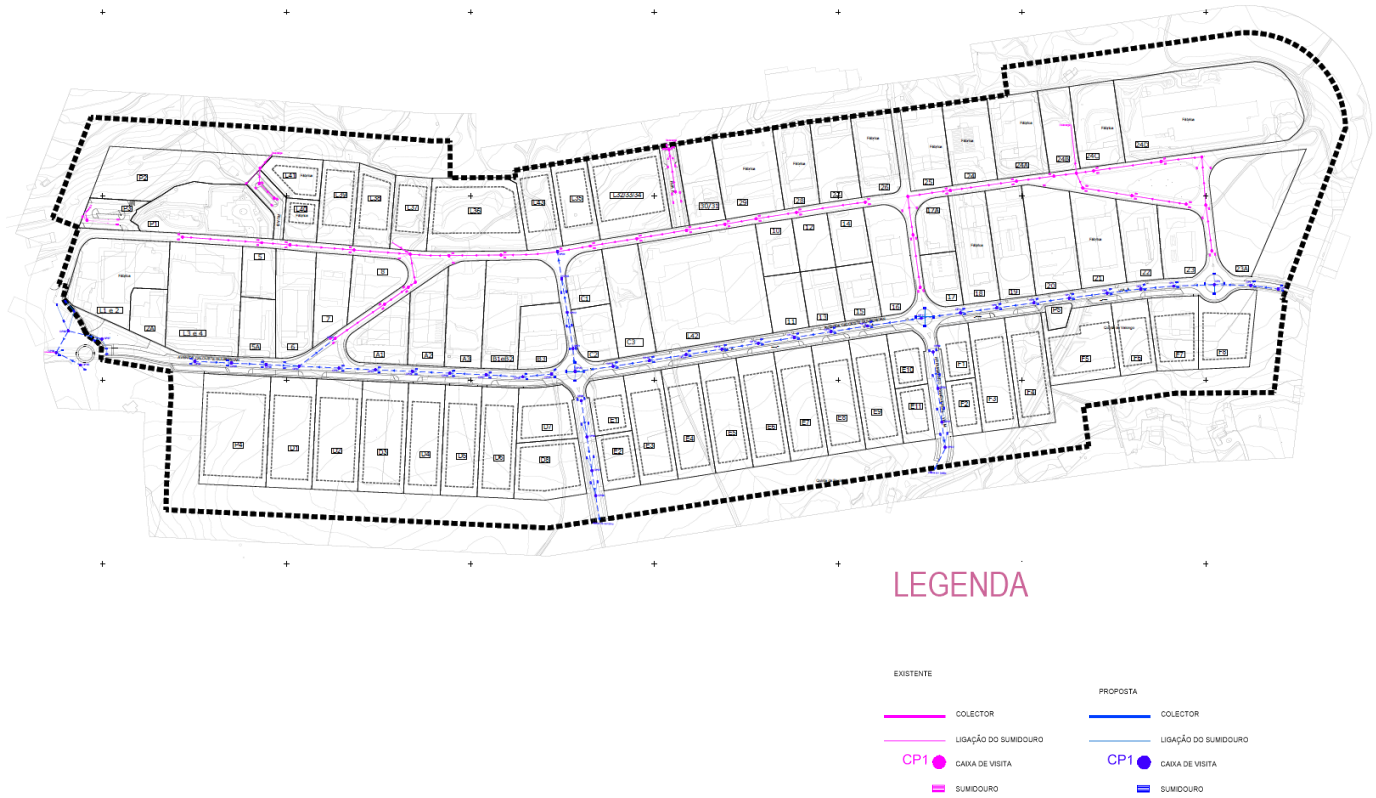


Ilustração 2: Via M – encaminhamento das águas.

Figura 42. Representação de encaminhamento de águas pluviais nos arruamentos M e L

A Rede de Drenagem de Águas Pluviais descrita encontra-se representada na imagem seguinte - Planta de Infraestruturas- Drenagem de Águas Pluviais.



LEGENDA

EXISTENTE		PROPOSTA	
	COLECTOR		COLECTOR
	LIGAÇÃO DO SUMIDOURO		LIGAÇÃO DO SUMIDOURO
	CP1 CAIXA DE VISITA		CP1 CAIXA DE VISITA
	SUMIDOURO		SUMIDOURO

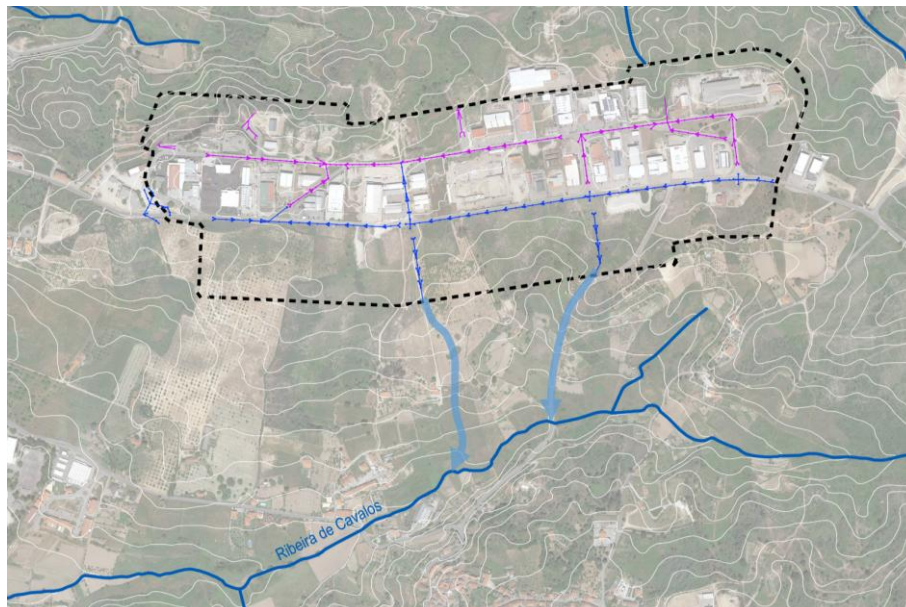


Figura 43. Representação da Planta de Infraestruturas – Rede de drenagem de Água Pluviais

Cartograma esquemático – escoamento das águas pluviais



Os arruamentos e passeios serão drenados por sumidouros de via até às caixas de visita através de coletores em PPR.

O interior das parcelas e lotes será drenado por redes privadas, ligadas à rede pública através de caixas de ramal de ligação, uma por cada parcela, colocadas nos passeios.

A rede de coletores será em Polipropileno Corrugado de parede dupla (PP), da classe circunferencial SN8 kN/m², segundo a norma NP EN 13476, com abocardamento integral realizado no próprio tubo mantendo a dupla parede e a forma corrugada.

As juntas dos coletores devem ser executadas de forma a assegurar a estanquidade a líquidos e gases e a manter as tubagens devidamente centradas.

Uma vez executadas as juntas, devem remover-se, se for caso disso, os materiais que escorrem para o interior dos coletores, de modo a permitir o normal escoamento das águas.

As uniões serão executadas com acessórios próprios. As soldaduras serão realizadas com ferramenta adequada e na colagem será utilizada cola fornecida pelo fabricante das tubagens e aplicada segundo as suas instruções.

O diâmetro dos ramais de ligação deves ter um mínimo de 200 mm.

As inclinações destes ramais não deverão ser inferiores a 10 mm/m, sendo aconselhável que se situem entre 20 e 40 mm/m.

Os coletores podem ser dimensionados para um escoamento a secção cheia, desde que o ramal se destine única e exclusivamente ao transporte de águas pluviais ou equiparadas.

Ao longo da rede será necessário implantar camaras de visita de forma a permitir a inspeção e limpeza dos coletores, a remoção de obstruções e a verificação das características de escoamento e da qualidade das águas residuais. Os critérios adotados para a implementação das camaras de visita foram os seguintes:

- Confluência e junção de coletores;
- Nas cabeceiras das redes de coletores;
- Os pontos de mudança de direção e inclinação dos coletores;



- Nos pontos de mudança de diâmetro dos coletores;
- Nas quedas.

Todo o sistema de drenagem de águas residuais pluviais foi concebido fundamentalmente tendo em conta o relevo da zona, os limites de propriedade, o traçado dos arruamentos previstos e procurando que o escoamento se faça sempre por gravidade, de modo a favorecer a fiabilidade do sistema.

CAUDAIS DE CÁLCULO

Os caudais de cálculo foram calculados pelo método CIA, que se traduz pela fórmula:

$$Q = C \times I \times A$$

em que:

Q - caudal de cálculo (l/min)

C - coeficiente de escoamento

I - intensidade de precipitação (l/min.m²)

A - área a drenar em projeção horizontal (m²)

sendo:

$$I = a \times t^b$$

onde:

I - intensidade de precipitação (mm/h)

t - duração da precipitação (min)

a, b - constantes dependentes do período de retorno

No quadro seguinte são indicados os valores para a e b :

Período de retorno (anos)	Regiões pluviométricas					
	A		B		C	
	a	b	a	b	a	b
5	259,26	-0,562	207,41	-0,562	311,11	-0,562
10	290,68	-0,549	232,21	-0,549	348,82	-0,549



20	317,74	-0,538	254,19	-0,538	381,29	-0,538
50	349,54	-0,524	279,63	-0,524	419,45	-0,524
100	365,62	-0,508	292,50	-0,508	438,75	-0,508

Considerou-se um período de retorno de 50 anos.

Para cada sub-bacia considerada foi considerado a duração da chuvada igual ao tempo de concentração.

O tempo de concentração foi estimado utilizando a fórmula de Kirpich:

$$t_c = 3,24 \times 10^{-4} \times \frac{l^{1,15}}{h^{0,38}}$$

em que :

l – comprimento do curso de água (m);

h – diferença de cotas entre o ponto mais elevado da bacia e a secção considerada(m).

Para a definição da área da bacia foi apenas considerada a área dos arruamentos, considerando que a área dos lotes não produzirá escoamentos para a rede pública.

Foi considerado para o coeficiente de 0,90, correspondente a pavimentos betuminosos ou em betão.

Considerando as fórmulas acima descritas e área de cada uma das sub-bacias, obtém-se os caudais apresentados na tabela seguinte:

Sub-bacia	Área	l	h	tc	I	C	Q
	m ²	m	m	min	mm/h/m ²	-	l/s
Sub-Bacia 1	2530	122	4,67	2,7	207,1	0,9	131,01
Sub-Bacia 2	3086	131	4,43	3,0	196,4	0,9	151,50



SECÇÃO DE ESCOAMENTO

As secções de escoamento foram calculadas através da fórmula de Manning-Strickler:

$$Q = K \times A \times R^{2/3} \times i^{1/2}$$

em que:

Q - caudal de cálculo (m³/s)

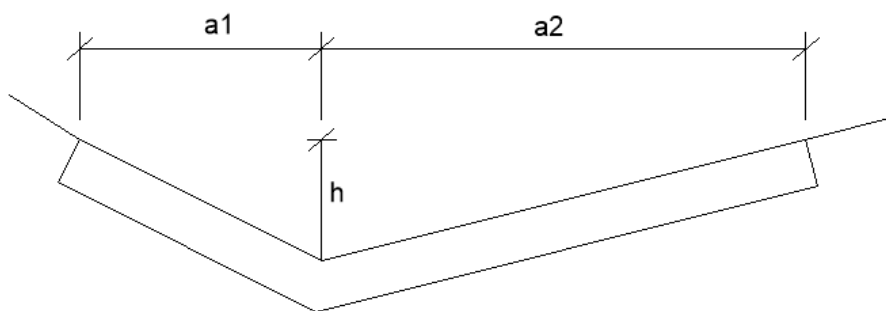
K - rugosidade do material (m^{1/3}/s⁻¹)

A - secção da tubagem ocupada pelo fluido (m²)

R - raio hidráulico (m)

i - inclinação da tubagem (m/m)

Foi considerada uma secção de vazão triangular em betão, de acordo com a figura seguinte.



Para os caudais estimados anteriormente, resulta as secções de vazão mínimas consideradas na tabela seguinte.

	Qp	i_{med}	a1	a2	h	A	P	R	Ks	Qa	v
	l/s	m/m	m	m	m	m ²	m	m	m ^{1/3} .s ⁻¹	l/s	m/s
Sub-Bacia 1	131,01	0,04	0,25	0,25	0,25	0,06	0,71	0,09	75	181,98	2,91
Sub-Bacia 2	151,50	0,03	0,25	0,25	0,25	0,06	0,71	0,09	75	171,04	2,74



Para a nova via M, considerou-se uma área de cerca de 2900 m², que se traduz num caudal de 5m³/min, 1.38l/s. A capacidade de escoamento da valeta para é de:

$$Q = 0.04L^{\frac{8}{3}}i^{\frac{1}{2}}$$

Para 60cm de largura de lâmina de água, temos um caudal de 1.45l/s, pelo que está garantida a secção de vazão necessária.

Para a nova via L (Expansão Sul), considerou-se uma área de cerca de 3100 m², que se traduz num caudal de 5,4m³/min, 1.5l/s. A capacidade de escoamento linha de água para 100 cm de largura de lâmina de água e secção triangular é de 3.45l/s, pelo que está garantida a secção de vazão necessária.

O escoamento das águas residuais pluviais para os sumidouros será conseguido através das inclinações dos pavimentos e passeios, sendo encaminhados, posteriormente, para os coletores públicos através dos ramais de ligação.

Conclui-se que, pelas dimensões determinadas e analisando o projetado e o existente, a jusante, a referida linha de água e valeta, possui secção suficiente para as drenagens indicadas.



7.4. REDE DE INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS

Rede de Distribuição e Iluminação

Rede existente

Na zona a intervencionar a iluminação pública é aérea e pretende-se que passe a ser subterrânea; existem alguns locais onde se iram criar zonas de estacionamento, que iram ficar dotados de iluminação pública subterrânea. Na medida em que se prevê uma intervenção nos arruamentos, toda iluminação existente será reajustada. Na área de intervenção existem dois postos de transformação públicos (OHP 090 e OHP 104), pelo que, propomos que as extremidades da zona a intervencionar sejam alimentadas pelos respetivos postos de transformação existentes, visto que nestes PT's já existem saídas de IP para estas zonas; a zona central será alimentada por um novo posto de transformação a instalar.

Relativamente à rede aérea de Baixa Tensão, propomos que a sua alimentação se faça a partir dos postos de transformação existentes (OHP 090 e OHP 104) nas extremidades da zona a intervir, e na zona central será instalado um novo posto de transformação que irá alimentar esses lotes.

Rede subterrânea a construir

De acordo com o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica, a execução da mesma deverá obedecer aos artº. 53 a 72.

A rede de baixa tensão (BT) será executada à tensão de 400/230 Volts, em cabo subterrâneo com isolamento a PVC tipo LSVAV ou LVAV com as secções de 4x16 ou 3x185+95 mm² (0,6 / 1 kV), segundo as normas de fabrico NP-2365.

Na execução das ligações e terminações, deverão ser tomados cuidados especiais relativamente à higiene e limpeza dos equipamentos, ferramentas e mesmo do local de trabalho.

As terminações serão preferencialmente executadas com material termoretrátil, utilizando-se de preferência maçarico a gás propano. Em princípio, serão utilizados ligadores terminais e de união fabricados segundo a Norma Francesa HN- 68/5/90 pelo que a cravação será executada por punção respeitando a sequência indicada pelo fabricante.

No caso do cabo sectorial deverá ser efetuado arredondamento prévio com as matrizes de arredondamento adequadas.



Nas terminações, a ligação da bainha metálica dos cabos à terra far-se-á utilizando trança de cobre flexível de 16 mm² (14x1,5) de secção. A continuidade elétrica entre a bainha e a trança será garantida através de uma abraçadeira, com parafuso apertado ao binário adequado.

Na ligação ao barramento do circuito de terra de proteção ou de serviço, utilizar-se-ão terminais de cravar de cobre estanhado com a secção adequada.

Nas subidas dos cabos nos apoios da rede, a proteção mecânica suplementar deverá ser assegurada por tubo PVC rígido com o diâmetro adequado, desde 0,5 m de profundidade até 2,5 m acima do solo.

Armários de distribuição

A localização dos armários de distribuição foi prevista de modo a que as ligações às novas construções fosse a mais simplificada possível e a mais aconselhada do ponto de vista de distribuição de cargas. Foram previstos dois armários de distribuição, para uma entrada e uma saída em anel próprio para fusível de APC tamanho 2, e 4 saídas tamanho 00.

Posto de Transformação

O posto de transformação será para instalação no exterior, de exploração interior e composto por celas pré-fabricadas em invólucro metálico.

A chegada será subterrânea, alimentada da rede de Alta Tensão de 15 kV, frequência de 50 Hz, sendo a Empresa Distribuidora a EDP - Portugal Continental



7.5. REDE DE TELECOMUNICAÇÕES

Será construída uma rede de telecomunicações que servirá a área da zona industrial. Esta rede será executada com a implementação de tubagem PEAD enterrada em trincheiras com 0,80m de profundidade, envolta em areia/pó de pedra, sobre o qual serão instalados blocos de betão na travessia dos arruamentos e uma rede sinalizadora.

Na execução da infraestrutura, a reposição de pavimentos e enchimento das tampas das CV, deve respeitar a estrutura da solução já existente no local, devendo os trabalhos executados ter em observância as boas regras da técnica, da segurança, normas de execução e toda a regulamentação em vigor.

7.6. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

Será construída uma rede de gás que servirá a área de expansão do Plano. Esta rede será executada com a montagem de tubagem PE com as necessárias válvulas de corte, purgas e acessórios.

A rede servirá todos os arruamentos propostos e constituirá uma malha sempre que possível.



8. EXECUÇÃO DO PLANO

Um plano em geral, apresenta, por natureza, desigualdades que resultam das diferentes utilizações permitidas em terrenos similares da sua área de intervenção.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, RJIGT, nomeadamente no seu artigo 102.º, alínea j)), prevê que o Plano de Pormenor estabeleça “a estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos” a desenvolver na área de intervenção.

Assim, partindo do pressuposto que consagra a igualdade de direitos construtivos entre os proprietários, proporcionalmente às características da sua propriedade, importa estabelecer, no âmbito deste PP, os critérios que deverão ser adotados para uma equitativa gestão do território.



8.1. A RATIO DOS PLANOS DE PORMENOR

Territorialmente, o PP abrange áreas contínuas do território municipal, podendo adotar, desde a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro ao RJIGT, o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração.

No novo RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o legislador reforça-lhes o reconhecimento de um conteúdo material mais flexível (e, por isso, mais variado), no que depende das *condições da área territorial a que se aplica* (que terá de ser uma área contígua do território municipal) e dos *objetivos e fundamentos técnicos que com o mesmo os municípios pretendem alcançar* (objetivos e fundamentos esses explicitados nos respetivos termos de referência e na deliberação da sua elaboração).

Por esse motivo, há muito que deixou de fazer sentido a referência expressa aos planos de pormenor com conteúdo simplificado: o conteúdo do PP há de depender sempre da conjugação daqueles dois fatores, pelo que “um conteúdo simplificado” pode ser – como já era – “o conteúdo normal” de um plano de pormenor.

Quando assume um conteúdo mais completo, o PP estabelece regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

Importante, no âmbito daquelas que são as suas prescrições mais relevantes, e assumindo particular realce no caso em apreço, o PP define “as operações de transformação fundiária necessárias...” identificando, ainda, “os sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com investimentos privados” (artigo 102.º, n.º 1, alíneas b) e i) do novo RJIGT).

Em paralelo com o Plano de Urbanização, é o Plano de Pormenor o instrumento adequado a prosseguir objetivos de desenvolvimento urbanístico de parte do território, devendo, quando tal desenvolvimento urbanístico se revele necessário, ser assumidos como instrumentos de elaboração obrigatória e não facultativa, configurando, desta forma, verdadeiros instrumentos de “execução sistemática”, uma vez que, programam integrada a sua própria concretização.

“Com efeito, e desde logo, os Planos de Pormenor, por apontarem, em regra, para um desenho urbano “desligado” da divisão fundiária da sua área de intervenção, são um instrumento ade-



quando para que o Município promova intervenções não limitadas ao interior da propriedade de cada um (forçando, portanto, intervenções de conjunto), “empurrando”, assim, os proprietários abrangidos para processos associativos (contratualizados), sem os quais não poderão concretizar nos seus terrenos qualquer operação urbanística”⁷.

Papel que lhes sai reforçado pelas alterações ao RJIGT que o aproximam fortemente da figura das unidades de execução, podendo ser, ambos, hoje, considerados como instrumentos intercambiais do ponto de vista funcional.

Por fim, atente-se nos “*inputs*” de que beneficiaram com as alterações ao RJIGT já em 2007 e mantidas agora no novo RJIGT, e que, sumariamente, se traduzem na possibilidade de o seu conteúdo prescritivo poder ser objeto de concertação (contratualização) com os proprietários da sua área de abrangência; e nos efeitos registais que produzem através da concreta transformação fundiária que operam sempre que o seu conteúdo material revista determinadas características, em concreto, defina, entre todos os interessados os seus termos de execução, consentimento este fundamental para a respetiva execução.

Quando dotados desta funcionalidade “bimodal” — contratos para planeamento e contratos para execução — dispensam posteriormente os atos de controlo preventivo das operações urbanísticas que visam alcançar com relevo para o registo predial e a inscrição dos novos prédios assim criados.

Dito de outra forma, a lei prevê a possibilidade de os planos de pormenor que adotem um conteúdo em tudo igual às especificações de um alvará de loteamento, poderem fundar operações de transformação fundiária, na medida em que para se proceder a esta se apresenta como suficiente a certidão da elaboração do plano, acompanhada dos correspondentes contratos de urbanização ou de desenvolvimento urbanos, dispensando-se, assim, o subsequente e sempre necessário, pelo menos até agora, procedimento administrativo de loteamento ou reparcelamento, através dos quais se criariam os lotes.⁸

Reforça-se, de todos, o Plano de Pormenor é aquele que apresenta um conteúdo mais concreto, designadamente por incidir sobre áreas territoriais menos abrangentes.

⁷ Vide Fernanda Paula Oliveira, *Direito do Urbanismo do Planeamento à Gestão*, AEDRL, NEDAL, 2016.

⁸ Sobre algumas destas novidades relativamente aos planos de pormenor e a sua aproximação às unidades de execução vide Fernanda Paula Oliveira, “As virtualidades das unidades de execução num novo modelo de ocupação do território: alternativa aos planos de pormenor ou outra via de concertação de interesses no direito do urbanismo?”, *Revista de Direito Regional e Local*, n.º 2, abril-junho, 2008.



“É este o plano que procede a uma concreta e exaustiva definição da situação fundiária da área de intervenção, atuando sobre ela permitindo proceder, quando necessário, à sua transformação, razão pela qual é o plano de pormenor o instrumento de planeamento territorial que, pela caracterização feita, maiores consequências determinará na conformação do território e do direito de propriedade sobre os solos dos respetivos proprietários”⁹.

No entanto, como já foi analisado, nem todos os planos de pormenor têm necessariamente de adotar esta modalidade, podendo ter uma conformação mais flexível, necessitando, portanto, de intervenções posteriores que assegurem a sua execução.

Por isso, a execução dos planos urbanísticos está no centro da realidade do direito do urbanismo, pela sua relação com o cumprimento da função conformadora da propriedade.

“A responsabilidade dos municípios pela execução dos planos traduzir-se-á não apenas - e não especialmente -, na execução direta das prescrições neles previstas, mas antes, e prioritariamente, na programação, coordenação e o controlo das operações privadas em que se traduz a sua execução”¹⁰.

Reconhecendo a lei que a competência para a execução dos planos cabe à Administração, a qual deve programar, coordenar e controlar as respetivas operações de execução não deixa, no entanto, de abrir a porta para a concretização do modelo de um urbanismo operativo.

Só assim se pode justificar a previsão, de entre os sistemas de execução possíveis dos planos, não apenas um sistema unilateral de imposição administrativa, mas também a possibilidade de recurso a sistemas de iniciativa de interessados (designado de compensação no anterior RJIGT) e de cooperação (artigo 147.º, n.º 1 do novo RJIGT), sistemas estes que pressupõem concertação entre e com os privados no âmbito de unidades de execução previamente delimitadas pela câmara municipal (artigo 147.º, n.º 2 do novo RJIGT).

A lei identifica, ainda, instrumentos que podem ser mobilizados no âmbito da execução do plano, de entre os quais constam, a estruturação da propriedade (artigo 162.º do novo RJIGT) e o reparcelamento de solo urbano.

A opção pelo *sistema de imposição administrativa* - que embora não determine necessariamente, admite, como instrumento normal, a expropriação por utilidade pública - deve ocorrer sem-

⁹ Cfr. Fernanda Paula Oliveira, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial Comentado, Coimbra, Almedina, 2016.

¹⁰ Vide Fernanda Paula Oliveira, *Direito do Urbanismo do Planeamento à Gestão*, AEDRL e NEDAL, 2016.



pre que, na programação municipal das intervenções que devem ocorrer no território, estejam em causa aquelas que se apresentam com o prioritárias - isto é, que na perspetiva daquela programação, tenham efetivamente de acontecer num determinado lapso temporal - o que justifica o poder de iniciativa atribuído por lei ao município para efeitos de execução do plano, quer por intervenção direta quer mediante a concessão da urbanização (artigo 151.º do novo RJIGT)¹¹.

Mas as expropriações por utilidade pública, quando a concertação com privados falhe, podem ser mobilizadas, encontrando-se este instrumento de cariz impositivo entre os instrumentos de execução dos planos independentemente de finalidades específicas a que se destinam, desde que sejam necessários a esta execução (artigo 159.º do novo RJIGT), mesmo no caso de o sistema ser o de imposição administrativa.

Esta faculdade de recurso ao regime da expropriação por utilidade pública apresenta-se como instrumento de execução não apenas para os casos de os edifícios e os terrenos pertencerem todos ao mesmo proprietário, mas também quando esteja em causa a reestruturação da propriedade que abranja, precisamente, vários proprietários e vários prédios.

¹¹ Não obstante, não se exclui a possibilidade de, quando adotado, poder recorrer-se a mecanismos de concertação com os privados, em cumprimento do princípio da necessidade na dimensão instrumental segundo o qual o recurso a mecanismos substitutivos de uma eventual expropriação é sempre legalmente preferente em relação ao recurso a esta.



8.2. A EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

Para a execução do PP da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, optou-se por definir como sistemas de **execução o da imposição administrativa**.

Característico do sistema de imposição administrativa é, conforme ensina Fernanda Paula Oliveira, *ob cit.*, o facto de:

1. Ser o município o responsável pela assunção como tarefa exclusivamente sua a de urbanizar, atuando diretamente ou concessionando a urbanização através de um concurso público. Neste caso, os proprietários poderão subscrever o acordo proposto pelo município, ou outro acertado, em prazo fixado, caso não o façam deverão ser expropriados.
2. Sempre que exista uma área em que importa intervir de uma forma integrada e com uma solução de conjunto, de forma a prosseguir um interesse público imediato, a delimitação de uma unidade de execução sujeita ao sistema de imposição significa que, caso os proprietários não se associem para realizar a operação urbanística conjunta — reparcelamento ou loteamento conjunto — num determinado prazo (no âmbito da qual cederão para o domínio público municipal os terrenos a afetar àquela via e, eventualmente, a executarão), a Administração se substituirá a estes de modo a garantir a realização da infraestrutura em causa.
3. Este sistema não tem de ser utilizado apenas quando os proprietários se oponham à realização da operação, mas também naqueles em que pode se considere importante, por vários motivos, que seja o município não só a programar, mas também para executar as operações de execução dos planos.
4. A execução será feita diretamente pelo município ou, o que sucederá com alguma regularidade dada a falta de liquidez dos municípios, por concessão de urbanização. Este contrato assume-se, antes de mais, como um contrato de *colaboração* — um contrato que visa associar ou comprometer um particular no desempenho regular de atribuições administrativas (no caso, a função de *execução da operação urbanística* a concretizar na unidade de execução). Trata-se, assim, como ocorre nos restantes contratos de concessão, de uma situação em que a Administração recorre a particulares para a prossecução de tarefas ou atribuições suas, obrigando-se estes a proporcionar uma colaboração temporária no



desempenho de tais tarefas. Daí que a prestação fundamental seja do co-contratante e não da Administração¹².

Sendo o presente PP elaborado em momento contemporâneo a estas novidades legislativas, os objetivos que presidiram à sua elaboração foram, por isso, dirigidos à resposta concreta a três problemas essenciais que aquele visou resolver e regulamentar e melhor identificados supra:

- i) a consolidação e expansão de uma área de atividades económicas na proximidade do núcleo urbano de Oliveira do Hospital
- ii) a promoção do desenvolvimento económico municipal ampliando a oferta de zonas industriais e
- iii) a criação de emprego.

A execução deste plano é, de acordo com o disposto no Capítulo IX do regulamento do PPZIOH, efetuada através dos **Sistema de Imposição Administrativa**, nos termos previstos no RJIGT.

Assim, o intuito de concretização de uma zona congregadora de atividades económicas associada a uma ótica integrada e articulada entre serviços, comércio e indústria e outros equipa-

¹² Dentro dos contratos de concessão, este contrato assume-se como uma concessão translativa já que, por sua via, ocorre a transmissão para o concessionário de poderes administrativos (poderes de autoridade) já existentes na titularidade da Administração concedente: neste caso, os poderes referentes à execução da operação urbanística (em regra um

reparcelamento com obras de urbanização), nos quais se incluem quer os poderes de elaborar, coordenar e executar os projetos quer os poderes acessórios a estes, como o de desencadear, conduzir e preparar os procedimentos expropriativos. Estes poderes, passam, por um ato da Administração (precisamente a concessão), das mãos desta para as de particulares que, apesar de conservarem a sua natureza de sujeitos privados, ficam neles investidos. Deste modo, a Administração abre mão de uma tarefa pública que fica entregue à competência e diligência de um particular, apenas sujeita a um poder de controlo e fiscalização da autoridade administrativa.

Não obstante a designação legal e o facto de o diploma remeter para a regulamentação atinente aos contratos de concessão de obras públicas, consideramos que o presente contrato não se limita (não tem de se limitar) à realização das obras de urbanização dentro de uma unidade de execução, podendo bem ir (e em regra vai) para além disso, permitindo que o concessionário promova e concretize a operação de transformação fundiária dentro da mesma (a operação de parcelamento) quando ela se justifique ou seja exigida pelo plano, e detendo para o efeito (por exemplo, quando os proprietários abrangidos a isso se oponham) os poderes de que disporia a entidade concedente para a concretização do plano, designadamente o de desencadear os procedimentos expropriativos que se mostrem necessários (e desde que tenha sido objeto de concessão).



mentos de apoio que constitua um fator diferenciador da capacidade competitiva local, de aproveitamento de oportunidades de investimento e potenciador da ação dos diversos agentes, a que acrescem objetivos específicos de desenvolvimento económico-social do concelho, fundamentaram a escolha do referido sistema.

No entanto, importa salientar que, embora optando pela imposição administrativa, a expropriação só avança se não houver acordo, como refere a melhor doutrina, Fernanda Paula Oliveira, *“imposição não quer dizer necessariamente expropriação”* há que manter as regras de execução, nos termos constantes do Regulamento e do presente relatório.



9. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

O presente subcapítulo visa a definição de um programa detalhado que conduza à execução das diferentes propostas de intervenção preconizadas e fundamentadas no Relatório do Plano assim como a determinação dos investimentos a envolver para a sua implementação.

O âmbito de abordagem e respetivo enquadramento pretende dar cumprimento ao disposto na alínea d) do nº2 do artigo 107º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), que integra o “Programa de Execução das ações previstas”, e ao disposto na alínea f) do nº2 do artigo º do referido regime, referente ao “Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” como elementos que acompanham o PP, com o objetivo de enquadrar e orientar a sua eficaz implementação.

Ao planeamento é-lhe hoje exigida uma capacidade nova de lidar com os Recursos, o Tempo e os Atores, a qual varia em função da estratégia de intervenção de cada Câmara Municipal, cujas decisões por sua vez, são tomadas em função de diferentes variáveis.

Assiste-se a novas formas de financiamento das intervenções públicas - programas de financiamento, indutores de celeridade e efetivação dos projetos. Associados a estes programas existem um conjunto de sistemas de engenharia financeira mais exigentes, dotando-os de maior solidez, uma vez que se apoia em estudos de viabilidade e apresenta cenários que identificam entidades, agentes ou parcerias a desenvolver.

Em função da capacidade mobilizadora da Câmara Municipal no envolvimento de agentes externos à Câmara, bem como pelo recurso a programas de apoio públicos, podem variar as formas de financiamento.

No essencial o protagonismo municipal deve evidenciar-se na implementação das intervenções quer enquanto executor, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de interesse público e utilização coletiva, quer como coordenador e dinamizador na orientação/gestão da execução das propriedades estabelecidas.

Há, no entanto, um conjunto de fatores que poderão condicionar fortemente a sua implementação, nomeadamente, a diminuição do valor de transferências financeiras do Estado para as Autarquias; a conjuntura económica do país, que pode ser penalizante pela lenta recuperação



de crises económicas e financeiras internacionais, que inibem e limitam oportunidades de investimento e consequentes aumentos de receitas municipais.

Por outro lado, a possibilidade de acesso a apoios financeiros e a linhas de desenvolvimento privilegiadas pelo Estado Central em particular providas pela União Europeia, as prioridades de intervenção municipal, terão influência no maior ou menor sucesso de concretização dos objetivos estratégicos preconizados na proposta de alteração do Plano de Pormenor.

A situação económica requer às autarquias um grande rigor na programação e financiamento dos investimentos municipais.

As propostas de financiamento preconizadas assentam fundamentalmente no âmbito do enquadramento para a aplicação da política comunitária de coesão económica e social em Portugal, consubstanciado no Programa Portugal 2020, e que tem a sua estruturação operacional sistematizada através da criação de Programas Operacionais (no Continente e por Regiões) a que acrescem os Programas de Cooperação Territorial, identificando em função dos objetivos e tipologias dos projetos os eixos prioritários a que estes serão candidatáveis.

Considerando os objetivos estratégicos das intervenções definidos pelo plano, assim como as especificidades dos vários projetos do Portugal 2020, procedeu-se à análise dos seguintes programas operacionais:

Programa Operacional Competitividade e Internacionalização (POCI), que assume como objetivo central a contribuição para a promoção de níveis de crescimento económico que assegurem a retoma sustentada da trajetória de convergência real da economia portuguesa com a União Europeia, baseada na competitividade do país e das suas regiões, das empresas e dos territórios.

Como objetivos específicos do POCI temos:

- Reforço da investigação, do desenvolvimento tecnológico e da inovação;
- Reforço da competitividade das PME incluído a redução de custos públicos de contexto;
- Promoção da sustentabilidade e da qualidade do emprego;
- Promoção de transportes sustentáveis e eliminação dos estrangulamentos nas principais redes de infraestruturas;
- Reforço da capacidade institucional das autoridades públicas e das partes interessadas e da eficiência da administração;



- Assistência Técnica.

Programa Operacional Temático Inclusão Social e Emprego (POISE), visa o reforço da integração das pessoas em risco de pobreza e o combate à exclusão social, assegurando a dinamização de medidas inovadoras de intervenção social e os apoios diretos aos grupos populacionais mais desfavorecidos, as políticas ativas de emprego e outros instrumentos de salvaguarda da coesão social.

Para a concretização desta estratégia será mobilizado um conjunto de prioridades de investimento em torno dos seguintes eixos:

- Promover a sustentabilidade e a qualidade do emprego;
- Iniciativa Emprego Jovem;
- Promover a inclusão social e combater a pobreza e a discriminação;
- Assistência técnica.

Programa Operacional Temático Capital Humano (POCH), tem como objetivo promover o aumento da qualificação da população, ajustada às necessidades do mercado de trabalho e em convergência com os padrões europeus, garantindo a melhoria do nível de qualidade nas qualificações adquiridas, melhorando o sucesso escolar, reduzindo o abandono, promovendo a igualdade, a coesão social e o desenvolvimento pessoal e da cidadania, a par do reforço da competitividade económica.

Este programa visa acelerar a trajetória de convergência com os parceiros europeus, nomeadamente nos contributos para os seguintes objetivos:

- A promoção do sucesso educativo, do combate ao abandono escolar e reforço da qualificação dos jovens para a empregabilidade;
- Reforço do ensino superior e da formação avançada;
- Aprendizagem, qualificação ao longo da vida e reforço da empregabilidade;
- Qualidade e inovação do sistema de educação e formação.

Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), pretende contribuir para a afirmação da Estratégia Europa 2020, especialmente na prioridade de crescimento sustentável, respondendo aos desafios de transição para uma economia de baixo carbono, assente numa utilização mais eficiente de recursos.

Como eixos essenciais do POSEUR, temos:

- Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores;



- Promover a adaptação às alterações climáticas e a prevenção e gestão de riscos;
- Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos.

O **Plano de Pormenor** enquanto instrumento de gestão e planeamento municipal que visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento, definindo um modelo de estrutura espacial de uma parte do território municipal, identifica algumas ações, intervenções / projetos estratégicas e estruturantes da implementação desse modelo.

No capítulo da caracterização económica, uma análise feita aos indicadores que refletem a dinâmica empresarial e económica do Município, demonstram a oportunidade da elaboração da 2ª revisão deste Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital.

O tecido empresarial da Zona Industrial de Oliveira do Hospital encontra-se consolidado, quase totalmente ocupados, existindo um número restrito de espaços disponíveis. Apresenta potencial de crescimento e, à semelhança do registado para a escala regional e nacional, é constituído, maioritariamente, por pequenas e médias empresas, que desenvolvem atividades em diversos setores, verificando-se, contudo, uma maior especialização na indústria transformadora.

Assim, considerando o grau de ocupação da zona industrial existente e a significativa procura de parcelas para a instalação de novos investidores, reforçado pela sinergia da área industrial já existente, vem a câmara municipal, através da elaboração da 2ª revisão deste plano criar as condições necessárias para o seu desejável acolhimento.

A 2ª revisão da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, que prevê uma área de expansão incorrerá em custos de investimento, porém, o facto de estarmos perante uma ampliação permite que estes sejam atenuados por resultarem em sistemas de continuidades de redes existentes e de se poder potenciar o investimento público que já foi feito. A este nível tem particular acuidade o apoio financeiro europeu de que é alvo um dos arruamentos que serve esta área de expansão, cujo financiamento de execução se enquadra no âmbito do Programa Operacional Regional Centro 2020, identificada por Código: CENTRO-02-0853-FEDER-000014, designado de “Expansão Sul da Zona Industrial de Oliveira do Hospital”.

A proposta da 2ª revisão da Zona Industrial de Oliveira do Hospital prevê:

- a execução de obras de beneficiação e reestruturação da via estruturante Av^o Calouste Gulbenkian, já programada e com candidatura a financiamento aprovada; esta obra inclui, ainda a abertura e infraestruturização de duas novas vias, a Rua L e M



- a implementação/execução de um espaço de uso especial – equipamento, de apoio a todo a Zona industrial de Oliveira do Hospital, expansão e existente;
- a criação de espaços verdes de enquadramento e de utilização coletiva pública.

A programação dessas ações, enquanto geradoras das dinâmicas que se pretendem implementar, foram escalonadas no tempo em função das prioridades e oportunidades de concretização, face os objetivos estratégicos e operacionais estabelecidos.

Contudo, o quadro do “Novo Urbanismo”, em que a instabilidade, incerteza, mudança e probabilidades, são conceitos intrínsecos, exige à autarquia a definição de um programa com alguma flexibilidade e simultaneamente, rigor, empenhamento e acompanhamento sistemático que permita balizar dentro do período de tempo definido a execução das intervenções identificados como fundamentais e estruturantes da implementação da estratégia municipal preconizada.

Não se espera, no entanto, que todas as propostas obedeçam a um calendário rígido ou que as suas prioridades vejam a sua hierarquia inalterada.

No sentido de sistematizar e identificar as intervenções estratégicas, foi definido um faseamento que, constituindo apenas um quadro de referência, estabelece a prioridade, o horizonte temporal, o custo estimado e sugere orientações de parcerias com alguns agentes económicos consideradas fundamentais na sua concretização, identificando-se ainda as fontes de financiamento das intervenções. Estes elementos, pretendem ser uma orientação que poderá apoiar o município no seu plano de atividades e funcionar como recurso fundamental para candidaturas a apoios e financiamentos comunitários.

O programa centra-se numa abordagem dirigida a todas as intervenções previstas neste PP. Estas intervenções devem ser promovidas pelas entidades públicas (preferencialmente no espaço público) e pelos particulares. As execuções dos particulares não estão aqui contempladas, identificando-se nos quadros abaixo apenas os valores públicos. A intervenção sobre os espaços públicos (passeios, ruas, jardins, etc.) integra as faixas de circulação automóvel, áreas ou percursos pedonais, ciclovia, ajardinamento e plantação de árvores, remodelação e implementação de novas redes de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de distribuição de energia (MT e BT), de iluminação pública, de telecomunicações e ecopontos.

A realização das intervenções dependerá da capacidade e a possibilidade de enquadramento nos quadros comunitários de apoio “Portugal 2020-2030”, da capacidade institucional de envol-



ver agentes e entidades e na capacidade e equilíbrio de resolução financeira do município. Na perspetiva da calendarização e execução do plano para que haja uma efetiva mudança e concretização do mesmo, identificam-se as diversas intervenções a ter em consideração elencadas no quadro abaixo.

A exigência da sustentabilidade económica e financeira concretiza o disposto no artigo 56.º da Lei de Bases de 2014 segundo o qual, precisamente, os planos devem estabelecer as orientações sobre a forma da respetiva execução, incluindo, entre outras coisas:

- a) a explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;
- b) a descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;
- c) a ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;
- d) a definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;
- e) a estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução. Por isso se determina no n.º 3 do referido artigo 56.º que os programas de execução devem definir o *modo* e os *prazos* em que se processam as ações de execução do plano e deve identificar os *responsáveis* pela execução e respetivas responsabilidades. Determina ainda este normativo da Lei de Bases de 2014 que cada um dos referidos elementos deve integrar, de forma autónoma, o programa de execução e o plano de financiamento planos territoriais e ser obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

A Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, como promotora da elaboração do PPZIOH, é responsável por conduzir à prossecução de todo o processo de execução dos espaços verdes públicos, das áreas de equipamentos e das infraestruturas urbanas.

O faseamento de investimento e as ações da urbanização propostas encontram-se identificadas no quadro a seguir apresentado.





Quadro 9. Programa de Execução e Plano de Financiamento

AÇÕES PREVISTAS		PROGRAMA DE EXECUÇÃO / CRONOGRAMA					ESTIMATIVA GLOBAL	FINANCIAMENTO
		Até 2021	Até 2022	Até 2023	Até 2024	Até 2025		
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS		-	-	-	-	-	-	Promoção privada
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	P 2	-	-	-	600 000,00 €	-	600 000,00 €	Orçamento Municipal CMOH
	P 4	-	-	400 000,00 €	700 000,00 €	700 000,00 €	1 800 000,00 €	Quadro Comunitário Portugal 2030 CMOH
ESPAÇOS VERDES		10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	50 000,00 €	Orçamento Municipal CMOH/
INFRAESTRUTURAS	Av ^a CALOUSTE GULBENKIAN							Programa Operacional Regional Centro 2020
	RUA L	891 058,81 €	594 039,20 €	-	-	-	1 485 098,01 €	Código: CENTRO-02-0853-FEDER-000014
	RUA M							CMOH
TOTAL GLOBAL		901 058,81 €	604 039,20 €	410 000,00 €	1 310 000,00 €	710 000,00 €	3 935 098,01 €	-





Prevê-se que a implementação da operação decorra num período de 5 anos, e englobe um investimento de **3 935 098,01 €** (três milhões, novecentos e trinta e cinco mil e noventa e oito euros e um cêntimo).

De acordo com o n.º 2 do artigo 107º do RJIGT, o Programa de Execução e Plano de Financiamento deverá considerar a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

As possíveis fontes de financiamento para promover a execução do Plano têm diferentes origens, devendo ser distinguidas as receitas geradas pelo próprio município, os fundos com origem em programas nacionais e os recursos associados a programas europeus e internacionais. No que respeita às fontes de financiamento municipais, estas encontram-se definidas no artigo 14º da Lei das Finanças Locais (Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação).

O quadro de **financiamento** será alavancado por fundos municipais e comunitários, quer no quadro do overbooking, quer no âmbito do Quadro Comunitário PORTUGAL 2020-2030.

Acresce, ainda, 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**.

O município prevê, ainda, garantir a sua fonte de cofinanciamento apoiada nas receitas municipais.

Considerando a Área de Expansão, prevê-se a 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. Donde que se prevê uma receita de 751 350,00 €.

Em termos de receitas provenientes do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), não é previsível, nesta fase, o valor a arrecadar por este imposto, na medida em que dependerá da avaliação das novas edificações. Contudo, estima-se que por cada lote de 3.000m² (área de referência para lote), seja edificado um imóvel de onde resulte uma avaliação global de valor patrimonial tributário $v_{tp} = 800\ 000$ euros. Assim, considerando o coeficiente de localização e a taxa de IMI, nesta data, prevê-se uma receita de 2.500,00€/lote. O que perfaz um total de 72.500,00€/ano (29 lotes/2.500).



Nos gráficos seguintes apresenta-se o volume de receitas previsto, bem como os custos operacionais estimados para o horizonte de execução do plano.

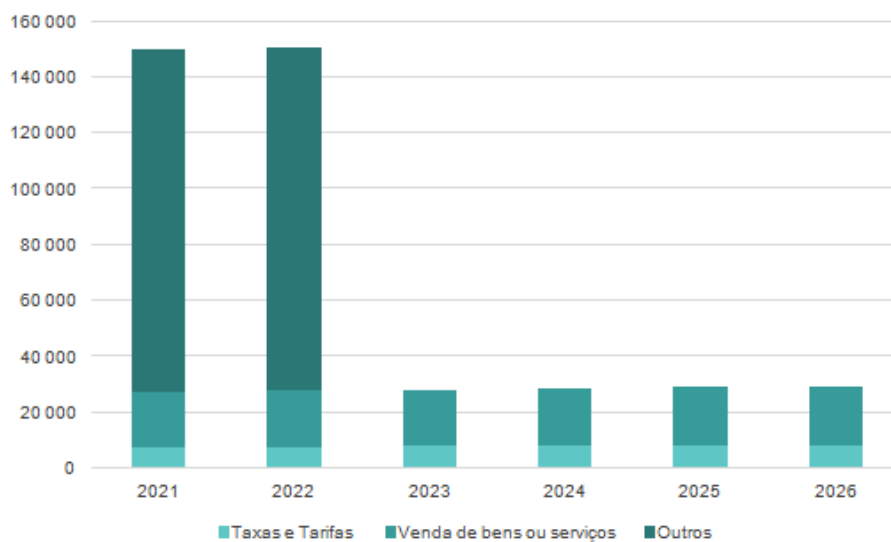


Gráfico 5. Receitas € (Exemplos) entre 2021 e 2026

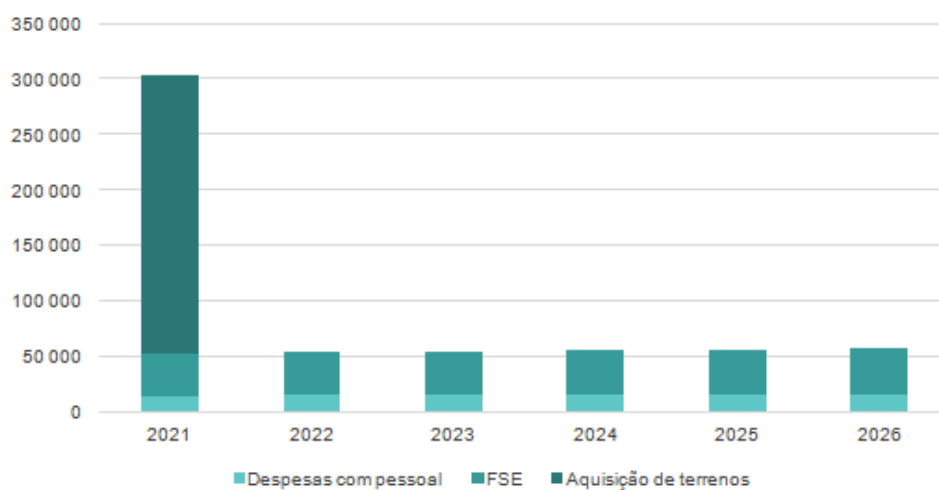


Gráfico 6. Custos operacionais € (Exemplos) entre 2021 e 2026



10. EFEITOS REGISTAIS

O PPZIOH consubstancia uma intervenção urbanística que incide numa área que compreende vários prédios rústicos e urbanos, de acordo com as respetivas Cadernetas Prediais.

Os dados relativos aos prédios abrangidos pelo PP, encontram-se refletidos na Planta Cadastral e respetivo Quadro, concluindo-se que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital é a titular de uma área significativa que integra o limite do PPZIOH.

O n.º 3 do artigo 107.º de Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, determina que para efeitos de registo predial as peças escritas e desenhadas consistem em:

1. Planta Cadastral	Planta Cadastral (n.º 8.0)
2. Quadro com identificação dos prédios originais (natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações)	Planta Cadastral (n.º 8.0) Relatório (subcapítulo Efeitos Registais)
3. Planta Operação de Transformação Fundiária, com identificação dos novos prédios e bens de domínio público	Planta Operação de Transformação Fundiária (n.º 9.0) Relatório (subcapítulo Efeitos Registais)
4. Quadro com identificação dos novos prédios, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e n.º de pisos acima e abaixo da cota de soleira, para cada um dos edifícios	Planta de Implantação (n.º 1.0) Relatório (subcapítulo Proposta)
5. Fichas individuais com indicação da respetiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e n.º de pisos acima e abaixo da cota de soleira, para cada um dos edifícios	Relatório (subcapítulo Efeitos Registais)
6. Planta com Áreas de Cedência para o domínio público municipal	Planta de Áreas de Cedência (n.º 10.0) Relatório (subcapítulo Efeitos Registais)
7. Quadro com as parcelas a ceder, sua finalidade, área de implantação, bem como as áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva	Planta de Áreas de Cedência (n.º 10.0) Relatório (subcapítulo Efeitos Registais)
8. Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e resultantes da operação de transformação fundiária	Relatório (subcapítulo Efeitos Registais)

10.1. SITUAÇÃO CADASTRAL EXISTENTE

A figura seguinte apresenta a situação fundiária existente na área do PP Zona Industrial de Oliveira do Hospital.

A Planta Cadastral é acompanhada por um quadro com identificação dos prédios, sua natureza e descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações, conforme o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 107.º do RJGT.



Figura 44. Planta Cadastral na área do PPZIOH, Oliveira do Hospital



Quadro 10. Quadro Cadastro existente

Quadro Resumo CADASTRO EXISTENTE - Plano Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital									
ID PLT Cadastro	Proprietário	Artigo matricial	Descrição Predial	Natureza	área (ha)	confrontações			
						Norte	Sul	Nascente	Poente
P01	Município de Oliveira do Hospital	276	33/19850225	R	4 855,00	ARRUAMENTO	P02		
P02	Município de Oliveira do Hospital	2638	2387/20200309	R	26 202,00	P01		P04	
P03	Município de Oliveira do Hospital	1547	1078/20151228	R	7 462,00	VÁRIOS		VÁRIOS	P02
P04	Município de Oliveira do Hospital	1557	6/19841114	R	4 706,00	ARRUAMENTO	P03	P05	P02
P05	Município de Oliveira do Hospital	1556	5/19841114	R	4 339,00	ARRUAMENTO	P03	P06	P04
P06	Município de Oliveira do Hospital	1544	556/19961028	R	2 830,00	ARRUAMENTO	P03	P07	P05
P07	Município de Oliveira do Hospital	1543	2179/20141204	R	772,00	P06	P03	P08	P06
P08	Maria de Lurdes dos Santos Pereira / Dulce Maria Pereira Galvão	1542	806/20031031	R	741,00	P06	P03	P08-A	P07
P08-A	Município de Oliveira do Hospital	1541	7/19841114	R	3 938,00	ARRUAMENTO	P03	P09	P08
P09	Município de Oliveira do Hospital	1545	313/19900322	R	1 352,00	ARRUAMENTO	P03	P11	P08-A
P10				R					
P11	Município de Oliveira do Hospital	1546	258/19890105	R	1 493,00	ARRUAMENTO	P03	P12	P09
P12	Município de Oliveira do Hospital	2651	1168/20200731	R	1 565,00	ARRUAMENTO		P13	P11



P13	Município de Oliveira do Hospital	2660			1 471,00	ARRUAMENTO		P14	P12
P14	Rogério Gonçalves Brito	2426		R	2 025,00	ARRUAMENTO		P15	P13
P15	Município de Oliveira do Hospital	1537	1077/20151228	R	3 098,00	ARRUAMENTO	P16	P16	P14
P16	DIANDIMOBILIÁRIA, S.A.	1536	1010/20121121	R	3 084,00	ARRUAMENTO	P17	P17	P17
P17	Município de Oliveira do Hospital	2637	1166/20200309	R	7 058,00	ARRUAMENTO;P14,P16		P14	P18
P18	Município de Oliveira do Hospital	1535 e 2630	1009/20121121 e 1156/20191223	R	3 299,00	ARRUAMENTO		P19	p17
P19	Município de Oliveira do Hospital	2629	1158/20191230	R	1 185,00	P18		P20	p18
P20	Maria Isabel Antunes Marques Maia Lobo (e 2 filhos); Maria Fernanda Chaves Maia Lobo, CCH; Maria Isabel Chaves Maia Lobo Pinho de Carvalho; Maria Teresa Chaves Maia Lobo Carreira Azeitona	1518	894/20080917	R	1 600,00	P18		P22	p19
P21									
P22	Município de Oliveira do Hospital	1526		R	9 170,00	ARRUAMENTO	P20; P26	P26	P23-A; P26
P23	Município de Oliveira do Hospital	1528	1151/20190909	R	707,00	ARRUAMENTO	P26	P24	P23-A
P23-A	Município de Oliveira do Hospital	1527		R	705,00	ARRUAMENTO	P26	P23-A	P22
P24	Município de Oliveira do Hospital	1529	1101/20160308	R	1 334,00	ARRUAMENTO	P26	P25	P23
P25	Município de Oliveira do Hospital	1524	963/20100917	R	1 782,00	ARRUAMENTO	P26	P28; P29	P24



P26	Município de Oliveira do Hospital	2659 e 2658	1170/20201006 e 1171/20201006	R	28 598,00	VÁRIOS	P27	CAMINHO	P20
P27	Imohstoric, Lda	1520	49/19850806	R	737,00	P26		CAMINHO	P20
P28	Município de Oliveira do Hospital	1525	1054/20150324	R	264,00	ARRUAMENTO	P29	P30; P31	P25
P29	Município de Oliveira do Hospital	1521	736/20010223	R	1 277,00	P28; P30	P26	P26	P25
P30	Município de Oliveira do Hospital	1522	1157/20191223	R	747,00	P31	P29	P26	P28
P31	Município de Oliveira do Hospital	1523	1152/20190909	R	200,00	ARRUAMENTO	P30	P26	P28
P32									
P33	António Marques	1492	516/19950406	R	74,00	CAMINHO		P34	
P34					2 036,00	CAMINHO; P39	P37		CAMINHO; P33
P35									
P36									
P37	José Manuel da Silva Marques	1470		R	656,00	P38			P34
P38		1799	997/20120615	R	1 844,00	P39	P37	P46	P39
P39	Município de Oliveira do Hospital	1488	203/19880105	R	7 113,00	VÁRIOS	VÁRIOS	P46	CAMINHO
P40	Município de Oliveira do Hospital	1498	918/20091029	R	1 272,00	P41	P39	P44	CAMINHO
P41	Maria Isabel Antunes Marques Maia Lobo (e 2 filhos); Maria Fernanda Chaves Maia Lobo, CCH; Maria Isabel Chaves Maia Lobo Pinho de Carvalho; Maria Teresa Chaves Maia Lobo Carreira Azeitona	1499	893/20080917	R	966,00	P42	P40	P44	CAMINHO
P42	Município de Oliveira do Hospital	1500	404/19930421	R	865,00	P43	P41	P44	CAMINHO
P43	José Carlos Tavares Gouveia	2489	64/19851011	R	684,00	ARRUAMENTO	P42	P44	CAMINHO



P44		1501	974/20101130	R	2 638,00	ARRUAMENTO	P39	P45	VÁRIOS
P45		1503	975/20101130	R	2 808,00		P39	P46	P44
P46	Adelaide do Céu de Oliveira Santos; Cacilda da Conceição Figueiredo Oliveira Mascarenhas; Esmeralda da Conceição Oliveira; Rui Carlos de Figueiredo Oliveira; Vasco António de Figueiredo Oliveira	1465	592/19971023	R	8 638,00	ARRUAMENTO	VÁRIOS		VÁRIOS
P47									
P48	Pureza da Conceição Vicente Santos	1468	339/20090520	R	532,00	P46		P46	P46
P49	(L1)Banco Comercial Português, S.A.	1391-U	171	U	3 705,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P50;P51
P50	(L2)Banco Comercial Português, S.A.	1653-U	443	U	2 090,00	ARRUAMENTO	P51	P52	P49
P51	(L2A)Maria Emília Ferreira Germano de Brito	1484-U	138	U	2 090,00	P50	ARRUAMENTO	P52	P49
P52	(L3 e L4)CANOLIVA-Equip. Técn. De Canalização e Representações, Lda.	1576-U	940	U	9 360,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P53; P55	P50; P51
P53	(L5)FERTAPER-Metalurgicas Fernando Tavares, Lda.	1609-U	434	U	2 420,00	ARRUAMENTO	P55	P54	P52
P54	(L6)FERTAPER-Metalurgicas Fernando Tavares, Lda.	1432-U	361	U	4 587,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P56	P53; P55
P55	(L5A)Vitor Manuel da Costa Carvalho	2479-U	141	U	2 420,00	P53	ARRUAMENTO	P54	P52
P56	(L7)Banco Comercial Português, S.A.	2035-U	758	U	3 600,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P57	P54
P57	(L8)Fáb.Jerónima Pereira Campos, Lda.	2152-U	418	U	3 040,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P56
P58	(A-1)Antº. Alfredo da Costa Gouveia	2414-U	416	U	3 756,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P59	ARRUAMENTO



P59	(A-2)A.B.Santos-Comércio e Industria de Mobiliário	2380-U	417	U	3 820,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P60	P58
P60	(A-3)IMOGONÇALVES, S.A.	1492-U	540	U	4 660,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P61	P59
P61	(B1 e B2)Brito & Brito, Lda.	2624-U	1651	U	6 610,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO;P62	P62	P60
P62	(B3)Socorreias-Mat. De Construção, Águas e Electricidade, Lda.	1499-U	448	U	3 405,00	P61	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P61
P63	(C1)Banco BPI, S.A.	2192-U	608	U	2 445,00	ARRUAMENTO	P64	P65	ARRUAMENTO
P64	(C2)José Antº Rebelo Correia	1724-U	457	U	2 445,00	P63	ARRUAMENTO	P65	ARRUAMENTO
P65	(C3)J.Guerra, Lda.	1476-U	456	U	4 800,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P66	P63;P64
P66	(C4)J.Guerra, Lda.	2557-U	2136	U	15 600,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P67; P68	P65
P67	(exist 9)		ARRUAMENTO			P68	P69; P80	P66	
P68	(exist 9A)		P67			ARRUAMENTO	P70	P66	
P69	(exist 10)Construções Gouveia & Filhos, Lda	2578-U	938	U	2 400,00	ARRUAMENTO	P70	P71	P69
P70	(exist 11)Construções Gouveia & Filhos, Lda	1577-U	946	U	2 400,00	P69	ARRUAMENTO	P72	P68
P71	(exist 12)C.A.-Construções do Alva, S.A.	1575-U	1584	U	2 400,00	ARRUAMENTO	P72	P73	P69
P72	(exist 13)C.S.A.-Comércio e Distribuição, Lda.	2023-U	1683	U	2 400,00	P71	ARRUAMENTO	P74	P70
P73	(exist 14)Fernando Augusto dos Santos Saraiva	1576-U	994	U	2 400,00	ARRUAMENTO	P74	P75	P71
P74	(exist 15)Grafibeira - Tipografia e Artes Gráficas, Lda	1709-U	1009	U	2 400,00	P73	ARRUAMENTO	P75	P72
P75	(exist 16)Caixa Leasing e Factory - Soc. Financeira de Crédito,S.A.	1708-U	507	U	4 530,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P73; P74



P76	(Exist 17)Quinta de Jugais-Comércio de Produtos Alimentares, Lda.	2221-U	567	U	2 265,00	P77	ARRUAMENTO	P78	ARRUAMENTO
P77	(Exist 17-A)Salsicharia Beira Serra, Lda.	1707-U	627	U	2 265,00	ARRUAMENTO	P76	P78	ARRUAMENTO
P78	(Exist 18)Azuribéria - Tesxtil, S.A.	1990-U	314.SPG e 609-OHP	U	4 800,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P79	P76; P77
P79	(Exist 19)LITOGESTE - Gestão e Investimento, S.A.	2022-U	315.SPG e 610-OHP	U	4 800,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P80	P78
P80	(Exist 20)Assistência de Pneus do Aneal, Lda.	1883-U	316.SPG e 611-OHP	U	5 600,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P81	P79
P81	(Exist 21)Portalva, Industria Metalurgica do Alva, Lda.	1637-U	472.SPG e 974-OHP	U	5 000,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P82	P80
P82	(Exist 22)CIAP - Centro de Inspeção de Automóveis de Portugal, S.A.	2491-U	618	U	3 400,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P83	P81
P83	(Exist23)José Luis Pereira Gonçalves, Cabeça de Casal da Herança de	1500-U	569	U	3 400,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P82
P84	(Exist23-A)Mundiveste-Ind. E Com. De Vestuário, Lda.	1845-U	1551	U	8 450,00	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO		ARRUAMENTO
P85	(Exist24)Manserra, Alimentar, Lda.	1937-U	1139	U	4 500,00		ARRUAMENTO	P86	P90
P86	(Exist24-A)Móveis Mobeitex - móveis e Decoração, Lda.	1991-U	1149	U	4 500,00		ARRUAMENTO	P87	P85
P87	(Exist24-B)Município de Oliveira do Hospital	1490-U	650	U	3 600,00		ARRUAMENTO	P88	P86
P88	(Exist24-C)Paulo Jorge Alves Francisco	2095-U	636	U	4 500,00		ARRUAMENTO	P89	P87
P89	(Exist24-D)Sotragran-Soc.Trnsf. De Granitos de Oliv. Do Hospital, Lda.	2110-U	646	U	16 800,00		ARRUAMENTO		P88
P90	(Exist25)GESTSINES-Comércio e Serviços, Lda.	1875-U	741	U	4 478,00		ARRUAMENTO	P85	P91



P91	(Exist26)VAB-Veículos Auto-móveis da Beira, S.A.	1750-U	995	U	3 595,00		ARRUAMENTO	P90	P92
P92	(Exist27)Banco Invest, S.A.	2125-U	1385	U	4 500,00		ARRUAMENTO	P91	P3
P93	(Exist28)Banco Bilbao VizCa-ya Argentaria, S.A.(Sucursal em Portugal)	2415-U	1513	U	3 600,00		ARRUAMENTO	P92	P94
P94	(Exist29)Centromaq-Máquinas de Costura, Lda.	2461-U	1526	U	5 850,00		ARRUAMENTO	P93	P95; P96
P95	(Exist30)Cooperativa Agro-Pecuária da Beira Central, CRL	1620-U	2092	U	1 800,00		ARRUAMENTO	P94	ARRUAMENTO
P96	(Exist31)Cooperativa Agro-Pecuária da Beira Central, CRL	1732-U	1016	U	1 795,00		P96	P94	ARRUAMENTO
P97	(L32)	2381-U	2113	U	1 800,00	P95	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P99
P98	(L33)	2382-U	2114	U	1 800,00		P98	P99	ARRUAMENTO
P99	(L34)	2383-U	2115	U	3 600,00	P97	ARRUAMENTO	P100	P98;P97
P100	(L35) Obrativa, Lda.	2384-U	2116	U	3 600,00		ARRUAMENTO	P99	ESPAÇO VER-DE
P101	(L36) Salsicharia Beira Serra, Lda.	2385-U	2117	U	7 979,00		ARRUAMENTO	ESPAÇO VERDE	P102
P102	(L37) Marserra - Alimentar, Lda.	2386-U	2118	U	3 198,00		ARRUAMENTO	P101	P103
P103	(L38) Alvaquece-Instalações Eléctricas, Unipessoal,Lda.	2387-U	2119	U	3 400,00		ARRUAMENTO	P102	P104
P104	(L39)	2388-U	2120	U	3 600,00		ARRUAMENTO	P103	P105; P106
P105	(L40) Efeito Verde, Lda.	2561-U	2121	U	1 671,00	P106	ARRUAMENTO	P104	ARRUAMENTO
P106	(L41) António Lobo & Lobo, Lda.	2390-U	2122	U	2 456,00		P105	P104	ARRUAMENTO; P108;
P107	(P1)				7	P108	ARRUAMENTO	ARRUAMENTO	P108; P109



				152,00					
P108	(P2)			7 582,00			P109	VÁRIOS	
P109	(P3)			1 940,00	P109		ARRUAMENTO	P107	
P110	(P4-loteamento original)			3 622,00			ARRUAMENTO	P101	P100

O quadro apresenta a identificação dos prédios, sua natureza e descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações, conforme disposto na alínea b) do nº3 do artigo 107º do RJIGT.

10.2. OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

A parte das parcelas que constituem a área do Plano, são objeto de reparcelamento, representado na Planta de Operações de Transformação Fundiária.

A Planta de Operação de Transformação Fundiária é acompanhada por um quadro com identificação dos prédios originais e sua transformação de acordo com a nova divisão de propriedade, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT.

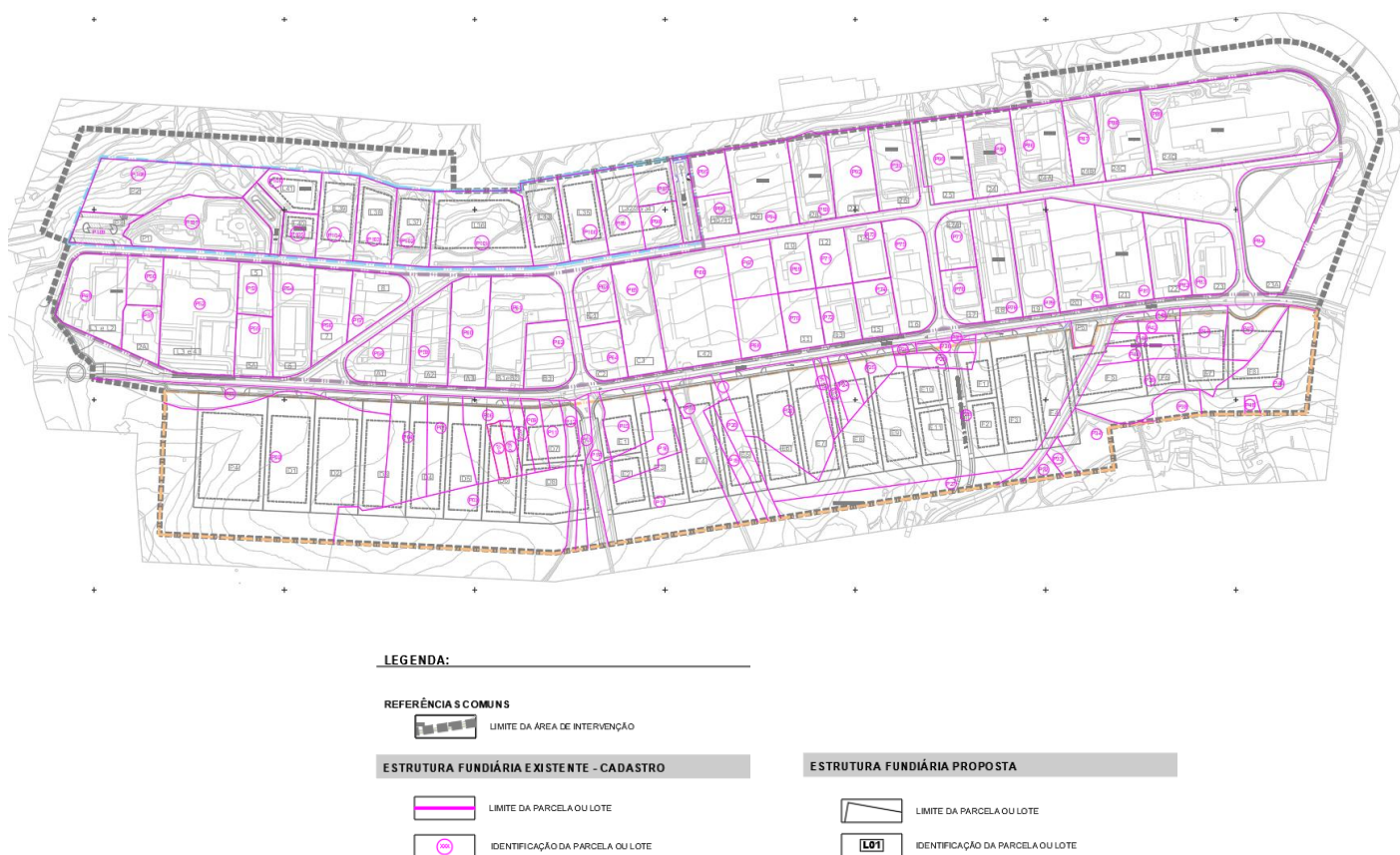


Figura 45. Planta de Operação de Transformação Fundiária na área do PPZIOH

10.3. CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

As áreas de cedência para o domínio público municipal, encontram-se definidas na Planta de Áreas de Cedência para o Domínio Municipal e compreendem os espaços – canal e os espaços verdes.

Os Espaços Verdes, cujo uso se destina á utilização pública serão, por parte da Câmara Municipal, objeto de execução e integrarão o domínio privado municipal.



Figura 46. Planta de Áreas de Cedência ao Domínio Público



Quadro 12. Quadro de Áreas de Cedência para o domínio municipal – proposta da 2ª revisão do PPZIOH

ÁREAS DE CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO - PPZI			
DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL	Espaços de Uso Especial	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes (área total de lotes ou parcelas ha)	1,58
	Espaços Verdes	de Utilização Coletiva	1,98
DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	Espaços - canal	Vias existentes ha)	2,32
		Vias existentes a qualificar e novas Vias proposta (inclui bolsas de estacionamento ha)	2,42
		Circulação Pedonal (ha)	3,45
		Ciclovia (ha)	0,17
		Total (Espaços - Canal)	8,36



11. CONCLUSÕES

A elaboração deste PP assume-se como uma importante e urgente ação, no sentido de se consubstanciar a aposta no objetivo estratégico municipal de promoção do desenvolvimento da estrutura produtiva local, projetando o concelho enquanto espaço de novas oportunidades de parcerias, atrativo ao investimento, respondendo às exigências da procura de espaços infraestruturados para a instalação de atividades económicas, o que reforça a oportunidade de execução do plano.

Considera-se que a contínua procura de equilíbrio e coesão territorial é um dos princípios orientadores do concelho de Oliveira do Hospital, promovendo assim procedimentos e iniciativas que incentivem o desenvolvimento do empreendedorismo e o investimento privado.

A proposta de revisão e expansão da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, garante assim, de uma forma eficiente, com vista à criação de um instrumento de ordenamento flexível, uma resposta objetivada e, simultaneamente, contribuiu para a continuidade do desenvolvimento do concelho, constituindo-se como um verdadeiro motor económico e dinamizador da região.

A crescente dificuldade de disponibilizar locais propícios à implantação de novas unidades empresariais, no concelho de Oliveira do Hospital, justifica esta revisão do PPZIOH, tirando partido de uma área de localização privilegiada, parcialmente infraestruturada, constituindo uma oportunidade estratégica, menos onerosa, para dinamizar a economia e o tecido empresarial local a curto prazo.

De salientar, ainda, como oportunidade da revisão deste PP, de fomentar dinâmicas de investimento empresarial, comercial, de serviços e indústria, numa perspetiva inovadora, apostando-se na constituição de parcerias que contribuam para a viabilização de implantação de novas unidades produtivas, geradoras de emprego, de investimento e receitas.



12. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

Com vista à permanente avaliação da adequação e concretização do previsto no Plano de Pormenor, e tal como previsto no n.º 7 do artigo 107.º do RJIGT, e sem prejuízo dos indicadores de monitorização previstos no Relatório Ambiental, consideramos que a avaliação concomitante ao plano, e a leitura que daí poderá resultar, será tanto mais eficaz quanto a informação que a observação dos indicadores a seguir identificados o permitir.

Assim, apresentamos um conjunto de domínios que aqui se revelam determinantes monitorizar, anualmente, com vista à eficácia da concretização da estratégia do plano e do seu devido enquadramento nos objetivos de desenvolvimento territorial sustentável, pela avaliação dos indicadores de acordo com as temáticas em que se inserem.

1. Mobilidade e transportes:

- a. Extensão de passeios executados e conforto do material utilizado (medido em metros lineares);
- b. Número de utilizadores por meio de transporte/deslocação – a pé, bicicleta, transporte individual, transporte coletivo;
- c. Número de empresas que transporta os trabalhadores e quantos;
- d. Número de deslocações viárias com recurso a meio de transportes movidos a energias renováveis;
- e. Número de acidentes viários nos arruamentos do Plano – identificação dos pontos de conflito;
- f. Número de bicicletas de utilização gratuita a que recorrem os utentes desta área de atividades económicas;

2. Recreio, lazer e saúde:

- a. Área de espaços verdes e de utilização coletiva executados – por ano em m²;
- b. Nível de dotação de equipamentos que promovam a utilização desportiva ao ar livre – n.º de equipamentos por m²;
- c. Número de utilizadores dos espaços pedonais e cicláveis, ao fim de semana, de modo a avaliar a utilização destes espaços pela população local que não trabalha nas empresas aqui localizadas, por ano;

3. Sócio Economia:

- a. Número de empresas instaladas por ano e setor de atividade;
- b. Número de postos de trabalho criados, por ano e setor de atividade;



- c. Rentabilidade económica das empresas instaladas;
- d. Pedidos/sugestões/reclamações apresentadas pelas empresas junto da Câmara Municipal, por ano;

4. Atração do município

- a. Pedidos/sugestões/reclamações apresentadas pelas empresas junto da Câmara;
- b. Geração e atração do município (a partir das entradas e saídas diários para e do município)

5. Sustentabilidade ambiental:

- a. Medidas de economia circular promovidas pelas empresas instaladas), quer na fase de construção, quer na fase de exploração e desativação, por parte das indústrias que a proposta do PP prevê, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, do consumo energético e das emissões atmosféricas de poluentes e de GEE. – número de medidas adotadas por ano;
- b. Níveis de consumo energético anuais por fonte de abastecimento – níveis de recurso a energias renováveis;
- c. Redução, em toneladas de CO₂, da emissão de gases com efeito de estufa. (Mensurável a partir da diminuição do tráfego automóvel individual e da utilização de energias alternativas) – dependendo do tipo de empresa, ter em consideração um programa de monitorização da emissão de gases poluentes para a atmosfera;
- d. Indicadores de monitorização de recursos hídricos- analisar o estado das massas de águas superficiais e subterrâneas, na área do plano de forma a avaliar a eficácia das unidades de tratamento receptoras dos efluentes líquidos e antecipando riscos;
- e. Monitorização dos ramais das águas pluviais – através da instalação de caixas de visita em todos os ramais, fora da área privada de cada empresa, permitindo visita e amostragem sem aviso;
- f. Elaboração de um Plano de Gestão Ambiental do parque empresarial, como ferramenta de apoio à gestão.

6. Urbanismo:

- a. Espaços públicos:
 - i. Espaços verdes executados – m² por ano; (aumentar os raios habitantes por espaços verdes)
 - ii. Nível de arborização – n.º de árvores por ano; (arborização na via pública e corredores verdes ecológicos)
 - iii. Área impermeabilizada – m² por ano;



b. Espaços privados:

- i. Área de implantação do edificado – m2 por lote;
- ii. Área impermeabilizada – m2 por lote;
- iii. Área verde – m2 por lote.

c. Atos de dinâmica do Plano de Pormenor: i. Número e natureza de atos a que o Plano foi sujeito.

Tal como referido acima, essa monitorização deverá ser anual, de modo a permitir uma avaliação concomitante e ex-post da execução do plano, permitindo a leitura e diagnóstico do comportamento das medidas adotadas e a adotar com vista à melhor informação e apoio à tomada de decisões a conformando um processo de planeamento integrado e sustentável, bem como da adequação e concretização dos objetivos e estratégia preconizada preconizados pelo Plano de Pormenor.





REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

► IGT em vigor e documentos estratégicos

Portaria nº393/94, de 21 de junho. Publicação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital (PPZIOH)

Aviso nº 20839/2010, de 19 de outubro, no Diário da República, 2ª Série, nº 203. Publicação da 1ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital (PPZIOH)

Termos de Referência – 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital (PPZIOH), de setembro 2019

Aviso nº17039/2019, de 24 de outubro – Deliberação de início do processo de elaboração da 2.ª revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital — abertura do procedimento e período de participação preventiva.

► Publicações

APA, Agência Portuguesa do Ambiente, [2010], **Manual de boas práticas para uma mobilidade sustentável** - Volume II, Amadora.

CCDR-C, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, [2019], **Guia Orientador – Plano de Pormenor**

CCDR-LVT, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo [2019], **Guia- O Ordenamento do Território na Resposta às Alterações Climáticas- Contributos para os PDM – maio de 2019**

DGT, Direção Geral do Território [2020], **Guia – Formação dos Planos Territoriais - Matérias no âmbito das atribuições da DGT**, Versão 0

CNT, Comissão Nacional do Território [2020], **Guia – PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais**, edição da CNT

TELES, Paula, **A Cidade das Bicicletas – Gramática para o desenho das cidades cicláveis**, Edição: Ed. Novembro, junho de 2019.



SILVA, Pedro Ribeiro, **Do fim do mundo ao princípio da rua- PMUS. PLANOS DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL - 3ª Geração**. Ed. Cidades de Excelência ICVM, fevereiro de 2018

► **Sites consultados**

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital. <https://www.cm-oliveiradohospital.pt/>

Instituto Nacional de Estatística. <https://www.ine.pt/>

Portugal 2020. <https://www.portugal2020.pt/>

Agência Portuguesa do Ambiente. <https://www.apambiente.pt>

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. <https://www.ccdrc.pt/pt/>


Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo [. <https://www.ccdr-lvt.pt/pt/>

Direção Geral do Território. <https://www.dgterritorio.gov.pt/>

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

 +351 234 426 985
+351 962 054 106

 lugardoplano@lugardoplano.pt

 www.lugardoplano.pt