

Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação	Documento com as alterações
<p>Na sequência da vossa convocatória para participação na 2ª Reunião Plenária no âmbito da revisão do PDM de Sousel da análise efetuada aos elementos disponibilizados na PCGT, em concordância com o parecer emitido anteriormente por esta Agência expresso no ofício SAIDA - IAP00008243 - 2 MAI 2022, informa-se que devem ser efetuadas as seguintes correções:</p>		
<p>1. Artº 22º: Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias Nº 3: Interdita, entre outros, a construção de edifícios sensíveis e estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves. Atenta a sensibilidade das áreas em presença, assim como os riscos físicos associados, nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser interditados todos os estabelecimentos industriais, e não apenas os abrangidos pelo regime ambiental de prevenção de acidentes graves.</p>	<p>Eliminada a referência a "regime de prevenção de acidentes graves" na alínea a) do n.º 3 do artigo 22.º do Regulamento</p>	<p>Volume IX - Regulamento, artigo 22.º, n.º 3/a)</p>
<p>2. Artigo 41.º: Edificação isolada (no solo rústico) Nº 5: Prevê que a necessidade das edificações, destinadas a estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, incluindo áreas destinadas a armazenagem e logística, deve ser comprovada pelos serviços setoriais competentes. Deve clarificar o que pretende com "serviços setoriais competentes", que se constitui muito vago.</p>	<p>A expressão entidade reguladora de licenciamento, apesar de constar do PROTA, não é feliz, porque entidade reguladora do licenciamento é a AR ou o Governo. Uma vez que esta competência pode ser exercida por diversas entidades, consoante o setor em que a entidade se insira, considera ser de se manter a expressão utilizada. Não compete ao PDM definir as entidades competentes, resultante da lei geral.</p>	
<p>3. Artigo 51.º - Usos nos Espaços Agrícolas Nº 2. a). iii: Deve incluir as edificações de apoio à atividade industrial, na medida em que a atividade industrial constitui uso complementar nos Espaços Agrícolas.</p>	<p>Alterado o artigo 51.º, n.º 2/a/iii)</p>	<p>Volume IX - Regulamento, artigo 51.º, n.º 2/a/iii)</p>

Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação	Documento com as alterações
<p>4. Artigo 53.º - Usos nos Espaços Florestais N.º 3. A) iii): Deve incluir as edificações de apoio à atividade industrial, na medida em que a atividade industrial constitui uso complementar nos Espaços Florestais de Produção e dos Espaços Agrossilvopastoris.</p>	<p>Alterado o artigo 53.º</p>	<p>Volume IX - Regulamento, artigo 53.º</p>
<p>5. Artigo 57.º - Usos nos Espaços de Atividades Industriais N.º 2, B): Inclui como uso compatível o comércio e serviços. Tratando-se de uma área vocacionada para o desenvolvimento de atividades industriais diretamente ligadas à transformação de recursos geológicos (fabrico de massas asfálticas e produtos de betão), questiona-se a compatibilidade do uso "serviços", com as atividades industrial e comércio, ali desenvolvidas.</p>	<p>Conforme é referido na CAE rev.3 serviços industriais "São, por definição, serviços que constituem saídas características das indústrias transformadoras e em grande parte são consumidos por estas actividades." Não nos parece existir incompatibilidade. Mantida a redação</p>	
<p>6. Artigo 67.º - Usos nos Espaços Habitacionais N.º 2, b): Na referência aos Usos compatíveis, remete para os termos do artigo 64.º, n.º 2, alínea b), contudo, este remete para os artigos 29.º e 30.º (Disposições comuns ao solo rústico e urbano). Assim, o Artigo 67, n.º 2, b), deve remeter para os termos previstos nos artigos 29.º e 30.º.</p>	<p>Concorda-se. Fica logisticamente mais correto ter apenas uma remissão, ao invés de uma que remete para outra. Alterada a redação para se aplicarem os termos referidos na alínea b) do n.º 2.</p>	<p>Volume IX - Regulamento, artigo 67.º, n.º 2/b)</p>
<p>7. Artigo 76.º - Usos Espaços Urbanos de Baixa Densidade Este artigo é cópia integral do Artigo 67º- Espaços Habitacionais. Na referência a "Espaços Habitacionais" deve substituir por "Espaços Urbanos de Baixa Densidade". Na b), n.º 2, artº 76, deve remeter para os termos previstos nos artigos 29.º e 30.º.</p>	<p>Alterado</p>	<p>Volume IX - Regulamento, artigo 76.º</p>

Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação	Documento com as alterações
<p>Relativamente à cartografia, designadamente, na Planta de ordenamento - Classificação e qualificação do solo, não é apresentada a delimitação dos perímetros urbanos.</p>	<p>O ponto 5 do artigo 7.º do DR 15/2015 refere o seguinte: "Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos." Deste modo, o solo classificado como urbano (nas suas diversas categorias) representado na Planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo corresponde aos perímetros urbanos.</p>	
<p>Na localidade de Sousel consta a delimitação de duas áreas classificadas como "Unidade de execução" coincidentes com parte de "Espaços de Atividades Económicas" e identificadas com os números 1 e 2. Na localidade de Cano repete-se esta situação identificada com o nº 3. Esta numeração não tem qualquer correspondência com a legenda da cartografia nem com o regulamento. O Regulamento refere apenas no seu Artigo 88º a existência de 3 Unidades de Execução, devendo estas ser identificadas e relacionadas com a cartografia.</p>	<p>Foi definida uma nomenclatura para cada uma das Unidades de execução no Volume VIII e respetiva correspondência na legenda da planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo. Alterada a redação do artigo 89.º</p>	<p>Volume VIII - Capítulo VIII.4.1.1. e planta de ordenamento - Classificação e qualificação do solo Volume IX - Regulamento, artigo 89.º</p>
<p>Atento o exposto, e sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Sousel, cumpre informar que esta Agência é de parecer favorável condicionado à realização das alterações nas questões identificadas no presente documento.</p>		