



Câmara Municipal

## CERTIDÃO

EU, IOLANDA MARIA MARTINS MARQUES, CHEFE DA UNIDADE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE ATENDIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA, -----

CERTIFICO QUE, do Livro de Atas da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha número 83, arquivado nesta Unidade, consta a seguinte deliberação camarária, tomada em reunião ordinária de 07 de fevereiro de 2018, com a participação do Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Augusto Amaral Loureiro e Santos, e dos Senhores Vereadores António Nunes de Almeida, Dr.ª Catarina Rosa Ferreira Soares Mendes, Dr. Delfim dos Santos Bismarck Álvares Ferreira, Dr. José António Nogueira Souto Amaro Pereira, Dr. Nuno Miguel de Abreu Pereira da Silva e Dr.ª Sandra Isabel Silva Melo de Almeida:-----

### "II.27 6ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA – ABERTURA DE PROCEDIMENTO -----

Foi presente uma informação da Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Requalificação Urbana, de 10 do pretérito mês de janeiro, dando conta que a 6ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha procura resolver dois problemas distintos, um de natureza territorial e outro de natureza estritamente regulamentar. O de natureza territorial decorre de uma participação / sugestão apresentada por um grupo de residentes da Rua do Vouga, Lugar de Urgueira, Albergaria-a-Velha, onde solicitam que se promova a reapreciação da classificação e qualificação do solo, uma vez que a classificação de solo rural, espaço agrícola de produção e espaço florestal de produção inviabiliza e coloca em causa intervenções de carácter urbano compatíveis e de apoio à função residencial atualmente já existente. Analisada a pretensão, sugerem uma alteração ao Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, com o objetivo de enquadrar, corretamente, as construções referidas numa classe de espaço, que permita garantir parâmetros urbanísticos, usos e programas com níveis de qualidade adequados, compatíveis e correspondentes à função residencial existente. Assim, sugerem a Requalificação do Espaço Florestal de Produção e do Espaço Agrícola de Produção em Áreas de Edificação Dispersa. De acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal, as Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas de reduzida expressão espacial, constituindo núcleos de algumas construções com funções residenciais e usos mistos, para os quais se objetiva um regime de solo que vise a sua contenção e colmatação. Do presente processo de alteração ao Plano Diretor Municipal relativo ao problema de natureza territorial não resulta qualquer processo de reclassificação do Solo, incidindo a referida alteração apenas na Requalificação do Solo da área identificada,





mantendo-se o Solo Rural e passando a classe de Espaço Florestal de Produção e Espaço Agrícola de Produção para a classe de Espaço Áreas de Edificação Dispersa. Deve, ainda, ter-se em consideração que alguns dos anexos às habitações referidas integram a RAN - Reserva Agrícola Nacional, sendo necessário proceder à prévia concertação com a DRAPBL, para que a proposta de alteração à requalificação do solo se torne efetiva. Quanto ao problema de natureza Regulamentar e no sentido de tornar mais eficaz e operativo o processo de implementação da revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, sugerem prorrogar o prazo estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º "Construções existentes" do Regulamento do Plano Diretor Municipal para mais dois anos após a entrada em vigor desta alteração, tendo em conta que esse prazo já está caducado, mantendo-se todas as restantes alíneas. Fica, assim, salvaguardo o carácter orientador e regulador que sustenta o artigo 21.º e promove-se a sua aplicabilidade com maior eficácia e interesse urbanístico. Assim, sugerem o ajustamento do regulamento, alterando a redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º, que atualmente está prescrita e refere o seguinte: a) O pedido seja instruído nos dois primeiros anos de vigência após a entrada em vigor do presente Plano; A alínea a) do n.º 2 do artigo 21 ficará com a seguinte redação: a) O pedido seja instruído nos dois primeiros anos de vigência após a entrada em vigor da 6ª alteração ao presente Plano; As restantes alíneas mantêm o conteúdo, na íntegra. -----

Tudo apreciado, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, desencadear o procedimento legal de Alteração do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha, de acordo com o disposto nos artigos 76.º, 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e expressamente: -----

-Determinar o início do procedimento por deliberação a publicar na II Série da Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página da internet do município; -----

-Estabelecer o prazo mínimo de 15 dias para o período de participação preventiva previsto no n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, a contar da data da publicação da deliberação acima mencionada; -----

-Dispensar a alteração em causa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio; -----

-Estabelecer o prazo de 6 meses para a conclusão da alteração em causa, contado a partir da publicação em Diário da República. -----

-Fazer disso constar na deliberação final. -----

O relatório de fundamentação – termos de referência dá-se aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais e fica anexo à presente ata, fazendo parte integrante desta deliberação (Doc. 9 – fls 11).” -----

Por ser verdade, passei a presente certidão, composta por catorze folhas, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----





Albergaria-a-Velha e Unidade de Gestão Administrativa e de Atendimento, 15 de fevereiro de 2018. --  
Chefe da Unidade de Gestão Administrativa e de Atendimento,

*[Handwritten signature in blue ink]*

3/14







CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA**

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO  
6ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM DE ALBERGARIA-A-VELHA

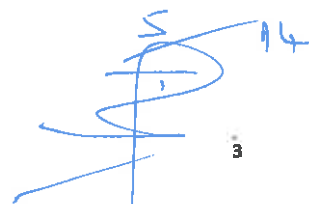
RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO – TERMOS DE REFERÊNCIA  
janeiro 2018





## ÍNDICE

1  Enquadramento.....	6
2  Caracterização da Situação de Referência.....	7
3  Fundamentação.....	9
4  Enquadramento Legal.....	12
5  Sujeição da proposta de alteração a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).....	13
5.1 – Âmbito de Aplicação de Procedimento de AAE.....	13
5.2 – Avaliação de Eventuais Efeitos Significativos no Ambiente considerando os Fatores Ambientais (E) do n.º1 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.....	14
5.3 – Análise e Ponderação dos Critérios de Determinação da Probabilidade de Efeitos Significativos no Ambiente de Acordo com o Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.....	15
5.4 - Conclusão.....	16
6  ANEXOS.....	17

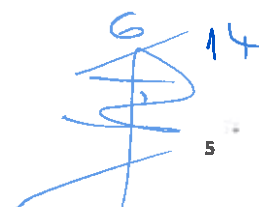




O presente documento consubstancia e fundamenta a necessidade de se proceder à **6ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal**, de Albergaria-a-Velha, em vigor, e portanto, plenamente eficaz.

A **1ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, foi publicada com o Aviso n.º 2536/2015 - Diário da República, 2ª série – N.º 47 – 9 de março de 2015; posteriormente é publicada a **1.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, Aviso n.º 3407/2016, Diário da República, 2.ª série — N.º 51 — 14 de março de 2016; de seguida é feita a **1.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, Aviso n.º 3998/2016, Diário da República, 2.ª série — N.º 58 — 23 de março de 2016, posteriormente é publicada a **2.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, Aviso n.º 4751/2016, Diário da República, 2.ª série — N.º 69 — 8 de abril de 2016); seguidamente é publicada a **4.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, Aviso n.º 3457/2017, Diário da República, 2.ª série — N.º 66 — 3 de abril de 2017); posteriormente é publicada a **3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, Aviso n.º 8278/2017, Diário da República, 2.ª série — N.º 141 — 24 de julho de 2017; e por último é publicada a **5.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha**, Aviso n.º 488/2018, Diário da República, 2.ª série — N.º 6 — 09 de janeiro de 2018.

Este documento servirá de base à elaboração do Relatório Final de apresentação e de fundamentação da 6ª Alteração ao PDM de Albergaria-a-Velha, que será desenvolvido, após o período de discussão pública preventiva, e apreciado e discutido em sede de Conferência Procedimental.



## 2| CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

A 6ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha decorre de uma participação / sugestão apresentada por um grupo de residentes no lugar de Urgueira, Albergaria-a-Velha.

Na referida participação / sugestão apresentada solicitam que se promova a reapreciação da classificação e qualificação do solo uma vez que a classificação de solo rural, espaço agrícola de produção e espaço florestal de produção, inviabiliza e coloca em causa intervenções de carácter urbano compatíveis e de apoio à função residencial atualmente já existente.

Mais ainda solicitam que a ocupação existente (moradias unifamiliares isoladas em frente urbana estruturada) não é compatível nem enquadrável na UOPG4 – Parque da Cidade, propondo a retirada dessa área desta UOPG (ver anexos – figura 1).

Assim, a 6ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha procura resolver dois problemas distintos, um de natureza territorial e um outro de natureza, estritamente regulamentar.

1.- Quanto ao problema de natureza Territorial refere-se o seguinte:

- a) A Área em causa corresponde a um pequeno núcleo residencial com infraestruturas e características urbanas, localizado na Rua do Vouga, lugar de Urgueiras, freguesia de Albergaria-a-Velha (ver anexos-figura 2).
- b) De acordo com a Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor, a área está inserida na totalidade em Solo Rural, uma parte maioritária na Classe de Espaço Florestal de Produção (correspondente às habitações) e outra parte minoritária na Classe de Espaço Agrícola de Produção, correspondente a alguns anexos das habitações, (ver anexos - figura 3).
- c) Toda a zona integra e encontra-se inserida na UOPG4 – Parque da Cidade (ver anexos - figura 3).

- d) De acordo com as Plantas de Condicionantes RAN e REN, apenas a área de terreno inserida na Classe de Espaço Agrícola de Produção está abrangida pela RAN. A área em causa não colide com o regime da REN (ver anexos – figura 5).
- e) Quanto à Planta de Condicionantes n.º 12 - Servidões da Rede Rodoviária e Ferroviária, parte da área está abrangida pela zona de servidão *non aedificandi*, da Linha do Vouga.
- f) Quanto à Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal, a área está inserida em aglomerado urbano consolidado, pelo que não apresenta nenhuma classe de perigosidade de risco de incêndio.
- g) No que diz respeito à Planta de Outras Condicionantes à Urbanização existe, na estrema Nascente de alguns dos terrenos do núcleo habitacional, uma linha de água.

2.- Quanto ao problema de natureza Regulamentar refere-se que nos últimos tempos tem havido um crescente interesse na regularização de situações de ilegalidade urbanística no concelho. No entanto, apesar de manifestar essa preocupação, o PDM de Albergaria-a-Velha em vigor integra uma disposição regulamentar [alínea a) do n.º2 do artigo 21.º Construções existentes”] que impede e dificulta a concretização dessa preocupação ao definir um prazo [já expirado] e que não permite tal situação dado ter expirado o prazo previsto de dois anos para a legalização.

### 3| FUNDAMENTAÇÃO

A área em causa localiza-se paralelamente à EN1 e dispõe de boas condições de acessibilidade. Trata-se de uma área estruturada, infraestruturada e consolidada do ponto de vista urbanístico e integra um conjunto habitacional com características de “lugar” servido por uma via pavimentada, estruturado e infraestruturado e com capacidade para a circulação automóvel, incluindo a de veículos prioritários – carros de bombeiros e ambulâncias (ver anexos – figura 2).

As construções existentes nesta área foram licenciadas, muitas delas anteriores da entrada em vigor do PDM de 1999. Poder-se-ia pensar que, deste facto, não resultaria quaisquer problemas de enquadramento no PDM, no entanto, recentes intenções de ampliação, mudança de uso, não encontram enquadramento no mesmo.

É uma área perfeitamente infraestruturada com as infraestruturas básicas, rede pública de abastecimento de água, de drenagem de esgotos domésticos e de fornecimento de energia elétrica (ver anexos – figura 2).

No que diz respeito à área abrangida pela zona de servidão *non aedificandi*, da Linha do Vouga, esta apenas abrange a parte limítrofe das habitações que confrontam com a Rua da Urgueira. Qualquer intervenção carece de parecer da Entidade competente.

A integração desta área na UOPG-4- Parque da Cidade não faz muito sentido tendo em conta que o Parque da Cidade é um espaço vocacionado para o recreio e lazer e que deverá estar delimitado numa unidade territorial autónoma e coerente e que reúna características e qualidades paisagísticas e ambientais de valor ou potencial reconhecido.

Assim, propõe-se proceder a uma alteração ao PDM de Albergaria-a-Velha, com o objetivo de enquadrar corretamente as construções referidas numa classe de espaço que permita garantir parâmetros urbanísticos, usos e programas com níveis de qualidade adequados, compatíveis e correspondentes à função residencial existente.

Considerando as circunstâncias, a situação urbanística existente, que corresponde a um pequeno núcleo de edificação concentrada, servido de arruamento público e perfeitamente infraestruturado, com funções residenciais, com mais de 5 edificações onde os afastamentos entre elas não é superior a 50 metros; deverá ser mantida a Classificação do Solo Rural propondo-se, no entanto, a alteração da qualificação do Solo.

**Assim, propõe-se a requalificação do Espaço Florestal de Produção e do Espaço Agrícola de Produção em Áreas de Edificação Dispersa**

O espaço delimitado como “Área de Edificação Dispersa” possui uma área de 3,529 hectares (ver anexos – figura 4).

De acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal, as Áreas de Edificação Dispersa, correspondem a áreas de reduzida expressão espacial, constituindo núcleos de algumas construções com funções residenciais e usos mistos, para os quais se objetiva um regime de solo que vise a sua contenção e colmatação.

Nestas áreas são permitidos os seguintes usos:

Habitações, estrutura de apoio agrícola, pecuária e florestal, comércio e serviços de apoio, atividades económicas de base local vocacionadas para o desenvolvimento de atividades de artesanato e de exploração de oportunidades e recursos energéticos e ambientais sustentáveis.

Deve, ainda, ter-se em consideração que alguns dos anexos às habitações referidas integram a RAN- Reserva Agrícola Nacional, sendo necessário proceder à prévia concertação com a DRAPBL para que a proposta de alteração à requalificação do solo se torne efetiva.

Relativamente ao problema de natureza, regulamentar convém referir que o processo de implementação da revisão do PDM de Albergaria-a-Velha tem suscitado, também, um crescente interesse na regularização de situações de ilegalidade urbanística. Nesse sentido a aplicação do artigo 21.º, alínea a) do n.º 2 pode inviabilizar o esforço de regularização de algumas situações que importa

regularizar. Dispõe o referido normativo o seguinte *“a) O pedido seja instruído nos dois primeiros anos de vigência após a entrada em vigor do presente plano”*.

Assim, no sentido de tornar mais eficaz e operativo o processo de implementação da revisão do PDM de Albergaria-a-Velha sugiro prorrogar o prazo estabelecido na referida alínea, para mais dois anos, após a entrada em vigor desta alteração, tendo em conta que esse prazo já está caducado, mantendo-se todas as restantes alíneas. Fica, assim, salvaguardo o carácter orientador e regulador que sustenta o artigo 21.º e promove-se a sua aplicabilidade com maior eficácia e interesse urbanístico.

Em termos de Conclusão, refiro que do presente processo de alteração ao PDM relativo ao problema de natureza territorial não resulta qualquer processo de reclassificação do Solo, incidindo a referida alteração apenas na Requalificação do Solo da área identificada, mantendo-se o Solo Rural e passando a classe de Espaço Florestal de Produção e Espaço Agrícola de Produção para a classe de Espaço Áreas de Edificação Dispersa.

É de acrescentar que deverá ser atualizada a Carta de Condicionantes RAN, e a redelimitação da UOPG 4 – Parque da cidade (ver anexos – figura 4).

Quanto ao problema de natureza regulamentar, deverá ser ajustado o regulamento do PDM, alterando a redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º, “Construções existentes”, que atualmente está prescrita e refere o seguinte:

*a) O pedido seja instruído nos dois primeiros anos de vigência após a entrada em vigor do presente presente Plano;*

A alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º ficará com a seguinte redação:

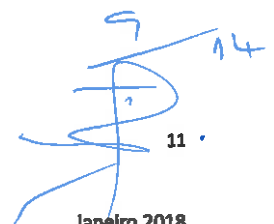
a) O pedido seja instruído nos dois primeiros anos de vigência após a entrada em vigor da 6ª alteração ao presente Plano;

As restantes alíneas mantêm o conteúdo das mesmas na íntegra.



#### 4| ENQUADRAMENTO LEGAL

A 6.º Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Albergaria-a-Velha enquadra-se no disposto da alínea a) no n.º 2 do Artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Este preceituado legal determina que a alteração dos IGT pode decorrer "da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano."



## **5] SUJEIÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)**

### **5.1 – ÂMBITO DE APLICAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AAE**

Considerando que a presente proposta de alteração:

a) enquadra um problema de natureza territorial de um pequeno núcleo habitacional, do qual não resulta qualquer processo de reclassificação do solo, apenas incide na sua requalificação, visando um correto enquadramento das construções existentes nessa área, garantindo parâmetros urbanísticos, usos e programas com níveis de qualidade adequados, compatíveis e correspondentes à função residencial existente.

b) enquadra um problema de natureza regulamentar, que visa, apenas, um ajuste no regulamento do PDM, alterando a redação da alínea a) do n.º2 do artigo 21.º, “construções existentes”, que atualmente está prescrito; possibilitando assim o aumento do prazo para a regularização de situações de ilegalidade urbanística.

O município de Albergaria-a-Velha deverá dispensar a elaboração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica ao abrigo do disposto no n.º 1 do Artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 1 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. Efetivamente, considera-se que a presente proposta de alteração regulamentar não se enquadra no disposto no n.º1 do Artigo 3.º - “Âmbito de aplicação” do Decreto-lei 232/2007, de 15 de junho, que define as situações que exigem procedimento de avaliação ambiental estratégica, nomeadamente, pelas seguintes razões:

a) A alteração proposta não prevê nem enquadra a possibilidade de aprovação e concretização de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei 69/2000, de 3 de maio, com a redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro.

b) A alteração proposta não incide nem produz quaisquer efeitos sobre Sítios da Lista Nacional, Sítios de Interesse Comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeita a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto- Lei 49/2005, de 24 de fevereiro.


A presente proposta de alteração ao PDM, visa resolver um problema de natureza territorial e outro de natureza regulamentar, o primeiro incide numa pequena área do território que de acordo com a Planta de Classificação e Qualificação do Solo do PDM está inserida atualmente em Solo Rural nas classes de Espaços, florestal e agrícola de produção. Pretende-se manter a classificação de Solo Rural e apenas alterar a qualificação do Solo para a classe de espaço “Áreas de edificação dispersa”; desta forma é possível enquadrar corretamente as construções existentes nessa área, e permitir a viabilidade de intervenções de carácter urbano compatíveis e de apoio à função residencial atualmente lá existente.

O segundo problema, de natureza regulamentar, refere-se a que nos últimos tempos tem havido um crescente interesse na regularização de situações de ilegalidade urbanística no concelho. No entanto, apesar de manifestar essa preocupação, o PDM de Albergaria-a-Velha em vigor integra uma disposição regulamentar (alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º do regulamento) que impede e dificulta a concretização dessa preocupação ao definir um prazo que não permite tal situação dado ter expirado o prazo previsto de dois anos para a legalização.

A alteração prevê o ajustamento do regulamento, alterando a redação da alínea do artigo supracitado, ampliando o prazo de legalização por mais dois anos após entrada em vigor desta alteração ao PDM.

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, em especial no disposto na alínea e) do n.º 1 do Artigo 6.º, os fatores ambientais a considerar no âmbito do processo de AAE, enquadram-se nas seguintes temáticas ambientais: a) biodiversidade, b) a população, c) a saúde humana, d) a fauna, e) a flora, f) o solo, g) a água, h) a atmosfera, i) os fatores climáticos, j) os bens materiais, l) o património cultural, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, m) a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados.

Tendo por base a análise e ponderação da proposta de alteração sobre os fatores ambientais apresentados no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, não são exetáveis quaisquer efeitos significativos sobre o ambiente em geral e sobre os referidos fatores ambientais mencionados, em particular.



Conforme se estipula no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, mais concretamente o Anexo referenciado pelo n.º6 do Artigo 3, apresenta-se a listagem de critérios e a respetiva ponderação no âmbito da alteração do PDM da ALBERGARIA-A-VELHA proposta.

No n.º 1 do referido anexo ponderam-se as características do procedimento de alteração do PDM de Albergaria-a-Velha considerando um conjunto de critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente.

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;

A análise e ponderação deste conjunto de critérios de determinação de probabilidade de efeitos significativos sobre o ambiente não revela quaisquer efeitos significativos sobre o ambiente nem sequer, encontra objetividade na aplicação ao caso da presente alteração ao PDM.

No n.º 2 do referido anexo, ponderam-se as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada considerando um outro conjunto de critérios. Considerando as características a tipologia e a natureza da proposta de alteração do PDM de Albergaria-a-Velha não se consideraram aplicáveis as características dos impactes e da sua área suscetível de ser afetada, referidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, nomeadamente os estabelecidos no n.º 2 do disposto no Anexo a esse diploma e que dele faz parte integrante.

São eles:

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada devido a: - Características naturais específicas ou património cultural; - Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, utilização intensiva do solo;
- g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

#### 5.4 - CONCLUSÃO

Considerando as características da área abrangida pela 6ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de ALBERGARIA-A-VELHA, que não prevê a Reclassificação do Solo apenas a sua Requalificação, considerando ainda a mera alteração de índole regulamentar que possibilita o aumento do prazo para a regularização de situações de ilegalidade urbanística, **não se consideraram aplicáveis** as características dos impactes e da sua área suscetível de ser afetada, referidos no **Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho**, nomeadamente os estabelecidos no n.º2 do disposto no **Anexo** a esse diploma e que dele faz parte integrante.

Entende-se que a 6ª alteração à 1ª Revisão do PDM da ALBERGARIA-A-VELHA proposta, não implica nem produz efeitos significativos no ambiente pelo que se considera que o presente ponto deste relatório, fundamenta a **dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica** nos termos e para os efeitos do disposto no n.º1 do Artigo. 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 1 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

ADP 0.0.0.0.0.0  
 0.0.0.0.0.0  
 D.B.  
 18.11.2014  
 X. Ana Mónica . 18.11.03

Ex. mo. Sr. Presidente da

Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha

José Pedro da Silva Santos ; Maria Teresa Gordo Pereira Madal; Albérico Gordo Pereira Madal; Manuel Carlos Da Silva Marques; Maria Helena Gordo Pereira Madal; Luis Miguel Lemos Dias; Maria Teresa Marques Pereira Dias; Jaime Fernandes da Graça; Maria Fátima da Silva Mateus Oliveira;

Residentes na Rua do Vouga, Lugar de Urgueiras, Freguesia de Albergaria-a-Velha;

Vimos por este meio apresentar a seguinte participação:

1. A área delimitada em planta anexa corresponde a uma "franja" residencial com carácter urbano, com uma boa localização e ótimas condições de acessibilidades dado a proximidade à EN1; abrange um conjunto de habitações e encontra-se totalmente infraestruturada.
2. De acordo com o PDM de albergaria-a-Velha em vigor, este conjunto de habitações inserem-se conforme a Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo, em Solo Rural Espaço Florestal de Produção e em Espaço Agrícola de Produção.
3. Esta zona está há já muitos anos consolidada, tendo as construções nela existente sido erigidas com licenciamento municipal e cumprindo com os preceitos legais nos termos que eram exigidos.
4. A alteração feita em sede de PDM para os terrenos a poente da linha de caminho de ferro, inexplicavelmente, não contemplou esta área, como seria natural e de esperar, na classe de espaço das restantes construções, embora fosse esta área mais consolidada e a sua dimensão pequena e restrita não ameaçasse as zonas rurais.
5. As habitações existentes tem arruamento publico completamente infraestruturado, com características urbanas em toda a extensão das frentes das habitações.
6. Além disso, este conjunto habitacional está dentro da delimitação da UOPG4 Parque da Cidade.

Colocada a situação, verifica-se que qualquer intervenção nessas habitações está condicionada ao estipulado no regulamento do PDM, onde para estes tipos de espaços apenas são compatíveis os usos e atividades relacionadas com as atividades silvícolas de transformação de materiais geológicos ou agropecuários extraídos ou produzidos localmente.

Assim, dito isto e atendendo ao contexto territorial onde se insere este conjunto habitacional perfeitamente infraestruturado e com características marcadamente urbanas, solicitamos a apreciação desta situação e a retirada da zona da UOPG 4- Parque da Cidade, procurando que seja alterada a classificação em termos de PDM atribuída a essa área, de forma a poder concretizar-se algumas intervenções de carácter urbano compatíveis e de apoio às habitações unifamiliares que lá existem.

Albergaria-a-Velha 11 de dezembro de 2017

José Pedro da Silva Santos José Pedro da Silva Santos ;  
Maria Teresa Gordo Pereira Madal Maria Teresa Gordo Pereira Madal ;  
Albérico Gordo Pereira Madal Albérico Gordo Pereira Madal ;  
Manuel Carlos Da Silva Marques Manuel Carlos Da Silva Marques ;  
Maria Helena Gordo Pereira Madal Maria Helena Gordo Pereira Madal ;  
Luís Miguel Lemos Dias Luís Miguel Lemos Dias ;  
Maria Teresa Marques Pereira Dias Maria Teresa Marques Pereira Dias ;  
Jaime Fernandes da Graça Jaime Fernandes da Graça ;  
Maria Fátima da Silva Mateus Oliveira Maria Fátima da Silva Mateus Oliveira .







Figura 2 – Fotografias Identificadoras do local – Rua do Vouga, Lugar de Urqueiras, Albergaria-a-Velha

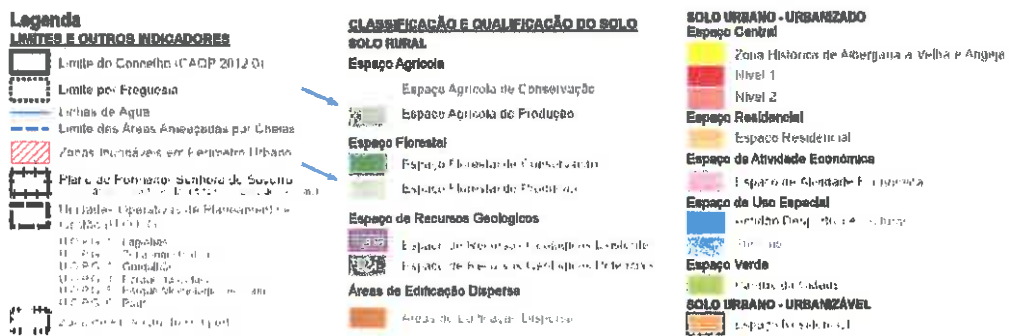
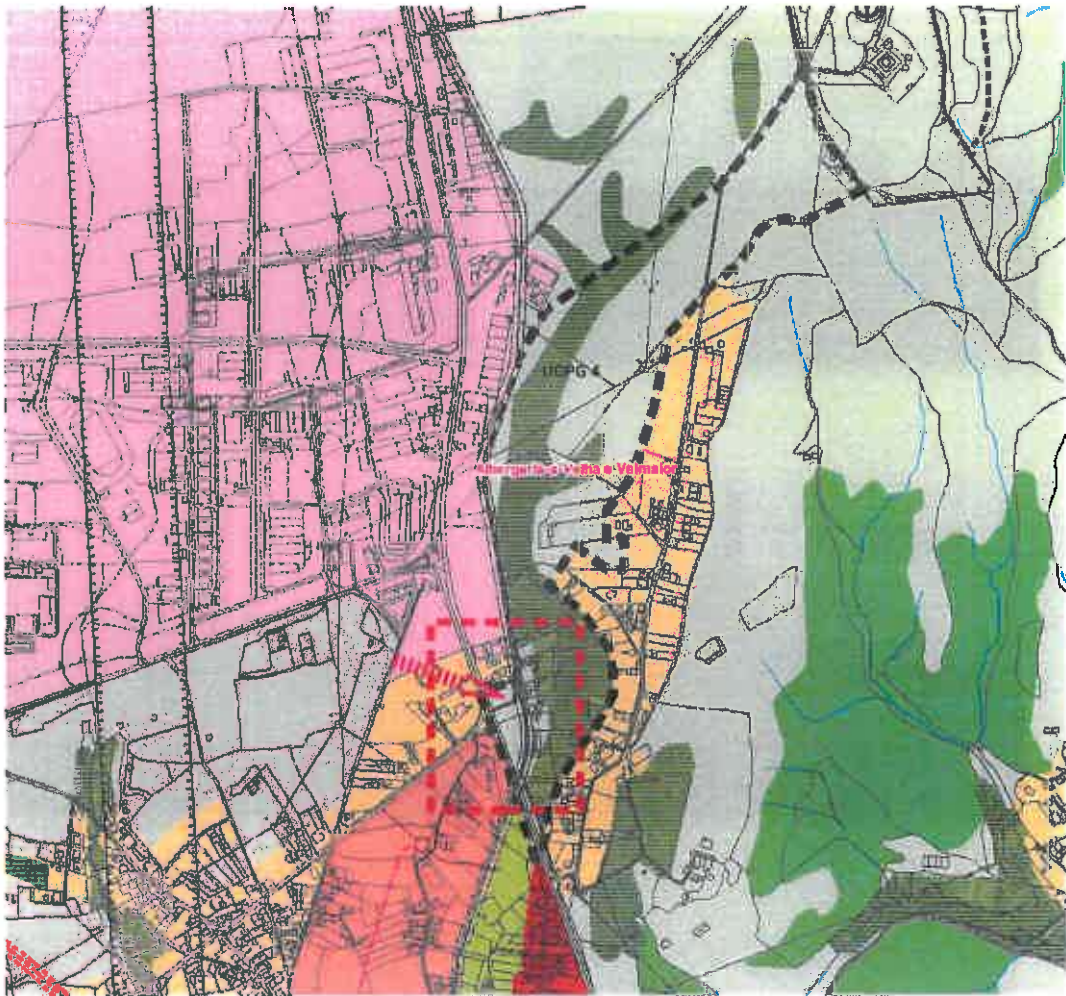
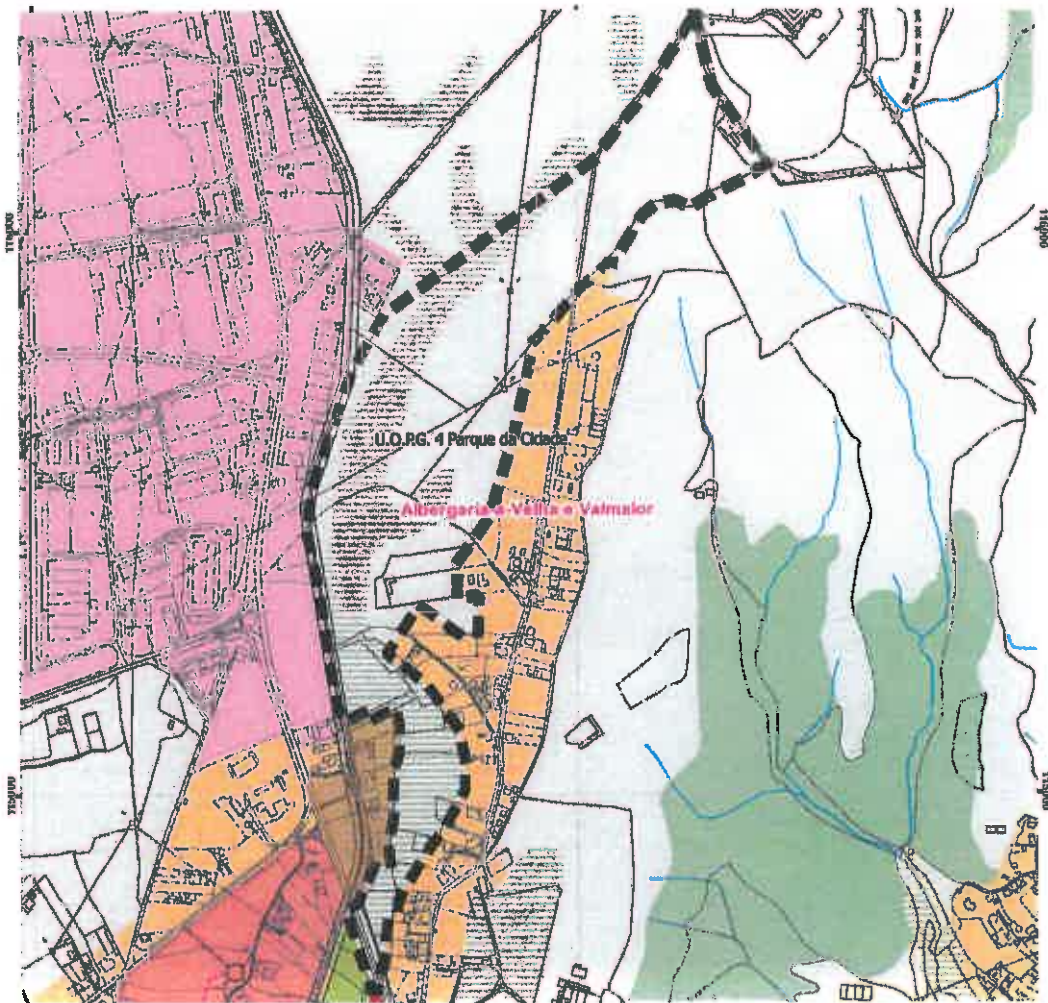


Figura 3 – Extrato da Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor- Situação Atual



**Legenda**

**LIMITES E OUTROS INDICADORES**

- Limite do Conselho CA 20 2012
- Limite por Fragmentos
- Linhas de Água
- Limite das Áreas Ampliadas por ...
- Zonas Inundáveis em Regime Urbano
- Plano do Portador Sinaliza do Geógrafos
- Unidades Operativas de Planeamento
- Casilho (UOPG)
  - UOPG 1 Logoshas
  - UOPG 2 Zona industrial
  - UOPG 3 Gondalvas
  - UOPG 4 Parque da Cidade
  - UOPG 5 Espaço Monológico de ...
  - UOPG 6 ...
- Zona de Protecção do ...

**CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

**SOLO RURAL**

- Espaço Agrícola**
  - Espaço Agrícola de Conservação
  - Espaço Agrícola de Produção
- Espaço Florestal**
  - Espaço Florestal de Conservação
  - Espaço Florestal de Produção
- Espaço de Recursos Geológicos**
  - Espaço de Recursos Geológicos Existentes
  - Espaço de Recursos Geológicos Potenciais
- Áreas de Edificação Dispersa**
  - Áreas de Edificação Dispersa

**SOLO URBANO - URBANIZADO**

- Espaço Central**
  - Zona Histórica de Albergaria-a-Velha e Angede
  - Nivel 1
  - Nivel 2
- Espaço Residencial**
  - Espaço Residencial
- Espaço de Atividade Económica**
  - Espaço de Atividade Económica
- Espaço de Uso Especial**
  - Agrícola Dispersa - ...
  - Turismo
- Espaço Verde**
  - Parque da Cidade
- SOLO URBANO - URBANIZÁVEL**
  - Espaço Residencial

Área de edificação Dispersa: 3,529 ha

Figura 4 – PROPOSTA - Extrato da Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo  
Nova Qualificação do Solo Rural – Áreas de Edificação Dispersa e Redelimitação da UOPG 4

Handwritten signature and date: 14/14, 21



**Legenda:**

**Enquadramento**

— Linhas de água

□ Limites Administrativos

□ Cartografia Oficial

**Reserva Agrícola Nacional**

□ Reserva Agrícola Nacional

— Área de Intervenção

Figura 5 – Extrato do Ortofotomapa – Condicionante RAN