

6

Anexo I

- Proposta de alteração pontual dos perímetros urbanos
 - Proposta de alteração pontual dos espaços de actividades económicas
-

CÂMARA MUNICIPAL



[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink, including names like 'Muri', 'Or.', 'Cecilia', 'Inês', 'Ana Costa', 'Lu', 'V', 'MA']

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL - REVISÃO

Proposta de alteração pontual de perímetros urbanos

Outubro 2010



Proposta de alteração pontual da proposta de perímetros urbanos

A proposta que se apresenta surge fruto de duas novas situações que emergiram após a entrega dos elementos para emissão de parecer final por parte da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) do PDM de Águeda resultantes, nomeadamente:

- Da reunião realizada na Autoridade Florestal Nacional (AFN) em 4 de Outubro do corrente ano, relativamente aos povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- Da necessidade de efectuar permutas entre a autarquia e os proprietários dos terrenos onde se pretende construir o Pólo Integrado de Valongo do Vouga.

Assim, no primeiro caso, e tal como mencionado, foi realizada em 4 de Outubro do corrente ano uma reunião entre a Autarquia e a Autoridade Florestal Nacional relativamente à alteração do zonamento nas áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos no concelho de Águeda, fruto do alerta lançado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRCC) sobre esta matéria, já após a entrega dos elementos finais do Plano. Verificou-se que, de acordo com o número 3 do artigo 1º do D.L. 55/2007 de 12 de Março, nos povoamentos florestais percorridos por incêndios "(...), durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.". Ora, face a esta situação, foi efectuado um levantamento das situações onde tal sucedida, tendo esse levantamento sido alvo de análise pela AFN, a qual chegou a um acordo com a autarquia sobre esta matéria, constante em acta lavrada sobre o assunto entre as duas entidades.

Contudo, verificou-se que uma das áreas que foi afectada por esta situação, e que se localiza em Serém (constante na figura 1 e classificada na proposta de revisão do PDM como Espaço Urbanizável Tipo 2), tinha resultado de uma permuta, entre solo urbano e solo rural, com uma área urbana (definida no PDM de 1995) imediatamente confinante a sul desta (figura 2). No entanto, verificando-se agora a impossibilidade de manter a nova área proposta fruto das questões expressas acima, vimos solicitar a inclusão da área constante na figura 2 novamente no solo urbano (com o desenho urbano constante na figura 3, classificando-a como Solo Urbanizável Tipo 2, à semelhança da área eliminada). De mencionar que com esta alteração se verifica uma redução do solo urbano em 1 ha.

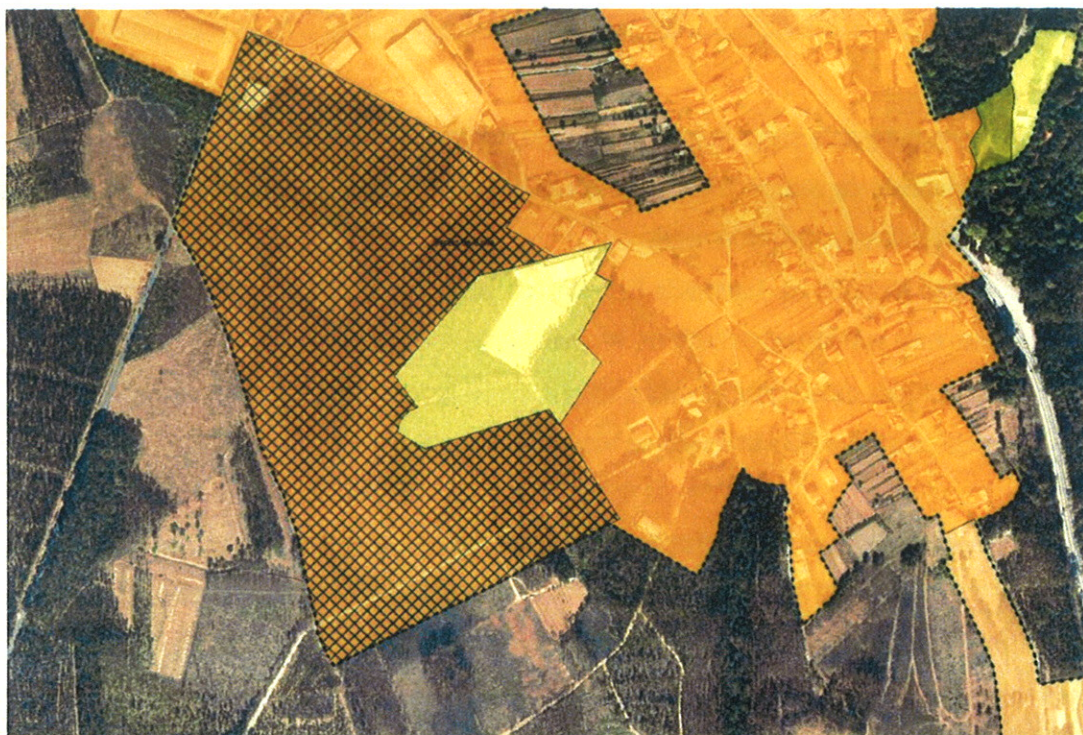


Figura 1 – Ortofotomapa sob proposta de Solo Urbano em Serém (Macinhata do Vouga)

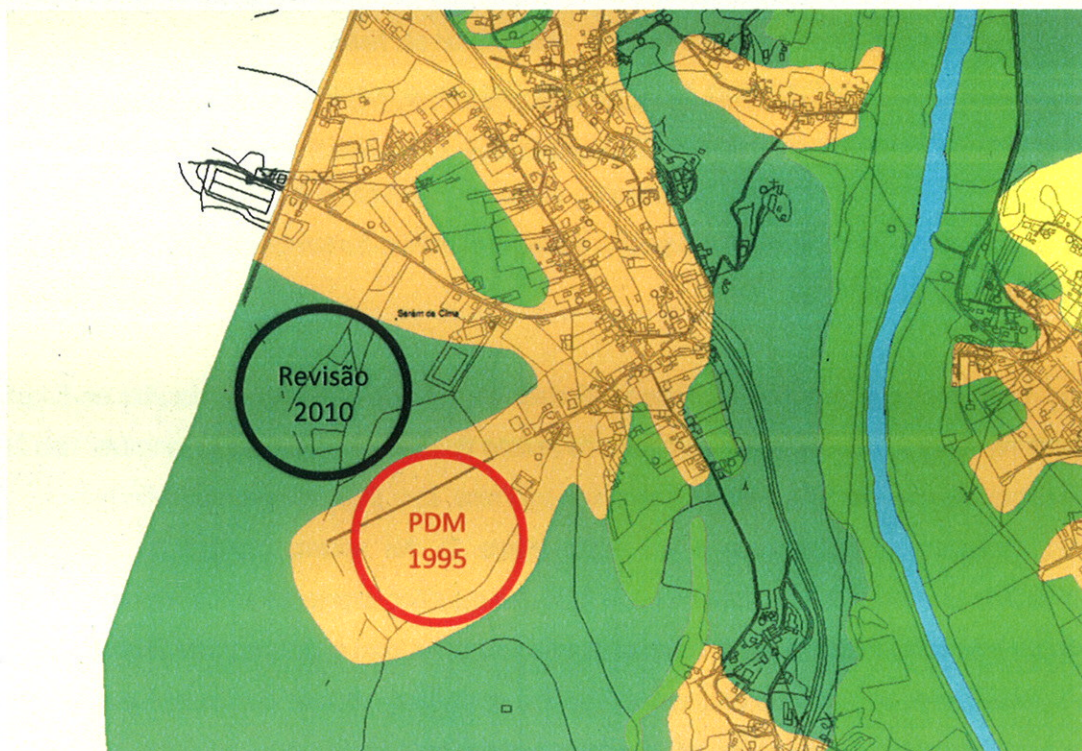


Figura 2 – Extracto da Planta de Ordenamento (PDM 1995) – Serém (Macinhata do Vouga)

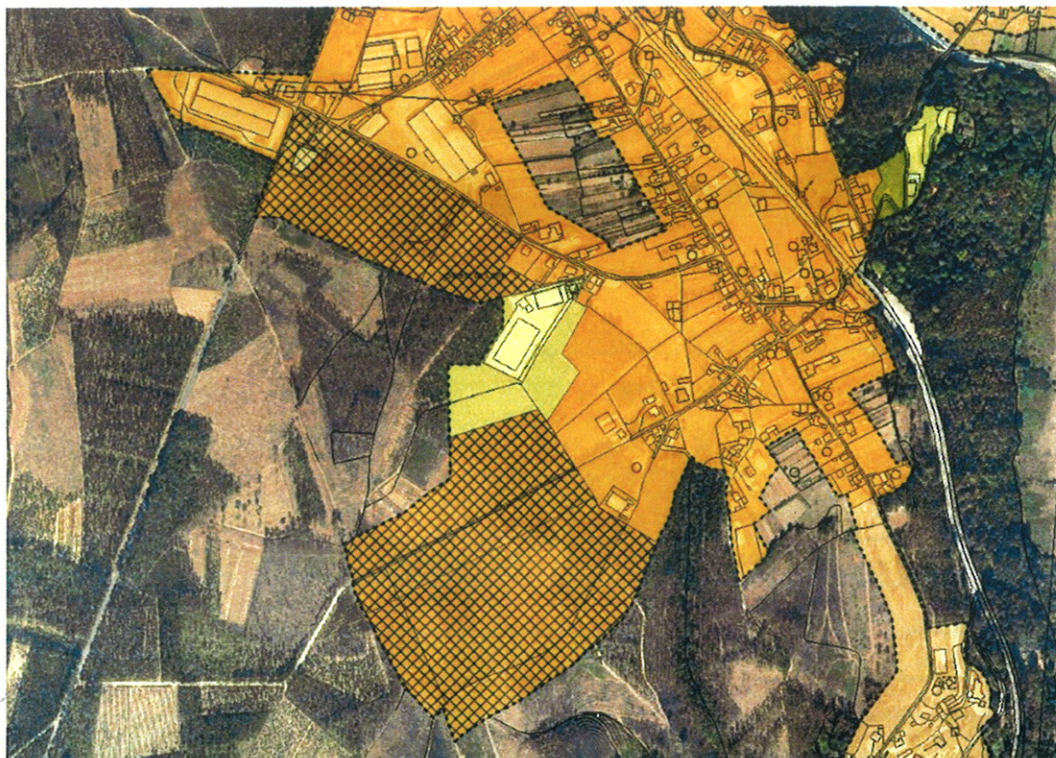


Figura 3 – Proposta de delimitação para a área alvo de permuta

Já no que se refere à segunda situação, o pedido de alteração pontual da proposta de perímetros urbanos resulta do facto da autarquia necessitar de proceder ao realojamento de um munícipe ao qual pretende adquirir uma parcela de terreno confinante com a actual Escola Secundária de Valongo do Vouga para construção do novo Pólo Integrado, de acordo com o previsto na Carta Educativa de Águeda.

A área em causa, que se localiza na povoação de Serém de Cima, é de reduzida dimensão, ocupando apenas 500 m² (conforme é possível observar na figura 4), sendo a única propriedade do munícipe em causa, daí resultando o pedido que agora se efectua. Contudo, importa salientar que esta área se encontra inserida em Reserva Agrícola Nacional, sendo por isso mesmo necessária a desafecção desta condicionante com vista à integração da parcela em solo urbano. Assim, julgamos importante a integração desta parcela de terreno no interior do perímetro urbano, ficando a mesma classificada como Espaços Urbano Tipo 2. Importa ainda mencionar que o próprio PDM, no seu relatório, apresenta como um dos equipamentos estratégicos a erigir no concelho, o Pólo Integrado de Valongo do Vouga, pelo que a resolução desta situação ajudará à sua concretização mais rápida e célere.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Ana Costa', 'Lu', and 'JP']



Figura 4 – Parcela de Terreno a inserir em Solo Urbano

**Proposta de alteração pontual dos Espaços Afectos a Actividades Industriais**

A proposta que agora se apresenta surge na sequência de se ter verificado que, após a entrega dos elementos finais da Revisão do Plano Director Municipal de Águeda para parecer da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), duas das áreas inseridas nos Espaços Afectos a Actividades Industriais na Freguesia de Agadão (273267,7m²) se encontravam localizadas em zonas de Perigosidade Alta e Muito Alta, de acordo com a Carta de Perigosidade do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Águeda (PMDFCI).



Figura 1 – Extracto da Planta de Ordenamento | Espaços Afectos a Actividades Industriais (a rosa)

Ora, de acordo com o referido no Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, não é possível a edificação em áreas inseridas em zonas de risco e perigosidade de incêndio alta e muito alta, o que desde logo inviabiliza a edificação nas duas áreas referidas no ponto anterior, inviabilizando o seu zonamento e, como tal, a estratégia prevista pelo plano para este tipo de actividade (figura 2).

[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink, including names like 'J. J. Serpelim', 'Ana Costa', and 'XA'.]

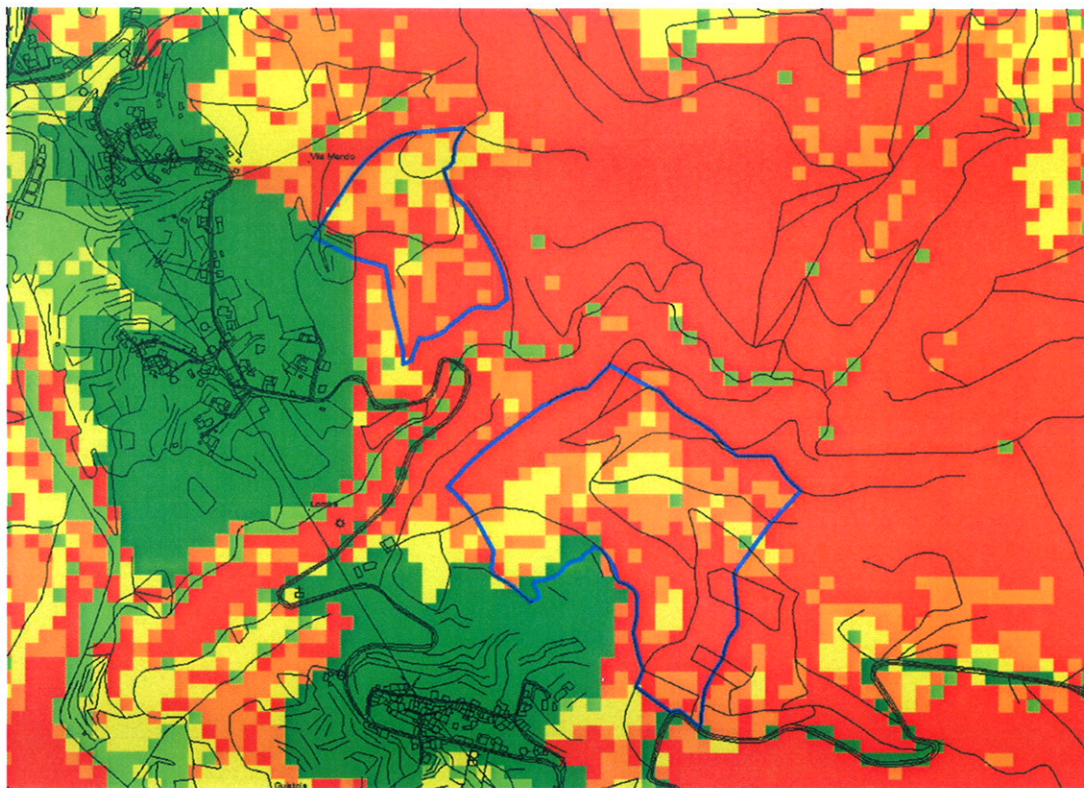


Figura 2 – Extracto da Carta de Perigosidade | Espaços Afectos a Actividades Industriais (a azul)

Esta situação, que não foi verificada até esta data, quer por parte da equipa do plano quer por parte dos elementos da CTA, apresenta implicações significativas ao nível da economia local para a Freguesia de Agadão, onde a pecuária é uma das principais actividades em paralelo com a plantação e corte de eucalipto. Importa desde logo referir que o Concelho de Águeda apresenta um conjunto significativo de estruturas associadas à produção animal (sobretudo aviários, coelheiras e explorações bovinas), sendo que, só na zona interior do Concelho referente às Freguesias de Agadão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba, Préstimo e Belazaima do Chão, existem cerca de 56, explorações. De referir que o total de pedidos de licenciamento para aviários e coelheiras ronda os 37, sendo que 15 destes foram indeferidos pelo facto de não existirem, no actual PDM, disposições regulamentares ou locais adequados à sua instalação, facto que em muito tem prejudicado as populações locais.

Por outro lado, Agadão é uma Freguesia significativamente afectada pela REN, a qual ocupa quase 90% do seu território, sendo que, cumulativamente, esta se encontra quase na totalidade inserida na classe de

a
 d
 d
 G
 fund
 d
 empire
 M
 SA
 Jey
 Jey Balch's
 Jey
 Anne Costa
 Cu
 B
 JA



alta e muito alta perigosidade de incêndio de acordo com a Carta de Perigosidade do PMDFCI, pelo que a criação de uma área específica para a instalação de explorações animais será benéfica do ponto de vista ambiental e de preservação dos ecossistemas em presença no caso da REN, pois as actividades estarão concentradas, com as mais valias do ponto de vista do combate a incêndios e tratamento de resíduos e efluentes.

Assim sendo, propõe-se a eliminação destas áreas e a sua substituição por uma única área também localizada na Freguesia de Agadão, mas fora das zonas de risco e perigosidade de incêndio alta e muito alta, sendo assim possível a sua concretização em plano, conforme se pode observar na figura 3. Por outro lado, esta área não é abrangida por nenhuma outra condicionante, nomeadamente RAN e REN.

De referir ainda que com esta alteração passa-se de uma área de 273267,7m² para uma área de 133139,6m², isto é, na prática menos de metade das áreas inicialmente propostas, o que mostra claramente o esforço da Autarquia na concretização de uma solução de consenso a este nível para a Freguesia de Agadão.

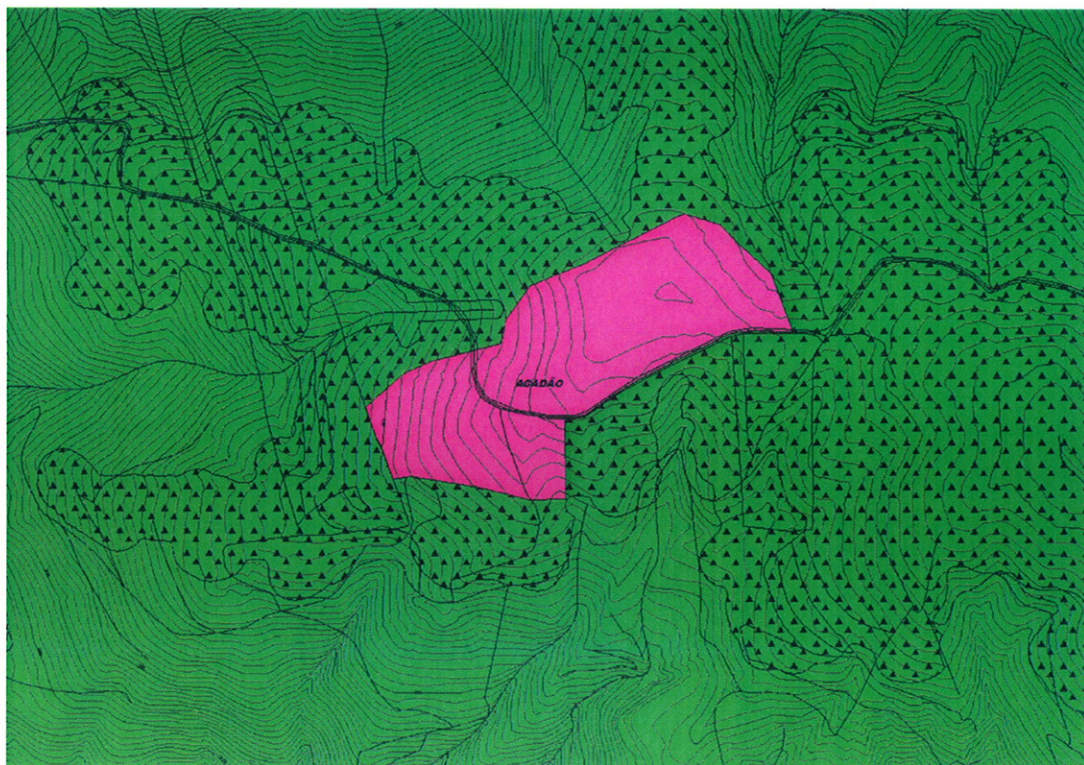


Figura 3 – Extracto da Planta de Ordenamento Alterada | Espaços Afectos a Actividades Industriais (a rosa)

G
 A
 S
 G
 July
 J
 Colosi
 M
 OM
~~Area~~
 Jay
 Jay Soliman
 J
 Juncos
 G
 P. FA

CÂMARA MUNICIPAL**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO**

Face ao referido, vem solicitar-se a análise desta situação por parte da CTA, a fim de poder integrar-se esta alteração no zonamento da Revisão do Plano Director Municipal de Águeda e ser emitido parecer sobre a mesma no âmbito da 7ª reunião da CTA.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'José', 'M', 'Sagorich', 'Anastasia', and 'Lm']