

Handwritten signatures and initials in blue ink.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE CAMPO (PUZIEC)

PROPOSTA DE PLANO – VERSÃO FINAL / RELATÓRIO

maio, 2021



VALONGO • UM TERRITÓRIO A DESCOBRIR
Câmara Municipal de Valongo
Divisão de Planeamento, Inovação e Apoio ao Investimento (DIPAI)
Rua Aldeia dos Lavradores, 240 | 4445-640 Ermesinde



GIPP, LDA
Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda
Est. Exterior da Circunvalação, 3846-1º | 4435-183 Rio Tinto

ÍNDICE:

1.	INTRODUÇÃO	5
1.1.	Enquadramento legal	5
1.2.	Antecedentes	5
1.3.	Metodologia e Organização do Processo	7
2.	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA-PLANO.....	8
2.1.	Enquadramento Territorial	8
2.2.	Enquadramento em Planos de Ordem Superior.....	10
2.3.	Caracterização Socioeconómica	38
2.5.	Síntese dos inquéritos efetuados	41
2.6.	Fisiografia	43
2.7.	Valores de interesse arquitetónico e arqueológico	44
2.8.	Infraestruturas básicas	44
2.9.	Situação Existente e Uso do Solo.....	45
3.	DIAGNÓSTICO	48
4.	CONDICIONANTES LEGAIS.....	49
4.1.	Recursos hídricos: Leitões e margens dos cursos de água	49
4.2.	Pedreiras	50
4.3.	Contratos de prospeção e pesquisa	51
4.4.	Áreas mineiras desativadas – Recuperação ambiental;.....	51
4.5.	Espécies florestais protegidas: Sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;.....	52
4.6.	Reserva Ecológica Nacional (REN);	53
4.7.	Área classificada da Rede Natura 2000 – Sítio Valongo- PTCON0024;	53
4.8.	Paisagem protegida regional “Parque das Serras do Porto”	54
4.9.	Rede elétrica	57
4.10.	Rede rodoviária nacional.....	57
4.11.	Rede ferroviária.....	58
4.12.	Marcos geodésicos.....	59
4.13.	Perigosidade de Incêndio Florestal- Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios	59
5.	PROPOSTA DE PLANO	60
5.1.	Estratégia e Objetivos.....	60
5.2.	Modelo Territorial	60
5.3.	Modelo Operacional.....	64
5.4.	Justificação da classificação do solo	65
6.	SISTEMA DE EXECUÇÃO E MODELO DE DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	67
6.1.	Princípios gerais.....	67
6.2.	Distribuição de Benefícios e Encargos	67
8.	INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO.....	70
9.	RECOMENDAÇÕES.....	71
	ANEXO- PONDERAÇÃO DOS PARECERES DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E DO PARECER DA CCDRN DE 10-11-2020 (OF_DPGU_MXB_12160/2020 PE-INF_100/2020)	73

ÍNDICE DE TABELAS:

Tabela 1	Integração na rede de infraestruturas de transportes regional	9
Tabela 2	Conetividade às grandes infraestruturas metropolitanas (distância/ tempo).....	9
Tabela 3	Objetivos de conservação das espécies identificadas na área do PUZIEC.....	35
Tabela 4	Evolução da população residente no concelho de Valongo e freguesias	38
Tabela 5	População empregada (%) por setor de atividade, em 2011	40
Tabela 6	Taxa de Infraestruturação da rede viária existente (por rede)	45
Tabela 7	Uso do solo	47
Tabela 8	Análise SWOT	48
Tabela 9	Indicadores de monitorização e avaliação	70

ÍNDICE DE GRÁFICOS:

Gráfico 1	Estrutura etária da população- união das freguesias de Campo e Sobrado e concelho	39
Gráfico 2	Qualificação da população por níveis de escolaridade completos no concelho (à esquerda) e na União de Freguesias de Campo e Sobrado (à direita),	39
Gráfico 3	Número de inscritos no Centro de Emprego (média mensal)	40

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1.	Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo	10
Figura 2.	Extrato da Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes	21
Figura 3.	Extrato da Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial	26
Figura 4.	Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação acústica	29
Figura 5.	Extrato da Planta de Condicionantes	31
Figura 6.	Hipsometria da área do plano.....	43
Figura 7.	Declives da área do plano	44
Figura 8.	Situação existente e uso do solo.....	46
Figura 9.	Disponibilidade de solo na área do Plano	47
Figura 10.	Modelo territorial proposto para o PUZIEC.....	62
Figura 11.	Justificação da classificação do solo.....	66

1. INTRODUÇÃO

1.1. Enquadramento legal

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Nos termos do n.º 1 do artigo 98º deste diploma, «o plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.»

1.2. Antecedentes

Em julho de 1998, a Câmara Municipal de Valongo deliberou a abertura do concurso público para a prestação de serviços designada de “Construção de infraestruturas na Zona Industrial de Campo – Elaboração do Plano de Desenvolvimento da Zona Industrial (PUZIC)”, na sequência do qual foram realizadas pela empresa adjudicatária as diversas fases de estudo que culminaram na proposta de Plano de Urbanização e respetivo Estudo de Impacte Ambiental, os quais datam de novembro de 1999 e abril de 2000, respetivamente.

Os estudos realizados deram origem à execução da via distribuidora principal, assim como do nó com a A41, na sequência do acordado no processo de elaboração do Plano de Urbanização. No entanto, a publicação do Plano nunca chegou a ser efetuada, conquanto tivesse havido lugar à concertação com todas as entidades.

Entretanto, foi publicada a 11 de fevereiro de 2015 a revisão do Plano Diretor Municipal, que integra quase a totalidade da área anteriormente afeta ao PUZIC na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 11, qualificando-a funcionalmente como Espaço de Atividades Económicas – Espaços Empresariais e Industriais, e operativamente como Espaço Urbanizado. O Regulamento do PDM determina que a forma de execução da UOPG 11 é através de «operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução».

De facto, a efetiva execução da UOPG necessita de um aprofundamento das soluções previstas no PDM, de forma a desbloquear obstáculos e situações de impasse que obstem à disponibilização de solo para responder à procura, o que se torna urgente resolver face à situação económica e social que o País atravessa. A experiência no tocante ao processo de concertação com os proprietários e investidores

interessados, em simultâneo com as oportunidades que o Portugal 2020 cria no tocante ao acesso a fundos comunitários para as empresas, bem como a maior capacidade decisória que hoje a intervenção do município pode revestir por força dos instrumentos de execução que a lei consagra, permitem uma maior atitude pró-ativa no sentido de fazer cumprir a estratégia de planeamento definida no PDM.

Neste enquadramento, a Câmara Municipal de Valongo deliberou em 16 de fevereiro de 2017, por unanimidade, elaborar o Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), estabelecendo um período de 2 anos para a sua elaboração. Com a publicitação desta decisão em Diário da República, através do Aviso n.º 3870/2017, de 11 de abril, iniciou-se então a elaboração do PUZIEC.

Em 2018 conclui-se a versão da proposta de plano a submeter a Conferência Procedimental. No entanto, a sua aprovação e submissão a Conferência Procedimental ficou a aguardar a homologação da cartografia de referência que lhe serviu de base, que só se veio a verificar em 16 de janeiro de 2019 pela DGT (com o n.º de homologação 491). De forma a precaver a caducidade do processo de elaboração em curso, face à morosidade verificada na homologação da cartografia de referência, em 14 de fevereiro de 2019, a Câmara Municipal de Valongo deliberou, por unanimidade, prorrogar a elaboração do Plano por mais 2 anos, sendo a prorrogação contada a partir da data de conclusão do prazo inicialmente estabelecido. Esta prorrogação de prazo foi publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 4567/2019, de 18 de março.

Em 11 de junho de 2019, a Câmara Municipal de Valongo deliberou, por unanimidade, aprovar e submeter a Conferência Procedimental a proposta de plano do PUZIEC. Na sequência desta decisão, através do ofício n.º 031/DIPAI, de 17 de junho de 2019, e da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), apresentou-se a proposta do Plano aprovada pela Câmara Municipal com vista à realização da Conferência Procedimental.

Em 9 de agosto de 2019 realizou-se a Conferência Procedimental, tendo a proposta do plano apresentada merecido parecer favorável condicionado ao cumprimento das objeções formuladas pelas entidades. Ficou ainda decidido pelas entidades que participaram nesta Conferência, que o processo poderia seguir a sua tramitação após entrega da proposta de plano com as respetivas alterações.

Em setembro de 2020, após ponderação dos pareceres das várias entidades que participaram na Conferência Procedimental e para efeitos do estabelecido na mesma, foi submetida na PCGT a proposta de plano alterada de acordo com as objeções formuladas. Paralelamente, esta proposta foi enviada por correio eletrónico para a CCDRn tendo-se solicitado a esta entidade uma apreciação adicional, antes da colocação da proposta de plano a discussão pública.

Em 10 de novembro de 2020, a CCDRN respondeu ao solicitado pela Câmara Municipal através do parecer com o n.º OF_DPGU_MXB_12160/2020 PE-INF_100/2020), no qual condicionou a colocação da proposta de plano a discussão pública à inclusão prévia, pela Câmara Municipal, de algumas correções e de informação completar em matéria de programa de execução e plano de financiamento da mesma.

Em 18 de fevereiro de 2021, a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública, por unanimidade, aprovar a proposta do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC) e a abertura de um período de Discussão Pública de 20 dias, que veio a ser publicitada em Diário da República através do Aviso n.º 4556/2021, de 11 de março.

O período de discussão pública do PUZIEC decorreu de 18 de março a 03 de maio de 2021, uma vez que a contagem do prazo de 20 dias apenas teve início com a cessação do regime de suspensão de prazos processuais e procedimentais adotado no âmbito da pandemia da doença COVID-19, introduzido pela Lei n.º 13-B/2021 de 5 de abril, que entrou em vigor em 6 de abril de 2021. Durante este período, a proposta do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo esteve disponível para consulta, no Gabinete do Município / Recepção do Edifício dos Paços de Concelho e na página do Município, bem como na Plataforma colaborativa de Gestão Territorial, não se tendo registado participações relativas a esta proposta durante o período referido.

1.3. Metodologia e Organização do Processo

A metodologia utilizada para a elaboração do Plano passa por estabelecer um diagnóstico assente na caracterização da área do ponto de vista territorial, físico e socioeconómico. Pretendendo-se que o processo seja tão participado quanto possível, sobretudo na perspetiva dos agentes económicos, para além do período de participação preventiva previsto na lei foi realizado um inquérito às empresas instaladas, com entrevista diretas às de maior dimensão e impacto, com vista a obter um melhor conhecimento dos desafios ao desenvolvimento da sua atividade a que o Plano se possa dirigir.

A organização dos trabalhos está a ser desenvolvida numa fase única, contemplando a caracterização, o diagnóstico e a proposta, que inclui o conteúdo material e documental estabelecido do RIJGT:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento, à escala 1:5000, desdobrada em - Qualificação do solo e - Programação e execução;
- Planta de Condicionantes, à escala 1:5000;

- Relatório, incluindo o modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Planta de Enquadramento, à escala 1:75.000;
- Planta de Situação Existente, à escala 1:5000;
- Planta da Situação Fundiária, à escala 1:5000;
- Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1:5000;
- Planta de Traçado da rede de abastecimento de águas, à escala 1:5000;
- Planta de Traçado da rede de drenagem de águas residuais, à escala 1:5000;
- Planta de Traçado das redes de energia elétrica e de gás;
- Planta e Perfis-transversais tipo da rede rodoviária, às escalas 1:50 e 1:5000;
- Relatório Ambiental;
- Participações recebidas em sede de discussão pública;
- Ficha de dados estatísticos.

Não são incluídas plantas da representação das restantes infraestruturas a que se refere a alínea d) do n.º 3 do artigo 100.º do RJIGT, pelas razões referidas no ponto 5.2 do presente relatório.

Em anexo ao presente relatório, junta-se a ponderação efetuada dos pareceres da Conferência Procedimental efetuada em 9 de agosto de 2019, bem como ao parecer da CCDRN, de 10-11-2020 (OF_DPGU_MXB_12160/2020 PE-INF_100/2020).

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA-PLANO

2.1. Enquadramento Territorial

A área de intervenção do Plano localiza-se no limite oeste do concelho de Valongo, mais precisamente na sua fronteira com o concelho de Paredes e na charneira entre a Área Metropolitana do Porto (AMP) com os Vales do Sousa e do Ave, imediatamente a sul no nó de ligação entre a A4 e a A41.

Esta localização assume-se como uma importante vantagem geoestratégica, tendo em conta:

- O elevado nível de acessibilidade às grandes infraestruturas de transporte, como o aeroporto de Pedras Rubras e o porto de Leixões;
- A proximidade do grande centro de serviços regional (Porto / AMP), da Universidade e institutos de investigação;
- A localização num importante nó rodoviário regional e atravessamento pelo caminho-de-ferro do Douro.

A importância da acessibilidade rodo e ferroviária de que disfruta a área de intervenção está bem patente na Planta de Enquadramento, que identifica a A4 principal via de ligação ao Vale do Sousa e interior transmontano, a A41, via circular que articula as ligações entre as radiais que cruzam a AMP, e ainda a linha de caminho-de-ferro do Douro, inserida na rede de transportes ferroviários suburbanos de passageiros e afeta também ao transporte de mercadorias.

À escala local, a EN15 constitui a principal ligação, em alternativa à autoestrada, aos núcleos urbanos mais próximos de Valongo e Paredes, apresentando-se, contudo, muito congestionada face à ocupação urbana marginal.

Apresentam-se nas tabelas seguintes a integração da área na rede de infraestruturas de transportes regional e a sua conectividade às grandes infraestruturas e equipamentos metropolitanos, refletindo a excelente localização de que dispõe:

Tabela 1 Integração na rede de infraestruturas de transportes regional

Autoestradas	IP4/ A4; IC24/A41 (nó de Campo)
Estradas Nacionais, Regionais, Municipais	EN15; EN15-3; EM610, EM608
Transporte ferroviário	Linha do Douro (apeadeiro do Campo)
Transporte público rodoviário	STCP e Empresas Privadas

Tabela 2 Conetividade às grandes infraestruturas metropolitanas (distância/ tempo)

Terminal rodoferrviário "Porto Seco"	00 Km / 00 min
Porto de Leixões (TERTIR)	34 Km / 24 min
Aeroporto Francisco Sá Carneiro	36 Km / 24 min
Centro de Exposições – Exponor	35 Km / 27 min
Polo II da Universidade do Porto/ Hospital S. João	30 Km / 24 min
Cidade do Porto (Centro)	38 Km / 26 min

2.2. Enquadramento em Planos de Ordem Superior

2.2.1. Plano Diretor Municipal de Valongo

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Valongo foi aprovado através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções materiais publicadas através do Aviso n.º 15.558/2017, de 27 de dezembro, tendo sido objeto de uma alteração publicada através do Aviso n.º 1639/2018, de 5 de fevereiro.

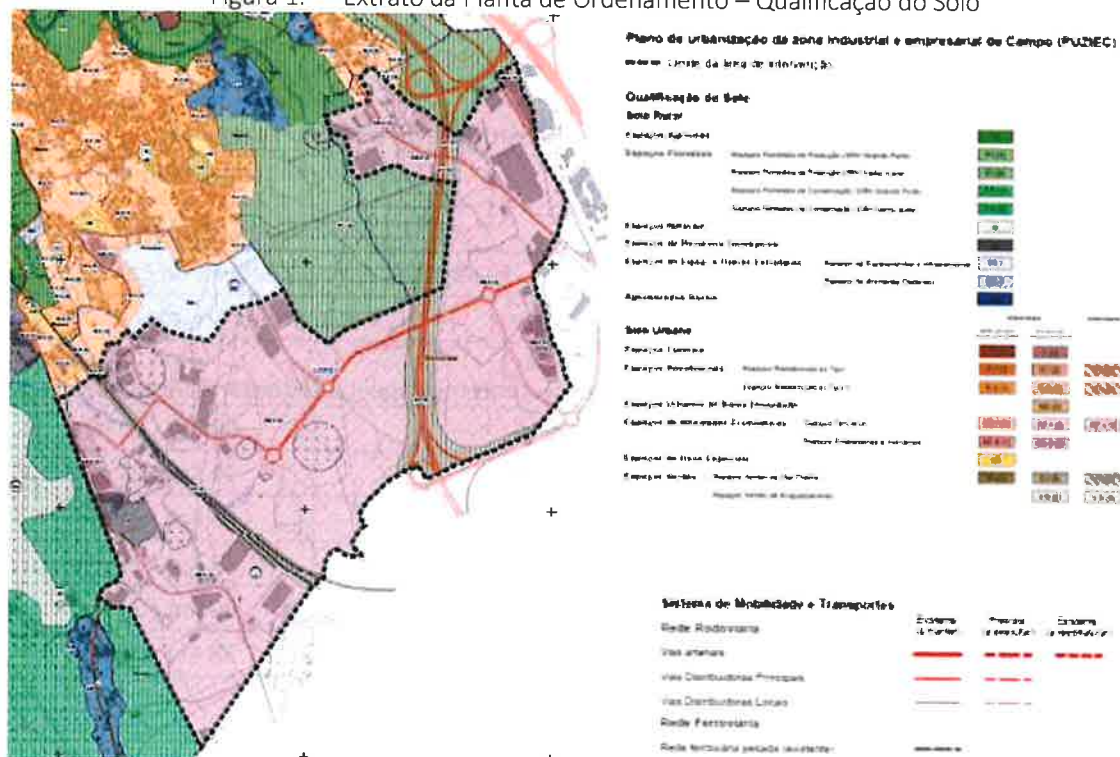
2.2.1.1. Ordenamento – classificação e qualificação do solo

No que respeita à classificação e qualificação do solo, o PDM integra a maioria da área em solo urbano, com apenas uma pequena parte incluída em solo rural, na categoria de “Espaço de Recursos Geológicos”. As categorias de solo urbano em presença são “Espaços de Atividades Económicas”, subcategoria “Espaços Empresariais e Industriais”, e “Espaços Verdes de Enquadramento” (correspondentes às áreas de enquadramento das autoestradas).

Em termos de qualificação operativa do solo urbano, a área encontra-se classificada como solo urbanizado.

A área do Plano integra-se ainda na UOPG 11 – Zona Industrial e Empresarial de Valongo.

Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo



Transcrevem-se de seguida as disposições constantes no Regulamento do PDM e aplicáveis à área em causa:

«SECÇÃO II - Solo Rural

SUBSECÇÃO I - Disposições comuns ao solo rural

Artigo 19.º - Princípios

O planeamento e gestão do solo rural deverá privilegiar os seguintes princípios gerais:

a) Todas as práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos a preservar e qualificar, devendo ser utilizadas tecnologias ambientalmente sustentáveis, sem utilização de biocidas ou fertilizantes, e que impliquem a mínima mobilização de solos.

b) Qualquer ação de ocupação, uso e transformação no solo rural não pode colocar em causa a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes ao equilíbrio ecológico e paisagístico do concelho.

Artigo 20.º - Usos e atividades em solo rural

1 — No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural.

2 — No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excecional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem.

3 — Sem prejuízo do previsto no número seguinte, no solo rural são proibidas:

a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente:

i) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável;

ii) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor;

iii) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos de carvalho negral, carvalho roble, lodão bastardo e teixo, e ainda das espécies protegidas por legislação específica;

b) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal;

c) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos.

4 — Excetua-se do número anterior a realização das ações indispensáveis aos usos dominantes, complementares e compatíveis explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural ou de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem.

(...)

Artigo 22.º - Edificabilidade em solo rural

1 — A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excecional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural.

2 — Todos os novos edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local.

3 — Todas as edificações em solo rural têm que salvaguardar o estabelecido no artigo 7.º do presente regulamento.

4 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

5 — No caso de operações urbanísticas que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada umas das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.

6 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo urbano não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo do índice de utilização em solo rural.

7 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos em solo rural, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

Artigo 23.º - Infraestruturas em solo rural

1 — Nos casos em que os usos a dar ao solo rural exijam dotação de novas infraestruturas, a sua construção e manutenção rege-se pela legislação em vigor, pelo disposto no presente regulamento e pelo disposto em regulamento municipal.

2 — As ações de abertura de vias, ou alargamento das existentes, em solo rural não são, por si só, geradoras de direitos de edificabilidade nos terrenos confinantes, nem de expectativas de aquisição desses direitos em sede de futura alteração ou revisão do PDMV.

Artigo 24.º - Estacionamento em solo rural

As operações urbanísticas em solo rural devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V, do presente regulamento.

(...)

SUBSECÇÃO V - Espaços de recursos geológicos (G)

Artigo 35.º - Identificação e regime

1 — Os Espaços de recursos geológicos correspondem às áreas do solo rural do concelho coincidentes com Áreas de exploração consolidada, onde ocorre uma atividade produtiva de aproveitamento de recursos geológicos, podendo incluir áreas concessionadas, áreas licenciadas e outras áreas adjacentes de apoio à exploração.

2 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à exploração de recursos geológicos em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração validada juridicamente nos termos da legislação aplicável.

3 — As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de qualquer outra causa serão objeto de medidas de recuperação paisagística nos termos da legislação específica aplicável, tendo em vista a requalificação dos terrenos para o uso agrícola, florestal, ou outro que seja compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.

Artigo 36.º - Edificabilidade

1 — Nos Espaços de recursos geológicos apenas são permitidas edificações que se destinem ao apoio à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração durante o período da concessão ou exploração.

2 — Às edificações previstas no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela:

a) Índice de utilização do solo máximo de 0.40;

b) (Revogada);

c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;

3 — Admitem-se edificações que excedam os parâmetros fixados no número anterior até um máximo de 50%, apenas em situações excecionais de interesse público expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal e desde que seja garantido o adequado enquadramento urbanístico.

(...)

SECÇÃO III - Solo urbano

SUBSECÇÃO I - Disposições gerais

Artigo 44.º - Princípios

1 — No solo urbano apenas são admitidas ações de ocupação, uso ou transformação do solo que não coloquem em causa os valores naturais e culturais existentes, nem promovam roturas, quer morfológicas quer funcionais, nos tecidos e estruturas urbanas existentes.

2 — O planeamento e a gestão do solo urbano deve privilegiar os seguintes princípios de continuidade funcional e morfológica:

a) Em solo urbanizado:

i) Dentro de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a estabilização das características urbanas dominantes e a qualificação dos espaços públicos dos tecidos urbanos onde se inserem;

ii) Fora de zona urbana consolidada, todas as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes;

b) Em solo urbanizável, todas as operações urbanísticas devem promover a consolidação do sistema urbano concelhio e a colmatção das necessidades de expansão e dotação de funções urbanas, de acordo com os conteúdos programáticos previamente definidos para as UOPG em que se integram.

Artigo 45.º - Usos e atividades em solo urbano

As atividades e usos dominantes compatíveis em solo urbanizado e em solo urbanizável regem-se pelo explicitado nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, aplicando-se ainda as seguintes disposições comuns:

a) Em novos edifícios ou em ampliações de edifícios existentes, a atividade comercial deve ter acesso direto e independente desde a via pública, localizando-se preferencialmente no rés-do-chão;

b) São interditas operações de loteamento de natureza industrial fora das Áreas Empresariais e Industriais.

Artigo 46.º - Edificabilidade em solo urbano

1 — A edificabilidade em solo urbanizado e em solo urbanizável rege-se pelo disposto nas diferentes categorias e subcategorias do solo urbano, excetuando-se as situações em que a Câmara Municipal:

a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica, ou a ampliação para 2 pisos de edifícios localizados em frente urbana consolidada de 1 piso, desde que se destine a garantir as condições de habitabilidade exigidas no quadro legal em vigor;

b) Aceite soluções para colmatção de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;

c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal;

d) Admita uma edificabilidade superior resultante da aplicação de direitos concretos de construção atribuídos nos termos do Artigo 92.º - A.

e) Admita a redução do afastamento tardo até limite mínimo legal nos casos de edifícios localizados em frente urbana consolidada de 1 piso, desde que se destine a garantir as condições de habitabilidade exigidas no quadro legal em vigor e seja cumprido o índice de utilização máximo definido na categoria ou subcategoria do solo onde se integra.

2 — As áreas a ceder para arruamentos que não correspondam a realinhamentos de vias ou a vias previstas a executar nos termos do n.º 8 do artigo 72.º, não são quantificáveis para efeitos de índice de utilização do solo.

3 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva ou para espaços verdes e de utilização coletiva, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 96.º, independentemente do índice de utilização do solo resultante da operação urbanística que lhe deu origem.

4 — No caso de operações urbanísticas e de operações de loteamento que abranjam várias categorias ou subcategorias do solo, a edificabilidade e a impermeabilização resultante podem ser localizadas em qualquer local da área objeto da intervenção, desde que:

a) Sejam cumpridos as restantes regras do presente artigo e os restantes parâmetros urbanísticos definidos em cada uma das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

b) O índice de utilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de utilização do solo admitido, determinado pelo somatório da edificabilidade máxima admitida em cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas;

c) O índice de impermeabilização resultante da operação não ultrapasse o índice médio de impermeabilização do solo admitido, determinado pelo somatório da impermeabilização máxima admitida para cada uma das diferentes categorias e subcategorias do solo abrangidas a dividir pela área total das categorias e subcategorias do solo abrangidas.

5 — No caso de operações urbanísticas situadas simultaneamente em solo rural e em solo urbano, as parcelas de terreno localizadas em solo rural não poderão ser contabilizadas para efeito do cálculo dos índices de utilização e de impermeabilização em solo urbano.

6 — Sem prejuízo da aplicação das disposições específicas de edificabilidade referentes às diversas categorias e subcategorias de solo urbano, o deferimento da construção de qualquer edifício com um número total de pisos superior a 9, fica condicionado a parecer favorável da Assembleia Municipal.

7 — Não se consideram para efeitos de contabilização de número total de pisos, as instalações técnicas localizadas na cobertura dos edifícios, destinadas às infraestruturas indispensáveis ao edifício, desde que a área afeta a este fim não exceda 10 % da área de cobertura, e garanta o afastamento mínimo de 3 m aos planos das fachadas.

8 — Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente urbana edificada onde se inserem, admite-se a não aplicação dos parâmetros de edificabilidade quantitativos às construções anexas desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes regras:

a) A implantação das construções anexas, como tal definidas em regulamento municipal, terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;

b) As construções anexas, como tal definidas em regulamento municipal, deverão estar devidamente integradas no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

9 — Os novos edifícios a que se refere a alínea c) do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 52.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem os edifícios não existentes fisicamente à data de entrada em vigor do PDMV, não cartografados na carta base do PDMV ou na ortofotomapa que serviu de base à respetiva cartografia de referência homologada.

10 — As novas operações de loteamento a que se refere a alínea c) do artigo 49.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 52.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 59.º e a alínea b) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, correspondem a operações de loteamento sem procedimento de controlo prévio iniciado ou em curso à data da entrada em vigor do PDMV.

Artigo 47.º - Estacionamento em solo urbano

As operações urbanísticas em solo urbano devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V do presente regulamento.

(...)

SUBSECÇÃO V - Espaços de atividades económicas (AE)

Artigo 57.º - Caracterização

1 — Os Espaços de atividades económicas correspondem a áreas do solo urbano concelhio com vocação para o acolhimento e concentração de atividades económicas que exigem características especiais de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços terciários (AE.I);

b) Espaços empresariais e industriais (AE.II).

(...)

DIVISÃO II - Espaços empresariais e industriais (AE.II)

Artigo 60.º - Identificação e usos

1 — Os Espaços empresariais e industriais destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais, empresariais ou de armazenagem, admitindo-se serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e outros usos compatíveis.

2 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a de ocupação não permanente e desde que a superfície de pavimento não ultrapasse 10 % da área bruta de construção do total do empreendimento.

3 — Estes espaços integram:

a) Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como AE.II (1);

b) Espaços empresariais e industriais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como AE.II (2);

Artigo 61.º - Edificabilidade

1 — Nas AE.II (1) e AE.II (2), aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, nos termos do artigo 46.º:

a) Índice de utilização do solo máximo de 1.20;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %, no caso de novos edifícios e novas operações de loteamento, localizados fora de zona urbana consolidada;

c) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Nas AE.II (2) devem ainda respeitar-se as seguintes condições:

a) Nos novos edifícios e novas operações de loteamento, localizadas fora de zona urbana consolidada, quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com Espaços residenciais (R), é obrigatório garantir uma faixa verde de proteção contínua, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com a arborização necessária à minimização dos impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, nos termos definidos em regulamento municipal;

b) Sempre que o tratamento de efluentes não seja compatível com o meio recetor deverá ser promovido o seu tratamento em estação própria.

(...)

SUBSECÇÃO VII - Espaços verdes (V)

Artigo 64.º - Caracterização

1 — Os Espaços verdes correspondem a áreas do solo urbano do concelho que têm por função o equilíbrio ecológico e a qualificação ambiental e paisagística do sistema urbano.

2 — Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de uso público (V.I);

b) Espaços verdes de enquadramento (V.II).

(...)

DIVISÃO II - Espaços verdes de enquadramento (V.II)

Artigo 67.º - Identificação e usos

Os Espaços verdes de enquadramento destinam-se ao enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano, devendo serem ocupadas predominantemente por espécies florestais.

Artigo 68.º - Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços verdes de enquadramento restringe-se a:

a) Ações que tenham como objetivo a minimização dos impactos resultantes da utilização das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, e das atividades que as marginam, bem como as necessárias à qualificação paisagística;

b) Instalações técnicas complementares das infraestruturas presentes.

2 — Quando uma operação urbanística incida sobre prédios em que parte da sua área se integre nesta subcategoria de solo, será considerado para efeito de cálculo do índice de utilização relativo à subcategoria de solo adjacente, o total da área do prédio.

(...)

CAPÍTULO VIII - Programação e execução

SECÇÃO I - Princípios gerais

Artigo 91.º - Zonamento operacional

1 — Para efeitos de execução do PDMV, o território integrado em solo urbano no concelho de Valongo é dividido em solo urbanizado e em solo urbanizável.

a) Em solo urbanizado, a execução do PDMV processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;

b) Em solo urbanizável, a execução do PDMV processa-se, predominantemente, no âmbito de Unidades de Execução, conforme o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, através da urbanização programada.

2 — Excetuam-se do previsto na alínea a) do número anterior, situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou de Unidade de Execução, por se justificar que as intervenções sejam enquadradas por uma solução de conjunto.

Artigo 92.º - Programação estratégica da execução do PDMV

1 — A programação estratégica da execução do PDMV será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do concelho.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas no PDMV ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as ações de:

a) Conclusão dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor em elaboração;

b) Concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, designadamente com caráter estruturante no ordenamento do território e catalisadores do desenvolvimento do concelho;

c) Consolidação e qualificação do espaço urbanizado;

d) Proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) Disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

f) Expansão dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

3 — As prioridades de execução estabelecidas no relatório relativo ao programa de execução e ao plano de financiamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão têm caráter indicativo.

SECÇÃO II - Áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 93.º - Cedências

1 — Todas as operações de loteamento ou com impacto semelhante a loteamento, nos termos definidos em regulamento municipal, devem prever áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes de utilização coletiva, a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Compete à câmara municipal decidir sobre a pertinência das áreas de cedência, e sobre a percentagem da qual será afeta a equipamentos de utilização coletiva ou a espaços verdes de utilização coletiva.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas a que se refere o n.º 1, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde de utilização coletiva no referido prédio, ou ainda nos casos referidos no número anterior, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando o proprietário obrigado ao disposto no n.º 6.

4 — O município pode ainda prescindir da cedência da área correspondente à totalidade ou parte das áreas referidas no n.º 1, sempre que verifique que não se encontram reunidas as condições indicadas nos Artigos 94.º e 95.º, quando se trate de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes de utilização coletiva, aplicando-se então o disposto no n.º 6.

5 — O município pode também prescindir da totalidade ou de parte da cedência para áreas destinadas a equipamento de utilização coletiva ou a espaço verde de utilização coletiva, sempre que verifique não reunir as condições definidas no Artigo 92.º, aplicando-se nestas circunstâncias o disposto no número seguinte.

6 — Nos casos em que não haja lugar a cedência da área correspondente à totalidade ou parte das áreas referidas nos números anteriores, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 94.º - Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, resultantes do disposto no n.º 1 do artigo anterior, assumem os seguintes valores:

a) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada:

i) 50 m²/fogo, para habitação em moradia unifamiliar;

ii) 0,40 m²/m² de área de construção para habitação multifamiliar;

iii) 0,30 m²/m² de área de construção para comércio, serviços, turismo ou equipamentos;

iv) 0,20 m²/m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

b) Nas operações urbanísticas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, os parâmetros de dimensionamento correspondem a 50 % dos valores fixados na alínea anterior;

c) Nas operações urbanísticas em solo urbanizável os parâmetros de dimensionamento correspondem aos definidos pelos respetivos instrumentos de planeamento, tendo como referência o previsto na alínea a).

2 — (Revogado).

3 — Para efeitos de aplicação dos parâmetros de dimensionamento referidos no n.º 1, não se considera a área de construção para estacionamento inerente ao uso em causa.

Artigo 95.º - Características das áreas de cedência

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, as áreas de cedência destinadas a infraestruturas viárias deverão assegurar, cumulativamente:

a) O acesso a todos os lotes ou parcelas a partir de uma via pública, existente ou proposta, com exceção dos empreendimentos turísticos nas tipologias aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos, nos quais, nos termos da respetiva legislação, deverão prever-se acessos por vias privadas, devendo ser público o acesso ao empreendimento;

b) A fluidez na circulação, tendo em conta os fluxos viários existentes e previsíveis;

c) A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, tendo como referência os traçados genéricos definidos na Planta de Ordenamento — Sistema de Mobilidade e Transportes, quando tal se verificar;

d) As características físicas e operacionais constantes do Anexo IV, do presente regulamento.

2 — As áreas de cedência destinadas a equipamentos de utilização coletiva deverão constituir uma única parcela autónoma.

3 — Pelo menos 60 % das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deverão constituir uma única parcela autónoma.

4 — As parcelas autónomas referidas nos números anteriores deverão, isoladamente ou em conjunto, apresentar cumulativamente as seguintes características:

a) Localização correspondente à centralidade das respetivas operações urbanísticas ou, quando aplicável, em contiguidade a equipamentos ou espaços verdes adjacentes existentes ou previstos;

b) Localização e forma em que pelo menos 15 % do seu perímetro seja contíguo a espaço público;

c) No caso de parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva com uma área igual ou superior a 1.000m², configuração tal que permita a inscrição de uma circunferência com um raio igual ou superior a 15 m no seu interior;

d) Condições morfológicas adequadas aos fins para os quais se encontram previstas, nomeadamente declive inferior a 15 %.

Artigo 96.º - Edificabilidade nas áreas de cedência

1 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva, aplica-se o índice de utilização do solo máximo disposto para a categoria e subcategoria do solo urbano em que se inserem.

2 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, a edificação restringe-se ao estritamente necessário para comércio ou serviços de apoio, de restauração ou de bebidas, com o índice máximo de utilização do solo de 0,10.

SECÇÃO III - Critérios perequativos

Artigo 97.º - Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDMV entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no PDMV;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou a Unidades de Execução, mesmo quando não delimitadas no Plano como tal.

3 — A Câmara Municipal pode instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, em função da área de construção admitida para o prédio, tendo como referência o índice médio estabelecido na Unidade de Planeamento respetiva, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação.

4 — A aplicação do fator de equidade referido no número anterior deve ser condicionada aos objetivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Artigo 98.º - Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e nas Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização (Imu), a cedência média (Cm) e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização é o definido em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou em cada Unidade de Execução, tendo como referência a edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e os parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo III do presente regulamento.

3 — A cedência média é a definida em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou em cada Unidade de Execução, tendo como referência o disposto na secção II do presente capítulo e os parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos no Anexo IV do presente regulamento.

SECÇÃO IV - Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 99.º - Identificação e delimitação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do PDMV, adiante designadas por UOPG, encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, e compreendem:

a) Áreas de intervenção dos planos de urbanização e dos planos de pormenor em elaboração;

b) Outros polígonos territoriais cujas características exigem um tratamento mais detalhado ao nível de planeamento e gestão urbanística que tenha em conta as respetivas especificidades.

2 — A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor.

Artigo 100.º - Conteúdos programáticos

1 — As UOPG referidas no artigo anterior são dotadas de conteúdos programáticos, que orientam e promovem a concretização do PDMV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

2 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior, consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizada pelo PDMV, e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

a) Objetivos programáticos, que contêm o programa de intervenção;

b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;

c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

3 — Os conteúdos programáticos específicos a cada UOPG são os que constam no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os conteúdos programáticos comuns a todas as UOPG são os seguintes:

a) Objetivos programáticos:

i) Deve ser aprofundado o sistema de mobilidade e transportes e a execução das ligações viárias propostas nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes e no capítulo V deste regulamento;

ii) Deve ser aprofundado o sistema patrimonial nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;

iii) Devem ser localizadas e disponibilizadas as áreas necessárias à execução das infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva propostas para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na carta de equipamentos e infraestruturas e na carta educativa que acompanham o PDMV.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

i) Devem ser assegurados os usos e os parâmetros urbanísticos inerentes a cada categoria e subcategoria de solo que integram as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — qualificação do solo e no capítulo IV deste regulamento;

ii) Devem ser asseguradas as características funcionais e operativas da rede viária e a dotação de estacionamento para as respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto no Capítulo V deste regulamento;

iii) Devem ser asseguradas e aprofundadas as medidas de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no capítulo VI deste regulamento;

iv) Deve ser assegurada a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias, a equipamentos de utilização coletiva e a espaços verdes e de utilização coletiva nas respetivas áreas de intervenção, de acordo com o previsto na secção II do capítulo VIII deste regulamento.

v) Devem ser asseguradas as medidas de defesa da floresta contra incêndios.

5 — Na execução das UOPG, quando incidentes em áreas classificadas com perigosidade da classe alta e/ou muito alta na cartografia de risco de incêndio florestal do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI), e constante da carta de condicionantes do PDMV, devem ser aplicadas medidas de redução do risco de incêndio florestal, nos termos do artigo 202.º do regulamento técnico de segurança contra incêndio em edifícios, conferida pela Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na redação em vigor, bem como ser previstas e adotadas as medidas especiais relativas à resistência do edifício ao fogo e contenção de fontes de ignição de incêndio nos edifícios e nos acessos, constantes no mesmo diploma.

6 — Serão obrigatoriamente estabelecidas e mantidas as faixas de gestão de combustível para defesa das edificações, com as especificações estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, na redação em vigor, e pelas regras do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI) e transpostas no regulamento, em respeito pelas orientações técnicas estabelecidas no anexo do diploma citado.

Artigo 101.º - Execução

1 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas por um ou mais dos seguintes instrumentos:

- a) Planos de urbanização;
- b) Planos de pormenor;
- c) Unidades de execução;
- d) Programas de ação territorial.

2 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem ser utilizados isolada ou articuladamente ou reportar-se a parte das UOPG, desde que não se ponha em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a totalidade das UOPG em que se integram.

3 — Constituem exceção aos números anteriores, os seguintes casos:

- a) Obras de conservação e beneficiação de edifícios, redes de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva, existentes à data de entrada em vigor do PDMV;
- b) Execução da rede viária proposta no PDMV, nos termos previstos no capítulo V;
- c) Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizado, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG em que se integram;
- d) Operações urbanísticas isoladas situadas em solo urbanizável, quando as parcelas de terreno abrangidas sejam contíguas a solo urbanizado, ou a áreas que tenham adquirido características semelhantes aquele através de ações de urbanização ou de edificação, em que a intervenção se coaduna com os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG em que se integram, e desde que o município considere que a intervenção assegura a correta articulação formal e funcional com a envolvente e não prejudica o ordenamento urbanístico da área.

(...)

ANEXO VI - Unidades operativas de planeamento e gestão

UOPG11 — Zona industrial e empresarial de Valongo

Objetivos programáticos:

1 — Com uma área aproximada de 289 ha, esta UOPG integra a área delimitada pelo Plano de Urbanização da Zona Industrial de Campo, cujos termos de referência e respetiva oportunidade foram objeto de deliberação pela Câmara Municipal em 1 de julho de 1998;

2 — Esta UOPG tem como objetivos:

- a) Acolher novas atividades industriais e empresariais vocacionadas para a logística e outras funções complementares;
 - b) Garantir a correta estruturação da área empresarial;
 - c) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;
 - d) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;
 - e) Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limitrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada.
- 3 — Os parâmetros e indicadores urbanísticos a adotar para a referida área são os estabelecidos para a respetiva categoria no presente regulamento, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.

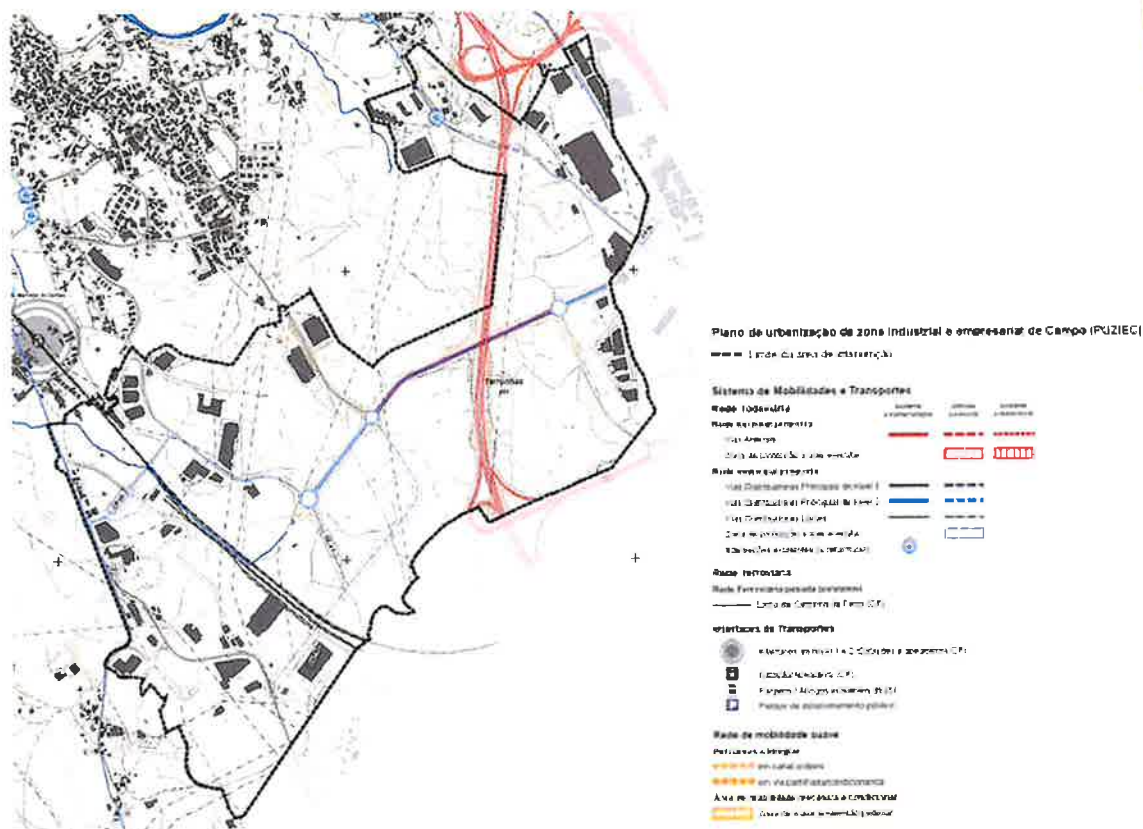
Formas de execução:

A execução é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução, sem prejuízo do disposto no artigo 101.º do presente regulamento.»

2.2.1.2. Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes

De acordo com a Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial do PDMV, para a área de intervenção do plano é definida uma estrutura viária composta pelas vias arteriais existentes e por um conjunto de vias municipais existentes e previstas, cujos traçados advêm da proposta de plano do anterior PUZIC.

Figura 2. Extrato da Planta de Ordenamento – Sistema de mobilidade e transportes



Transcrevem-se de seguida as disposições constantes no Regulamento do PDM e aplicáveis à área em causa em matéria de mobilidade e transportes:

«CAPÍTULO V - Sistema de mobilidade e transportes

Artigo 69.º - Planeamento e a gestão

1 — Ao sistema de mobilidade e transportes aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão setorial pela Câmara Municipal.

2 — O planeamento e a gestão municipal do sistema de mobilidade e transportes deverá privilegiar:

a) O reforço do sistema de transportes coletivos enquanto modo preferencial de transporte em espaço urbano e interurbano;

b) O reforço das relações rodoviárias entre os principais aglomerados do sistema urbano municipal e de conexão destes com a rede nacional de autoestradas;

c) O reforço da rede rodoviária enquanto suporte espacial e funcional de estruturação do sistema urbano.

Artigo 70.º - Estudo de tráfego, circulação, transportes e estacionamento

1 — Sempre que a Câmara Municipal considere, fundamentadamente, que uma operação urbanística possa gerar um impacto prejudicial no espaço urbano, quer nas suas infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, será exigida a apresentação de um estudo de impacto de tráfego e transportes que a justifique.

2 — Estão sempre sujeitos a Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento os seguintes pólos geradores de deslocações:

a) Atividades que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.000 m² e que prevejam uso diverso do habitacional;

b) Unidades industriais ou de serviços, com mais de 400 trabalhadores ou com tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;

c) (Revogada).

3 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento terá de conter os elementos necessários para a avaliação:

a) Da acessibilidade do local em transporte individual e coletivo;

b) Do nível de serviço as vias envolventes e natureza e fluxo das deslocações;

c) Da adequação da oferta de estacionamento no prédio, lote ou parcela e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

d) Do funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas.

4 — O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve justificar a adoção de parâmetros diferentes dos definidos no artigo 79.º

5 — Constitui exceção ao disposto nos números anteriores as operações urbanísticas respeitantes a obras de ampliação ou de alteração de utilização que não impliquem um aumento da área bruta ou não agravem as condições de circulação automóvel existente no local, de acordo as regras definidas em regulamento municipal.

SECÇÃO I - Rede rodoviária

Artigo 71.º - Identificação e hierarquia

1 — A rede rodoviária do território municipal de Valongo compreende os seguintes níveis hierárquicos, a que correspondem funções e níveis de serviço diferenciados sintetizados no Quadro 1 do Anexo IV do presente regulamento, nomeadamente:

a) Vias arteriais, que estabelecem as ligações de nível regional e nacional, orientando o tráfego de longo curso através do concelho;

b) Vias distribuidoras principais, que estabelecem a ligação entre os diferentes aglomerados urbanos do município e com os municípios vizinhos e entre os nós da Rede Nacional de Autoestradas e a rede local, conduzindo tráfego de atravessamento de médio curso que atravessa o concelho, subdividindo-se em:

i) Vias distribuidoras principais de nível 1, que correspondem a vias com uma função de circulação predominantemente associada ao tráfego de atravessamento;

ii) Vias distribuidoras principais de nível 2, que correspondem a vias que aliam a função de circulação definida na subálnea anterior à função de estruturação urbana e acesso local às áreas urbanas que atravessam.

c) Vias distribuidoras locais, que estabelecem as ligações entre áreas urbanas do município, conduzindo o tráfego de distribuição e de proximidade no concelho, e que correspondem a vias que aliam a função de circulação e de acesso local, à função de estruturação urbana, constituindo uma rede complementada pelas Vias distribuidoras principais de nível 2;

d) Vias de Acesso Local, que correspondem às vias existentes e previstas que têm como função estabelecer a ligação aos prédios rurais ou urbanos que servem, conduzindo o tráfego de acesso local.

2 — As vias arteriais correspondem aos troços dos Itinerários Principais e Complementares do PRN2000 integrados na Rede Nacional de Autoestradas que atravessam o concelho, nomeadamente do IP1/A3, do IP4/A4, do IC24/A42 e do IC25/A41.

3 — As vias arteriais propostas, a executar, e existentes, a reestruturar, indicadas na planta de ordenamento — Sistema de mobilidade e transportes, constituem alterações a promover em tempo oportuno e sujeitas a pormenorização e a aprovação pelas entidades competentes.

4 — As vias distribuidoras principais incluem os troços das estradas nacionais classificadas, nomeadamente, da EN15, da EN105 e da ER209, e da estrada desclassificada EN208 sob a jurisdição da EP.SA.

Artigo 72.º - Características físicas e operacionais

1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo:

- a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;
- b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;
- c) Albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

2 — Quando se verifiquem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:

- a) Espaços destinados a circulação pedonal;
- b) Espaços destinados a circulação automóvel;
- c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;
- d) Espaços destinados a ciclovias.

3 — Independentemente da localização, deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público consolidado, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2 do Anexo IV do presente regulamento.

4 — Nas vias distribuidoras principais de nível 1, localizadas em meio urbano, não é permitido o acesso mecânico a terrenos e a edificações adjacentes de forma direta, devendo este ser efetuado:

- a) Através de Vias distribuidoras locais ou Vias de acesso local, existentes ou propostas;
- b) Através de soluções que prevejam a separação física, na sua maior extensão paralela, entre faixas de circulação para acesso local e faixas de circulação de atravessamento, em situações onde não seja possível o previsto na alínea anterior, e desde que aprovado pela Câmara Municipal.

5 — Todas as vias localizadas em espaço florestal devem respeitar as normas de intervenção constantes do PROFAMPEDV.

6 — A oferta de transporte coletivo rodoviário deve operar preferencialmente nas vias distribuidoras principais e nas vias distribuidoras locais da rede rodoviária do concelho, aplicando-se o previsto no Anexo IV deste regulamento.

7 — A integração e continuidade das redes e infraestruturas urbanas, incluindo as ligações propostas pelo PDMV, terão como referência os traçados genéricos definidos na Planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, quando estes existam.

8 — Os traçados das vias previstas, apontados na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, são indicativos das conexões existentes e das que se pretende estabelecer, devendo ser objeto de projeto ou instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.

9 — No caso de vias com projeto aprovado pelos serviços municipais ou decorrentes de compromissos assumidos pela câmara municipal anteriores à entrada em vigor do PDMV, aplicam-se as características físicas previstas para as mesmas, adaptadas sempre que possível ao previsto no Quadro 2 do Anexo IV do presente regulamento.

10 — No caso de manifesta impossibilidade física, pela dimensão do prédio, pela topografia do terreno pela existência de edificações, ou outras situações devidamente fundamentadas, a câmara municipal admite a não execução das vias distribuidoras locais, conforme indicadas na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes.

Artigo 73.º - Intersecções

1 — As intersecções viárias deverão adquirir as características operacionais previstas no Anexo IV do presente regulamento, devendo ser objeto de pormenorização a enquadrar em projeto ou em instrumento de planeamento adequado, sujeito a aprovação pela Autarquia ou pelas entidades competentes.

2 — As intersecções viárias indicadas na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, correspondem a nós existentes a reformular ou a executar considerados como prioritários tendo em vista a minimização de conflitos e a melhoria da circulação e fluidez da rede rodoviária prevista.

Artigo 74.º - Zonas de proteção

1 — Com o objetivo de salvaguardar a exequibilidade das vias previstas, estabelecem-se as seguintes zonas de proteção, dentro das quais a Câmara Municipal condiciona as operações urbanísticas e a instalação de atividades ou outras ocupações, à formalização e aprovação de projeto ou de instrumento de planeamento adequado:

a) A dimensão estabelecida na legislação em vigor, para as vias arteriais propostas a executar;

b) A área de proteção indicada na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, para as vias arteriais existentes a reestruturar;

c) Uma faixa de 25 m para cada lado do eixo da via, para as vias distribuidoras principais propostas a executar;

d) Uma faixa de 15 m para cada lado do eixo da via, para as vias distribuidoras locais propostas a executar.

2 — Quando se verifique a alteração ou a eliminação do traçado previsto no Plano, a respetiva zona de proteção é, respetivamente, transposta para o novo traçado ou eliminada.

3 — O disposto nos números anteriores não se aplica nas situações previstas no número 10 do artigo 72.º.

SECÇÃO II - Rede ferroviária

Artigo 75.º - Identificação e regime

1 — A rede ferroviária corresponde à infraestrutura existente e a construir pela REFER, sobre a qual operam os sistemas de transporte da CP, sem embargo de virem a existir outros operadores, à qual se aplica a legislação específica em vigor.

2 — A eventual implementação da rede ferroviária ligeira, que corresponde à infraestrutura a executar para instalação do sistema de metro de superfície da Área Metropolitana do Porto, fica sujeita a estudos a promover no âmbito do projeto da construção das linhas, a definir pelas entidades competentes, e sujeito a aprovação em Assembleia Municipal.

SECÇÃO III - Rede de mobilidade suave

Artigo 76.º - Objetivos e âmbito

1 — A rede de mobilidade suave do concelho tem por objetivo promover a mobilidade pelos modos suaves, através da implementação de corredores e áreas de circulação pedonal e ciclável, em circuitos municipais e intermunicipais.

2 — Com vista ao aprofundamento dos objetivos enunciados no número anterior para a rede de mobilidade suave e tendo em conta o indicado na planta de ordenamento — sistema de mobilidade e transportes, estabelecem-se:

a) As principais áreas de maior circulação pedonal e as geradoras de viagens;

b) Os percursos ambientais e patrimoniais, existentes e a executar em canal próprio;

c) As vias existentes e a executar, com condições para a implantação de faixas ou pistas cicláveis, às quais se aplica o previsto no Quadro 3 do Anexo IV do presente regulamento.

3 — O aprofundamento desta rede deverá ter em conta os seguintes pressupostos:

a) Privilegiar a circulação a pé em áreas urbanas com maior propensão pedonal tais como áreas de influência de interfaces de transportes e de equipamentos, zonas de comércio e de serviços, e zonas residenciais;

b) Garantir o acesso pedonal e, se possível o ciclável, a áreas de valor ambiental e patrimonial, tais como percursos ribeirinhos e florestais, e a áreas de valor arquitetónico, arqueológico, geológico e biológico;

c) Garantir o acesso ciclável aos interfaces de transportes, a equipamentos de utilização coletiva, a zonas de comércio e de serviços, a zonas escolares, e a zonas residenciais;

d) Otimizar a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis existentes ou propostos, às respetivas redes envolvidas de transportes públicos.

(...)

SECÇÃO V - Estacionamento

Artigo 78.º - Previsão de estacionamento

1 — As operações urbanísticas, independentemente da categoria ou subcategoria de uso do solo onde se inserem e das demais normas aplicáveis, devem prever espaços para estacionamento de uso privado e de uso público adequado às suas características, de acordo com o estabelecido nos artigos seguintes.

2 — Sempre que não seja cumprida, total ou parcialmente, a previsão de espaços para estacionamento determinada de acordo com os artigos seguintes, o dono da obra deverá compensar a Câmara Municipal pelo número de lugares de estacionamento em falta, nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — São isentas do disposto nos números anteriores as operações urbanísticas:

- a) Respeitantes a obras em imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis inventariados;
- b) Respeitantes a obras de ampliação que impliquem um aumento da área bruta de construção inferior a 30 %;
- c) Localizadas em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada quando existam condicionamentos regulamentares ou físicos à criação de lugares de estacionamento, sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável.

4 — As operações urbanísticas referidas no artigo 70.º que envolvam edifícios cuja área de construção exceda 2.500 m² e que prevejam uso diverso do habitacional, poderão adotar parâmetros de dimensionamento diferentes dos definidos no artigo seguinte, mediante Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento.

Artigo 79.º - Parâmetros de dimensionamento

1 — O número de lugares de estacionamento a prever, nos termos do artigo 78.º, é calculado de acordo com o definido nos Quadros 4 e 5 do Anexo IV do presente regulamento.

2 — Nas operações urbanísticas respeitantes a alteração de utilização, o número de lugares de estacionamento a prever, nos termos referidos no número anterior, será o resultante do diferencial entre o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende alterar e o número de lugares de estacionamento relativos ao uso que se pretende instalar.

3 — A área a prever para cada lugar de estacionamento é a estabelecida em regulamento municipal.

Artigo 80.º - Localização de estacionamento de uso público

1 — Os lugares de estacionamento de uso público devem agrupar-se preferencialmente dentro dos prédios, lotes ou parcelas, podendo dispor-se ao longo das vias públicas, desde que não prejudiquem a continuidade e definição dos espaços de circulação, e em situações devidamente fundamentadas.

2 — (Revogado).»

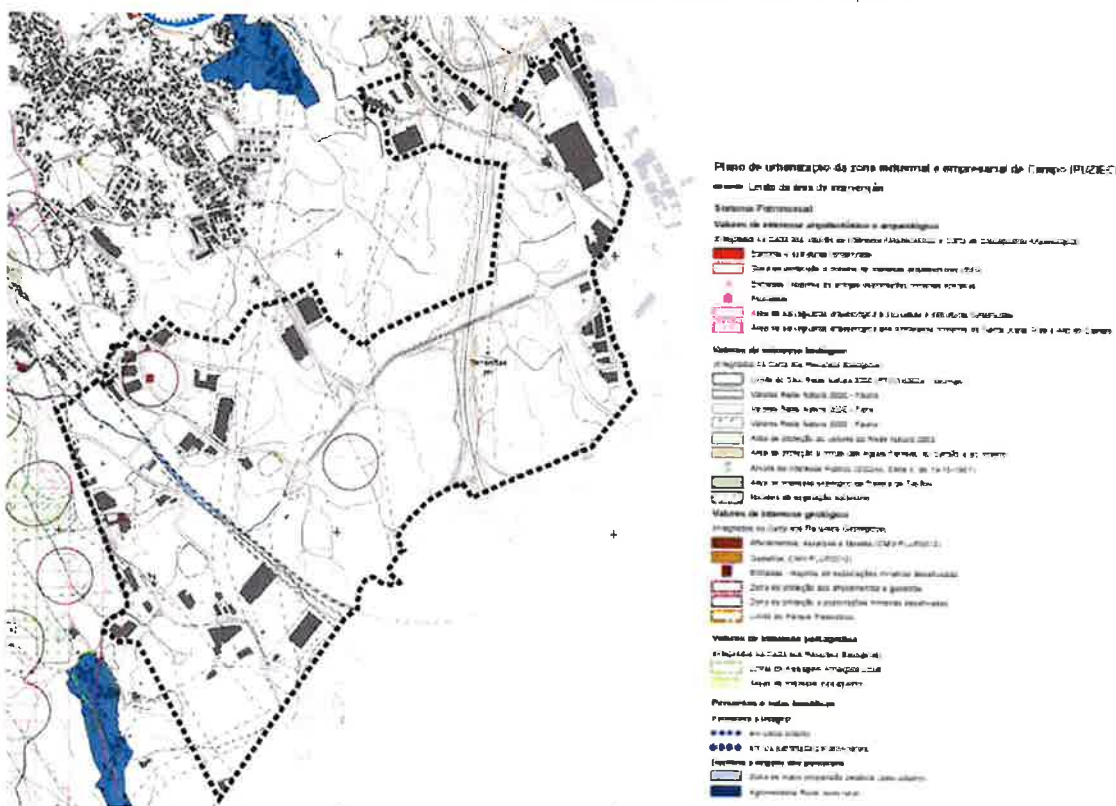
2.2.1.3. Ordenamento – Sistema patrimonial

De acordo com a Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial do PDMV, dentro da área de intervenção do plano encontram-se identificados os seguintes valores:

- De interesse biológico - alguns pequenos “Núcleos de vegetação autóctone e a parte da área do plano a nascente da linha de caminho-de-ferro em Rede Natura 2000”;
- De interesse geológico - algumas “Entradas / respiros de explorações mineiras desativadas” e respetivas “Zona de proteção a explorações mineiras desativadas”,

A área de intervenção do plano faz ainda fronteira, a sul/poente, com o limite da “Área de salvaguarda arqueológica aos complexos mineiros de Santa Justa, Pias e Alto do Castelo”, uma grande área de “Núcleos de vegetação autóctone” e com a Paisagem Protegida Regional “Parque das Serras do Porto”.

Figura 3. Extrato da Planta de Ordenamento – Sistema patrimonial



Transcrevem-se de seguida as disposições constantes no Regulamento do PDM e aplicáveis à área em causa em matéria patrimonial:

CAPÍTULO VI - Sistema patrimonial

Artigo 81.º - Planeamento e gestão

1 — Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal.

2 — Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

3 — O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos.

4 — Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza.

SECÇÃO I - Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

Artigo 82.º - Identificação

1 — Integram os valores de interesse arquitetónico e arqueológico do concelho os imóveis classificados e em vias de classificação, identificados na alínea e) do n.º 1 do Artigo 6.º do presente regulamento, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico ou morfológico, devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização.

2 — (...)

3 — Os valores de interesse arqueológico, como tal identificados na Lista 1 do Anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo.

Artigo 84.º - Proteção e valorização dos valores de interesse arqueológico

1 — A proteção e a valorização dos valores de interesse arqueológico concretizam-se através da definição de áreas de salvaguarda arqueológica, cartografadas na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial.

2 — Nestas áreas qualquer trabalho de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem, fica sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, designadamente, realização de sondagens, escavações arqueológicas, ou acompanhamento arqueológico.

3 — As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por lei são objeto de parecer pela Câmara Municipal, após consulta à respetiva entidade tutelar.

4 — A Câmara Municipal assegura ainda a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos recorrendo aos serviços municipais competentes, mediante parecer favorável da entidade tutelar.

Artigo 85.º - Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal do achado de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo da comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

2 — Caso se verifiquem achados arqueológicos no decorrer de qualquer operação urbanística, os trabalhos em curso serão suspensos de imediato, em conformidade com o disposto na legislação em vigor.

3 — O tempo de duração efetiva da suspensão dos trabalhos causa a prorrogação da licença de obra por igual prazo, e os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade tutelar e a Câmara Municipal se pronunciarem favoravelmente sobre o reinício dos mesmos.

SECÇÃO II - Áreas de interesse geológico

Artigo 86.º - Identificação e regime

1 — Os valores de interesse geológico, identificados na Planta de ordenamento — sistema patrimonial e enumerado no Anexo V do presente Regulamento, compreendem áreas ou conjuntos geológicos de reconhecido interesse natural, cultural e científico, que devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização, aplicando-se:

a) Aos valores de interesse nacional, a legislação específica em vigor;

b) Aos valores de interesse municipal, o previsto nos números seguintes.

2 — (...)

3 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nas áreas dos valores de interesse municipal e os seus perímetros de proteção só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

4 — Todas as ações e atividades nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal.

5 — As entradas / respiros de explorações mineiras desativadas, como tal definidas na planta de ordenamento — sistema patrimonial, correspondem a localizações indicativas da existência de explorações mineiras desativadas, estando sujeitas a levantamento cartográfico e estudos de prospeção.

6 — Sempre que se verifique a existência de uma exploração mineira desativada, os projetos para as operações urbanísticas devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa.

7 — A avaliação referida no número anterior deverá ser sujeita a consulta prévia, para emissão de parecer vinculativo, da DGEG e da EDM-Empresa de Desenvolvimento Mineiro, entidades com responsabilidades nas áreas de exploração mineiras desativadas.

SECÇÃO III - Áreas de interesse biológico

Artigo 87.º - Identificação e regime

1 — Os Valores de interesse biológico, identificados na Planta de ordenamento — sistema patrimonial e enumerados na Lista 3 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem áreas onde se verificam:

a) Valores de interesse nacional e comunitário, atualmente cartografados, aos quais se aplica a legislação específica em vigor;

b) Valores de interesse municipal, atualmente cartografados, aos quais se aplicam os números seguintes.

2 — Qualquer operação urbanística ou operação de loteamento nas áreas identificadas na alínea b) do número anterior só será admitida desde que devidamente fundamentada, estando condicionada à realização dos trabalhos e estudos necessários ao seu processo de viabilização, que definam as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes e o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela câmara municipal, com a exceção de eventuais edificações imprescindíveis para a prevenção e combate a incêndios.

3 — Todas as ações e atividades nas áreas identificadas na alínea b) do número 1 são obrigatoriamente precedidas de autorização da Câmara Municipal e de levantamento cartográfico das espécies existentes no local.

4 — Sem prejuízo do previsto no n.º 2, a Câmara Municipal deverá promover o levantamento e atualização cartográfica dos valores patrimoniais existentes no concelho.

5 — (Revogado).

SECÇÃO IV - Áreas de interesse paisagístico

Artigo 88.º - Identificação e regime

1 — Os valores de interesse paisagístico, identificados na Planta de ordenamento — sistema patrimonial e enumerados na Lista 4 do Anexo V, do presente regulamento, compreendem:

a) A área identificada como Área de Paisagem Protegida Local (APPL), que corresponde à área classificada como Paisagem Protegida Regional “Parque das Serras do Porto, de acordo com o aviso n.º 2682/2017 de 15 de março;

b) Prédios, jardins, lagos ou quintas, não afetos à utilização coletiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na estruturação e qualificação do solo urbano.

2 — Na área referida na alínea a) do número anterior aplica-se o disposto no artigo 8.º-A.

3 — Nas áreas referidas na alínea b) do n.º 1 aplicam-se as seguintes normas de intervenção:

a) Apenas se admite edificação desde que sejam salvaguardados e valorizados os valores de interesse paisagístico presentes, devendo privilegiar-se e promover-se a utilização destas áreas como áreas de lazer, de natureza pública ou privada;

b) Quando inseridas em operações de loteamento, em operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, ou em instrumento municipal de gestão territorial, estas áreas devem integrar-se nas áreas de cedência ao domínio público, nos termos definidos nos artigos 93.º a 96.º deste regulamento;

c) Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal das áreas referidas nos números anteriores fica condicionada a prévia aprovação da Câmara Municipal;

d) Qualquer intervenção nestas áreas é precedida de apresentação de inventário e mapa de localização das espécies vegetais existentes no perímetro em causa, complementado por proposta pormenorizada das alterações pretendidas e as medidas de salvaguarda aos valores patrimoniais existentes.»

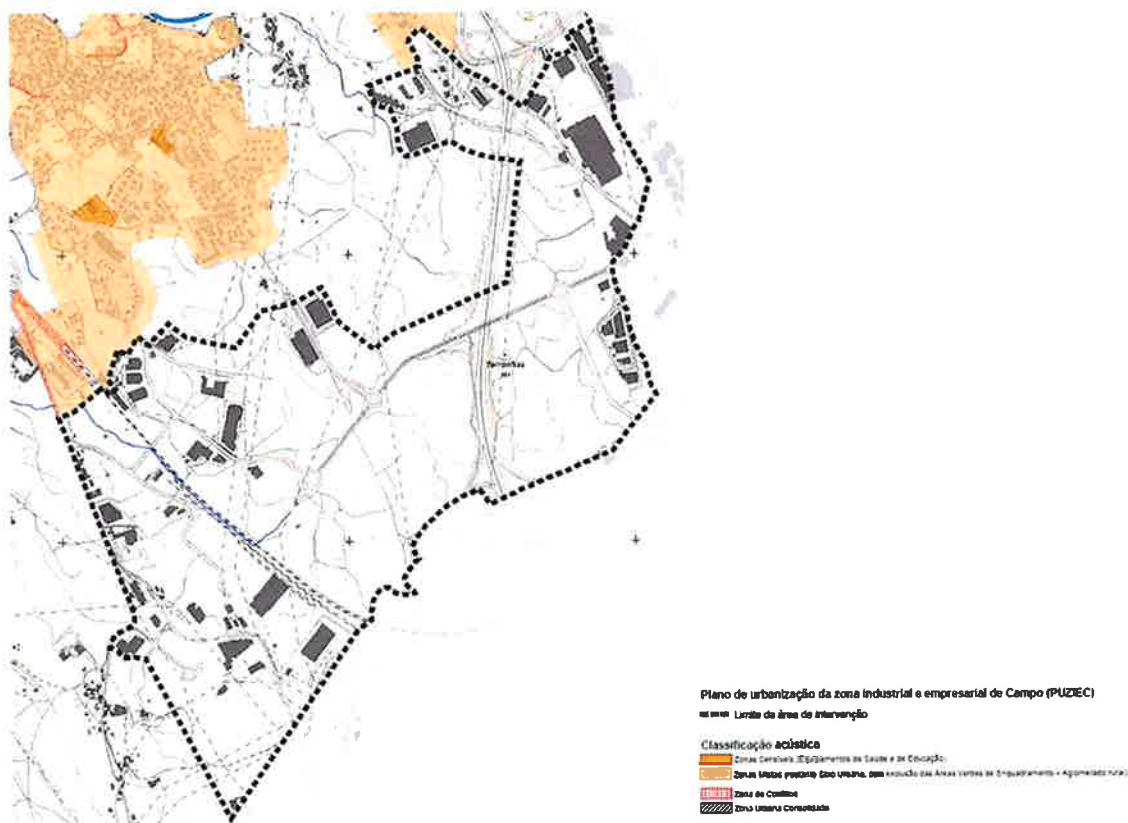
maio, 2021

2.2.1.4. Ordenamento – Classificação acústica

De acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação acústica do PDMV a área de intervenção não se encontra classificada com zona mista ou sensível, e consequentemente não se verifica qualquer zona de conflito.

Vinhete

Figura 4. Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação acústica



Esta situação encontra a sua explicação no artigo 89.º do regulamento do PDMV bem como o regime aplicável em termos de ruído no concelho, que se transpõem de seguida:

«CAPÍTULO VII - Classificação acústica

Artigo 89.º - Identificação

Para efeitos do disposto na legislação específica em vigor, a delimitação de Zonas sensíveis, de Zonas mistas e de Zonas de conflito, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, está identificada na Planta de ordenamento – Classificação acústica, considerando-se como:

- Zonas sensíveis, as áreas correspondentes a equipamentos de ensino e de saúde;
- Zonas mistas, as restantes áreas do solo urbano, excluindo a subcategoria de Espaços verdes de enquadramento (V.II) e a subcategoria de Espaços industriais e empresariais (AE.II);
- Zonas de conflito, as áreas das zonas referidas nas alíneas anteriores, em que se verifica ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, e que estão sujeitas a plano municipal de redução de ruído.

Artigo 90.º - Regime

1 — As zonas sensíveis e as zonas mistas, classificadas pelo zonamento acústico, não devem ficar expostas a ruído ambiente superior ao estabelecido legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

2 — É interdita a edificação para fins habitacionais, novas escolas, hospitais ou similares, enquanto se verifique no local de implantação violação dos valores limite fixados no número anterior.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.

4 — Para efeitos do disposto neste artigo, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respetivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.»

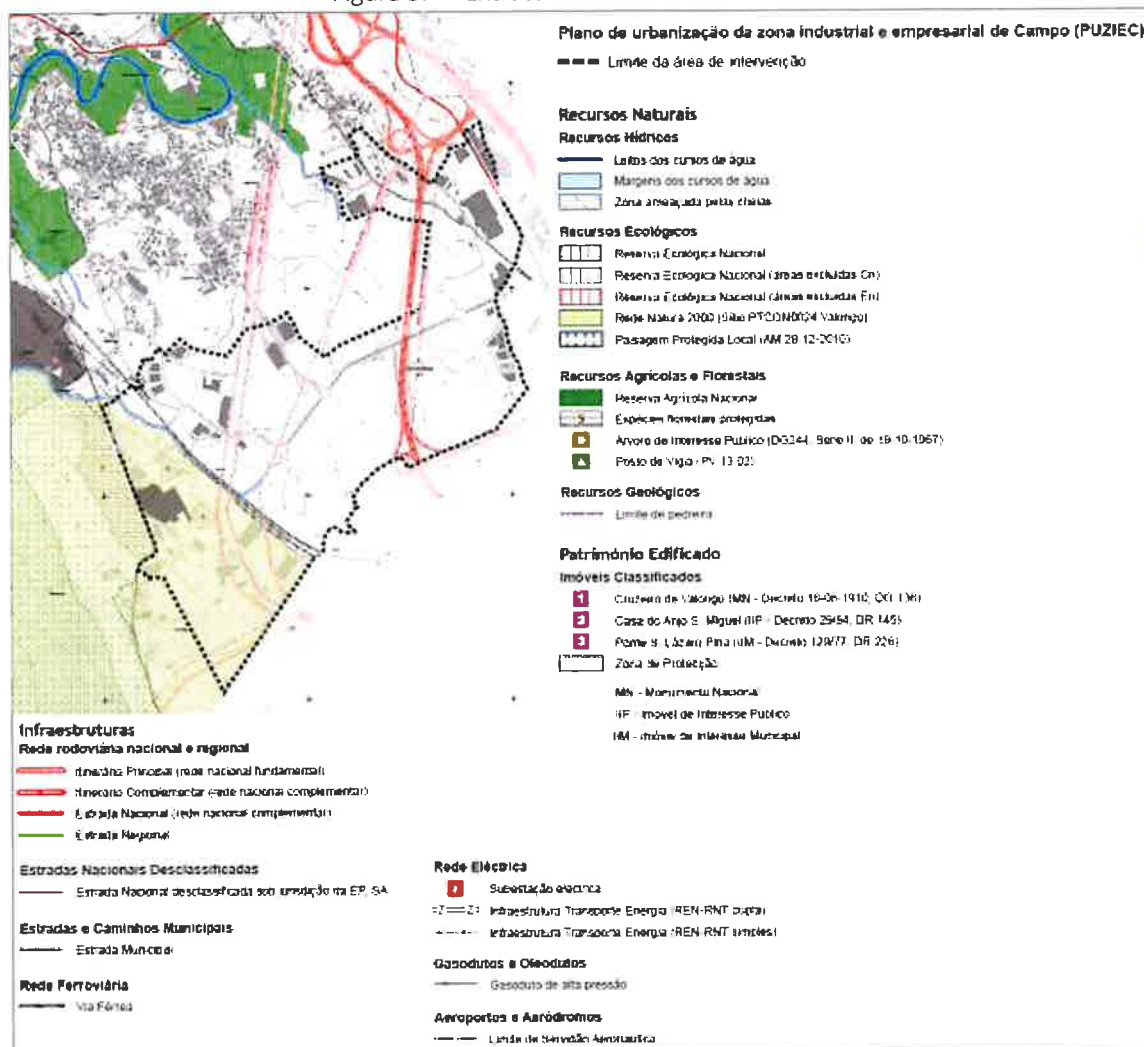
2.2.1.5. Condicionantes

As condicionantes legais identificadas no PDM são as seguintes:

- Recursos Hídricos: Leitos e margens dos cursos de água;
- Recursos geológicos: Pedreiras;
- Recursos agrícolas e florestais: Espécies florestais protegidas;
- Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional e Rede Natura 2000;
- Rede elétrica: Linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;
- Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
- Rede ferroviária: Linhas ferroviárias;
- Marcos geodésicos.

maio, 2021

Figura 5. Extrato da Planta de Condicionantes



O Regulamento do PDM contém disposições específicas relativas a incêndios florestais e à Rede Natura 2000, as quais se transcrevem seguidamente:

«Artigo 7.º - Incêndios Florestais

- 1 — As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes.
- 2 — As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes.
- 3 — As áreas edificadas consolidadas em solo rural, identificadas na carta de áreas ardidas e na carta de riscos de incêndio anexas à planta de condicionantes, correspondem às categorias de Espaços de equipamentos e outras estruturas e de Aglomerados rurais.
- 4 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável.

5 — *Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e as previstas no presente regulamento.*

6 — *Nos parques de campismo, nas infraestruturas ou equipamentos florestais de recreio, nos parques ou polígonos industriais, nas plataformas logísticas, e nos aterros sanitários, que estejam inseridos ou que sejam confinantes com espaços florestais, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção numa faixa envolvente com largura mínima de 100 m, competindo à respetiva entidade gestora, ou no não cumprimento desta sua obrigação à Câmara Municipal, realizar os devidos trabalhos, podendo esta última, desencadear os mecanismos legais necessários ao ressarcimento da despesa efetuada.*

Artigo 8.º - Rede Natura 2000

1 — *A área integrada na Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, abrange a área do Sítio denominado PTCON0024 — Valongo, de acordo com a lista dos Sítios de Importância Comunitária da região biogeográfica atlântica aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.*

2 — *Nesta área ocorrem os habitats e espécies de flora e fauna identificados no Quadro 1 do Anexo II, que faz parte integrante deste regulamento, e delimitadas, respetivamente, nas seguintes cartas que acompanham o PDMV:*

a) *Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Habitats;*

b) *Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Flora;*

c) *Carta dos valores da Rede Natura 2000 — Fauna.*

3 — *Quando nas diferentes categorias de solo rural e de solo urbano se verifique a presença de valores naturais, os procedimentos a aplicar terão por base as orientações de gestão da Rede Natura 2000, em conformidade com o PSRN2000, e com o previsto neste regulamento.*

4 — *De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores em presença, e sem prejuízo dos restantes condicionamentos legais, no território do Sítio Valongo pertencente ao concelho de Valongo, aplicam-se as seguintes normas:*

a) *Estão condicionados e dependentes de avaliação fundamentada dos objetivos de conservação, os projetos, as ações ou as atividades constantes na Lista 1 do Anexo II;*

b) *São interditos os projetos, as ações ou as atividades constantes na Lista 2 do Anexo II.»*

2.2.2. Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Douro

O Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica (PGBH) do Douro foi aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 29 de setembro.

De acordo com o Relatório Técnico do Plano, os objetivos estratégicos do PGBH são os seguintes:

«1 – Governança:

OE1 - Adequar a Administração Pública na gestão da água

Uma Administração Pública mais capacitada e eficiente é essencial para garantir a proteção e valorização dos recursos hídricos, considerando as suas atribuições e responsabilidades (gestão, planeamento, licenciamento, fiscalização e inspeção, monitorização, entre outras).

OE8 - Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais

A compatibilização entre a política da água e as políticas setoriais permite dirimir alguns conflitos na procura de água pelos setores económicos. Por outro lado, a definição de estratégias que garantam a compatibilização do desenvolvimento socioeconómico com as disponibilidades de água a nível regional, através da avaliação da vocação regional da água, permite incentivar o estabelecimento das atividades que melhor uso consigam extrair do recurso água.

OE9 - Posicionar Portugal no contexto luso-espanhol

Visa o interesse em garantir a operacionalidade dos diferentes aspetos consagrados na Convenção de Albufeira (CA) entre Portugal e Espanha no âmbito das Regiões Hidrográficas Luso-Espanholas (RHLE).

2 - Qualidade da água

OE2 - Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água

A melhoria e recuperação da qualidade dos recursos hídricos, promovendo o Bom estado das massas de água mediante a prevenção dos processos de degradação e a redução gradual da poluição, constitui um objetivo basilar no processo de planeamento, visando assim garantir uma boa qualidade da água para os ecossistemas e diferentes usos.

3 - Quantidade de água

OE3 - Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras

O grande desafio futuro, no que concerne à vertente quantitativa da água, é o de assegurar a sua sustentabilidade baseada na gestão racional dos recursos disponíveis e na otimização da eficiência da sua utilização, de modo a assegurar a disponibilidade de água para a satisfação das necessidades dos ecossistemas, das populações e das atividades económicas.

4 - Investigação e conhecimento

OE4 - Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos

O conhecimento dos recursos hídricos, suportado pela monitorização do estado das massas de água e pela investigação aplicada às matérias relacionadas, é fundamental para promover a sua proteção.

5 - Gestão de riscos

OE5 - Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água

A gestão integrada do domínio hídrico promove a prevenção e mitigação dos efeitos provocados por riscos naturais ou antropogénicos, com especial enfoque para as cheias, secas e poluição acidental, tendo em vista a segurança de pessoas e bens. Visa ainda promover uma estreita articulação com os Planos de Gestão de Risco de Inundações e com as medidas de adaptação às alterações climáticas.

6 - Quadro económico e financeiro

OE6 - Promover a sustentabilidade económica da gestão da água

A otimização dos custos inerentes à gestão da água bem como a integração do princípio da recuperação de custos, de forma a assegurar a sustentabilidade económica do setor, é um dos desafios mais exigentes na gestão da água. Este objetivo visa ainda a identificação de uma adequada Política de Preços da Água que reflita o valor económico deste recurso e incentive o seu uso eficiente sem, contudo, deixar de ter em conta a competitividade (interna e externa) das empresas e a capacidade de pagamento dos utentes.

7 - Comunicação e Sensibilização

OE3 - Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água

A proteção dos recursos hídricos não será plenamente alcançada sem promover a comunicação, sensibilização e envolvimento das populações, dos agentes económicos e de outros agentes com interesses diretos ou indiretos no setor da água, numa participação efetiva de uma sociedade informada e mobilizada para o processo de planeamento e gestão dos recursos hídricos da região.»

Para cada objetivo estratégico listado, foram definidos os seguintes objetivos operacionais:

«OE1 - Adequar a Administração Pública na gestão da água

OO1.1 - Adequar e reforçar o modelo de organização institucional da gestão da água.

OO1.2 - Aprofundar e consolidar os exercícios de autoridade e de regulação da água.

OE2 - Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água

OO2.1 – Assegurar a existência de sistemas de classificação do estado adequados a todas as tipologias estabelecidas para cada categoria de massas de água.

OO2.2 – Atingir e manter o Bom estado das massas de água reduzindo ou eliminando os impactes através de uma gestão adequada das pressões.

OO2.3 – Assegurar um licenciamento eficiente através da aplicação do Regime Jurídico do Licenciamento das Utilizações dos Recursos Hídricos (RJURH).

OE3 – Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras

OO3.1 – Avaliar as disponibilidades hídricas superficiais e subterrâneas, através de uma metodologia nacional harmonizada.

OO3.2 – Assegurar os níveis de garantia adequados a cada tipo de utilização minimizando situações de escassez de água através de um licenciamento eficiente e eficaz, de uma fiscalização persuasiva e do uso eficiente da água.

OO3.3 – Promover as boas práticas para um uso eficiente da água.

OE4 – Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos

OO4.1 – Assegurar a sistematização e atualização da informação das pressões sobre a água.

OO4.2 – Assegurar o conhecimento atualizado do estado das massas de água.

OE5 – Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água

OO5.1 – Promover a gestão dos riscos associados a secas, cheias, erosão costeira e acidentes de poluição.

OO5.2 – Promover a melhoria do conhecimento das situações de risco e a operacionalização dos sistemas de previsão, alerta e comunicação.

OE6 – Promover a sustentabilidade económica da gestão da água

OO6.1 – Intensificar a aplicação do princípio do utilizador-pagador

OO6.2 – Garantir instrumentos de desenvolvimento da política da água integrando o crescimento económico.

OO6.3 – Garantir a correta aplicação da TRH e a transparência na utilização das receitas.

OE7 – Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água

OO7.1 – Assegurar a comunicação e a divulgação sobre a água, promovendo a construção de uma sociedade informada e sensibilizada para a política da água.

OO7.2 – Assegurar um aumento dos níveis de participação e intervenção da sociedade e dos setores de atividade nas questões relacionadas com a gestão da água.

OE8 – Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais

OO8.1 – Assegurar a integração da política da água com as políticas setoriais.

OO8.2 – Assegurar a coordenação setorial da gestão da água na região hidrográfica.

OE9 – Posicionar Portugal no contexto luso-espanhol

OO9.1 – Assegurar o cumprimento da Convenção sobre a Cooperação para a Proteção e o Aproveitamento Sustentável das águas das Bacias Hidrográficas Luso-Espanholas.

OO9.2 – Assegurar um desempenho eficaz e eficiente da Comissão para a Aplicação e o Desenvolvimento da Convenção sobre a Cooperação para a Proteção e o Aproveitamento Sustentável das Águas das Bacias Hidrográficas Luso-Espanholas (CADC).»

2.2.3. Plano Setorial Rede Natura 2000

O Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000) foi publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, cujos objetivos foram definidos na pela Resolução de Conselho de Ministros nº 66/01, de 6 de Junho, que determinou a elaboração do Plano:

«- Estabelecer orientações para a gestão territorial das ZPE e Sítios;

- Estabelecer o regime de salvaguarda dos recursos e valores naturais dos locais integrados no processo, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território;


maio, 2021

- Representar cartograficamente, em função dos dados disponíveis, a distribuição dos habitats presentes nos Sítios e ZPE;
- Estabelecer diretrizes para o zonamento das áreas em função das respectivas características e prioridades de conservação;
- Definir as medidas que garantam a valorização e a manutenção num estado de conservação favorável dos habitats e espécies, bem como fornecer a tipologia das restrições ao uso do solo, tendo em conta a distribuição dos habitats a proteger;
- Fornecer orientações sobre a inserção em plano municipal ou especial de ordenamento do território das medidas e restrições mencionadas nas alíneas anteriores;
- Definir as condições, os critérios e o processo a seguir na realização da avaliação de impacto ambiental e na análise de incidências ambientais.»


V. Almeida



De destacar que as orientações do plano sectorial se dirigem «aos valores efetivamente existentes no território e não ao território por si só, não constituindo assim (...) um plano definidor de classes de uso do solo ou de níveis de proteção do território, mas um instrumento de gestão da biodiversidade cuja tradução territorial decorre diretamente do conteúdo biológico real de cada território.»

A área do PUZIEC a sul da linha de caminho-de-ferro integra o Sítio PT-CON0024 – Valongo, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 146/97, de 28 de agosto.

As espécies de fauna identificadas são *Chioglossa lusitanica* e *Lacerta schreiberi*. Para estas, identificam-se na tabela seguinte os respetivos objetivos de conservação, determinados no Quadro 2 do Anexo II do Regulamento do PDM:

Tabela 3 Objetivos de conservação das espécies identificadas na área do PUZIEC

Espécies	Objetivos de conservação
1172 - <i>Chioglossa lusitanica</i>	– Manter a área de ocupação atual – Manter as populações/efetivos populacionais. – Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo
1259 – <i>Lacerta schreiberi</i>	– Manter a área de ocupação atual. – Manter/Incrementar as populações/efetivos populacionais, consoante as áreas. – Manter/incrementar a variabilidade genética. – Recuperação do habitat - Assegurar habitat de alimentação, de reprodução e de abrigo.

Ainda de acordo com o Anexo II do Regulamento do PDM, os projetos, ações e atividades condicionados são os seguintes:

«1 - Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

a) alteração aos usos atual do solo que abranja áreas superiores a 5ha;

b) modificação do coberto vegetal resultante da alteração entre tipo de usos agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5ha, considerando-se para efeitos de continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500m;

2 - Projetos e Infraestruturas:

a) estabelecimentos comerciais fora de solo urbano;

b) construção ou alargamento de caminhos e estradas municipais, acessos particulares, vias pedonais ou vias cicláveis e parques de estacionamento;

c) construção de barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;

d) linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;

e) construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;

f) instalação de sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

3 - Outros projetos:

a) pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;

b) estações de tratamento de águas residuais (ETAR);

c) locais para depósitos de lamas.

4 - Turismo:

a) estabelecimentos turísticos, localizados fora de solo urbano ou de áreas edificadas consolidadas em solo rural;

b) parques de campismo;

c) espaços e/ou infraestruturas destinadas a recreio, lazer ou atividades desportivas;

d) a prática de atividades motorizadas organizadas ou competições desportivas fora de solo urbano;

e) a prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo.»

Os projetos, ações e atividades interditos são:

«1 - A execução de ações que afetem os habitats naturais constantes na diretiva comunitária dos habitats, assim como as espécies endémicas, raras ou protegidas por legislação específica, exceto quando estiverem em causa razões de reconhecido interesse público, seguindo-se a tramitação prevista na legislação aplicável;

2 - A colheita, captura, abate, detenção ou outra perturbação de qualquer espécie sujeita a medidas de proteção legal, assim como a destruição, danificação ou recolha dos ninhos e/ou ovos, mesmo vazios, e a degradação ou destruição dos locais ou áreas de reprodução e repouso das mesmas, com exceção das ações de âmbito científico e de gestão devidamente autorizadas;

3 - Intervenções ou atividades que produzam impactos negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental;

4 - A introdução ou repovoamento com espécies ou subespécies de fauna e flora não autóctones, invasoras ou infestantes;

5 - A deposição de materiais de construção, sucata, veículos ou inertes, bem como o despejo de outros resíduos de qualquer natureza;

6 - A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;

7 - A extração de inertes e dragagens, bem como as ações de prospeção e pesquisa;

8 - A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia, com exceção das ações que visem a sua recuperação;

9 - A prática do pastoreio intensivo e livre;

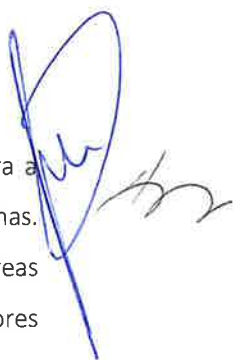
10 - A instalação de atividades industriais, fora da área de intervenção territorial da UOPG.11;

 maio, 2021

- 11 - A limpeza mecânica de vegetação com lâmina frontal, exceto no combate a incêndios florestais;
- 12 - A prática da pecuária intensiva, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas, ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;
- 13 - Edificações fora das áreas de intervenção urbanística, com exceção de construções de apoio à gestão da área protegida, atividades científicas, de educação e interpretação ambiental e turismo de natureza;
- 14 - A instalação de quaisquer formas de publicidade;
- 15 - A destruição dos sistemas de regadio tradicional.»



As orientações de gestão determinam que este Sítio deverá ser prioritariamente orientado para a recuperação e conservação da floresta autóctone, bem como para a preservação dos fojos e minas. Deverão ser desenvolvidos esforços no sentido de orientar as atividades de recreio e lazer nas áreas mais sensíveis. Assumem particular importância as seguintes orientações referentes aos valores naturais em presença:



- Impedir a introdução de espécies não autóctones;
- Monitorizar, manter/ controlar a qualidade da água;
- Conservar/ recuperar vegetação ribeirinha autóctone;
- Reduzir risco de incêndio;
- Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
- Ordenar atividades de recreio e lazer
- Condicionar o acesso/ prática de espeleologia;
- Criar novos locais de reprodução, conservar/ recuperar os existentes;
- Condicionar a intensificação agrícola;
- Condicionar o uso de agroquímicos/ adotar técnicas alternativas;
- Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes;
- Condicionar a construção de infraestruturas;
- Condicionar expansão urbano-turística;
- Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;
- Condicionar a captação de água;
- Condicionar drenagem.

2.3. Caracterização Socioeconómica

A evolução da população residente total no concelho de Valongo, na última década censitária (2001/2011), revelou um acréscimo de 7853 habitantes, o correspondente a 9,1% da população em 2001. Este acréscimo verificou-se principalmente à custa das freguesias mais urbanas Ermesinde e Valongo, que viram a sua população residente crescer de forma significativa (aumentos de 28%).

As freguesias de carácter mais rural registaram igualmente acréscimos populacionais, embora menos significativos, como é o caso da União das freguesias de Campo e Sobrado, onde se insere a área do Plano, com variações da ordem dos 3,9% entre 1991 e 2011.

Tabela 4 Evolução da população residente no concelho de Valongo e freguesias

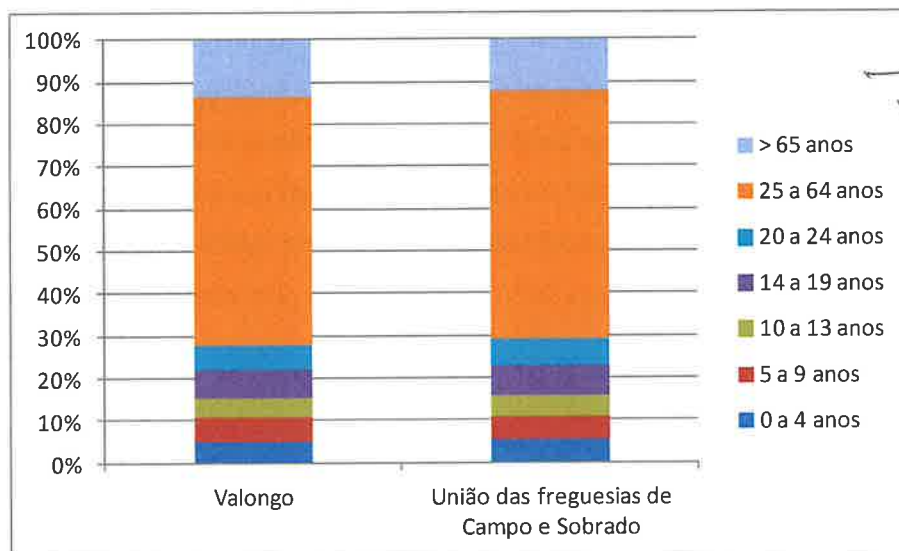
	Divisão administrativa	População residente				Evolução 2001/2011	
		2001	%	2011	%	n.a.	%
Concelho	Valongo	86005	100	93858	100	7853	9,1
Freguesias	Alfena	13665	15,9	15211	16,2	1546	11,3
	União das freguesias de Campo e Sobrado	15327	17,8	15924	17,0	597	3,9
	Ermesinde	30315	35,2	38798	41,3	8483	28,0
	Valongo	18698	21,7	23925	25,5	5227	28,0

Na área abrangida pelo Plano, a população residente estimada (2011) é de 37 habitantes correspondendo a pequenos grupos de habitacionais e habitações isoladas dispersas na área industrial.

Na figura seguinte representa-se a estrutura etária da população do concelho e na freguesia onde se insere o Plano. A análise dos dados evidencia uma distribuição muito semelhante entre as duas divisões administrativas, havendo no entanto uma maior proporção de população jovem na freguesia e simultaneamente uma menor proporção de população idosa o que evidencia um maior potencial de desenvolvimento demográfico.

[Handwritten signature]
maio, 2020

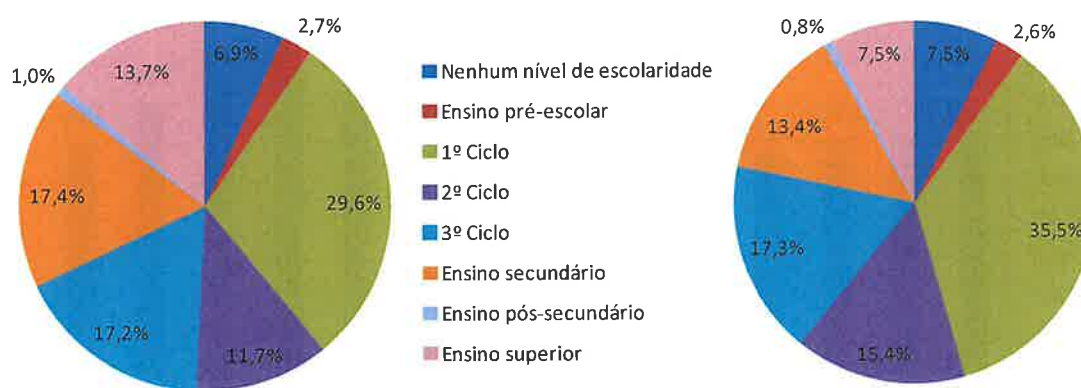
Gráfico 1 Estrutura etária da população - união das freguesias de Campo e Sobrado e concelho



Fonte: Censos 2011

Os níveis de escolaridade de uma população refletem, em parte, o seu potencial de desenvolvimento socioeconómico. As unidades territoriais em análise apresentam diferenças pouco significativas embora ao nível da freguesia sejam evidenciados indicadores ligeiramente menos favoráveis, com uma maior proporção da população com níveis mais baixos de qualificação face ao concelho e, simultaneamente menores proporções da população com níveis mais elevados de qualificação.

Gráfico 2 Qualificação da população por níveis de escolaridade completos no concelho (à esquerda) e na União de Freguesias de Campo e Sobrado (à direita),



Fonte: INE, 2011

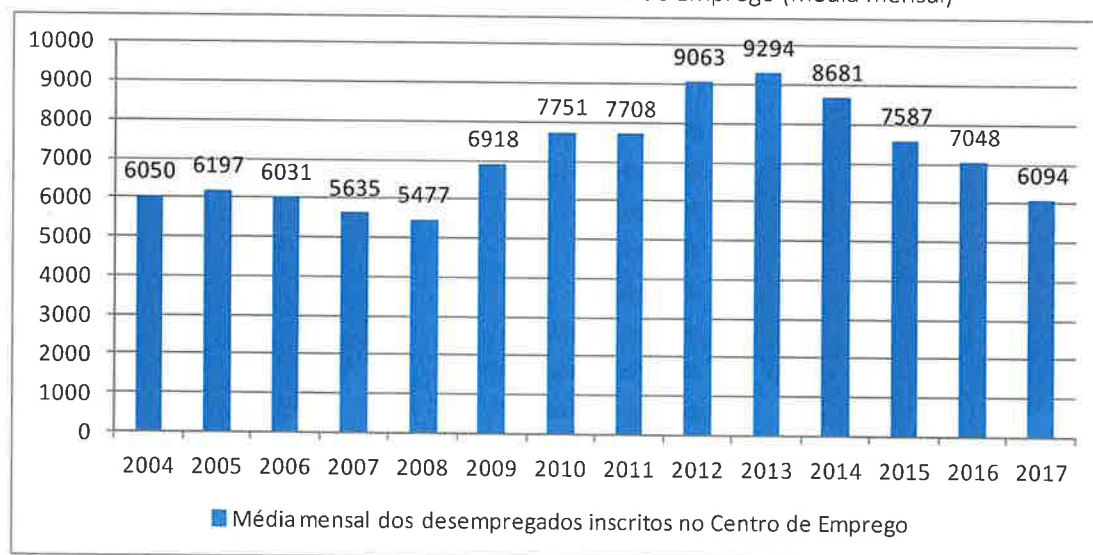
De referir que o concelho apresenta uma taxa de atividade (em 2011) de 51,2%, superior à média do Grande Porto (49,5%) e nacional, que é de cerca de 47,6%, e ainda superior à taxa de atividade da União das Freguesias de Campo e Sobrado que é de 49,5%. A população empregada na freguesia em análise está afeta predominantemente ao setor terciário (56,5%) seguindo-se o setor secundário (42,8%) e o setor primário, que possui uma representatividade de 0,7%, sendo que esta é a freguesia de Valongo que apresenta uma distribuição mais equilibrada da população empregada pelos diferentes setores de atividade, revelando um carácter menos urbano. De referir que o setor primário é residual em todas as divisões administrativas analisadas.

Tabela 5 População empregada (%) por setor de atividade, em 2011

	Setor Primário		Setor Secundário		Setor Terciário	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Valongo (Concelho)	140	0,4	11383	28,5	28409	71,1
Alfena	35	0,5	2037	31,7	4361	67,8
UF Campo e Sobrado	47	0,7	2765	42,8	3654	56,5
Ermesinde	29	0,2	3795	23,6	12274	76,2
Valongo	29	0,3	2786	25,5	8120	74,3

No que se refere ao desemprego registado no concelho, em 2017 registou-se o valor mais baixo desde 2009, com uma média de 6094 indivíduos inscritos no Centro de Emprego, ainda assim superior ao valor mais baixo registado no período de análise: 5477 em 2008.

Gráfico 3 Número de inscritos no Centro de Emprego (média mensal)



2.5. Síntese dos inquéritos efetuados

Pretendendo-se, como referido, que este plano seja tão participado quanto possível e que vá ao encontro das necessidades efetivamente sentidas pelos agentes económicos, foi realizado um inquérito às unidades empresariais presentes na área, de forma a identificar as questões e os desafios mais relevantes que se colocam às empresas aqui localizadas e para a resolução das quais o Plano possa contribuir.

O inquérito aborda questões concretas como sejam a identificação da área empresarial ocupada e eventuais necessidades de ampliação, a situação das redes de infraestruturas de telecomunicações, as redes de água e saneamento, a correlação dos períodos de laboração com uso de meios de deslocação usados e disponíveis para acesso ao posto de trabalho, entre outras. Foi ainda introduzido um campo de resposta aberta, designado por observações, onde cada inquirido pôde dar o seu contributo noutras matérias que eles próprios entendessem ser pertinentes.

O inquérito foi remetido a 51 unidades empresariais por correio eletrónico. Tendo em conta a presença de algumas unidades de maior relevância e impacto, foram ainda realizadas entrevistas a empresas específicas para recolha de contributos de forma direta e presencial. Na escolha das unidades empresariais a entrevistar estiveram subjacentes critérios de diferenciação como a localização geográfica dentro da área, a sua dimensão, o impacto da atividade que desenvolve e o seu potencial de crescimento. Em síntese, a seleção recaiu sobre unidades que associam um ou mais destes fatores.

Analizadas as respostas, e apesar da expectativa inicial, por parte da equipa, de que os contributos recebidos seriam quantitativamente mais significativos, pode-se aferir pela coerência e transversalidade das respostas recebidas que as principais dificuldades sentidas pelas empresas são:

a) Cadastro e Custos de terreno:

O elevado custo das áreas expectantes para implantação e/ou ampliação, associado ao excessivo número de propriedades e irregularidade da sua dimensão. Estas dificuldades foram mencionadas tanto por inquiridos que já possuem terreno para ampliação, quer por inquiridos que pretendem ampliar as suas instalações.

b) Infraestruturas de comunicações e Infraestruturas de água e saneamento:

A inexistência de infraestrutura para comunicações por fibra ótica, sendo essa uma necessidade premente e diária das empresas, foi mencionada incessantemente na generalidade dos contributos.

A falta de capacidade do coletor geral de águas residuais existente na área do Plano é outra das questões frequentemente abordada, pois muitas das empresas instaladas não estão ainda ligadas à rede pública

de água e saneamento. A inexistência de uma ETAR na área e a falta de capacidade das ETAR mais próximas foi também mencionada.

Por último foi ainda mencionada a importância da existência de um plano de combate a incêndios para área do Plano.

c) Vias de comunicação e zonas estacionamento:

São também visados nas respostas os arruamentos e a necessidade do seu melhoramento ao nível do pavimento, e ainda a previsão de áreas de estacionamento. O alargamento de alguma das vias e a criação de acessos diretos foram também identificados como necessários para permitir o acesso direto as instalações das unidades empresariais de veículos pesados, nomeadamente para cargas e descargas.

d) Transportes rodoviários e ferroviários públicos:

A carência de transporte público, nomeadamente rodoviário, foi outra das necessidades identificadas. A sua inexistência implica que o automóvel, por falta de alternativa, seja o meio de transporte usado de forma massiva nas deslocações casa-trabalho-casa.

Apesar da linha ferroviária existente, o seu uso pelos trabalhadores nas deslocações diárias é muito reduzido, em virtude da sua localização excêntrica e à falta de conectividade a um transporte público rodoviário que assegure a ligação às áreas das empresas, percorrendo os arruamentos do perímetro interno do Plano. Algumas unidades empresariais asseguram elas próprias o transporte rodoviário coletivo para os seus trabalhadores por falta de alternativa pública.

Por último, é de salientar que, em virtude da sua localização contígua a ferrovia, uma das unidades visitadas tem na ferrovia um forte meio de suporte logístico e de intermodalidade, sendo uma das suas principais atividades o transporte através da exploração de uma rede de terminais/plataformas logísticas e rodoferroviárias que lhe permite enviar e receber produtos nacionais e internacionais.

e) Rede elétrica

A necessidade de garantir a fiabilidade da rede elétrica, evitando a existência de cortes de energia inesperados, uma vez que algumas unidades funcionam em laboração contínua causando sérios prejuízos ao impedir o cumprimento de compromissos pelos atrasos que estes cortes possam provocar.

f) Serviços de apoio

Refere-se à possibilidade identificada por um inquirido de enquadramento na área do Plano de equipamentos de apoio comuns como infantários, parques infantis, entre outros. A concentração numa eventual zona de serviços e equipamentos de apoio à zona empresarial e industrial, com valências

complementares a um ambiente empresarial, nomeadamente serviços administrativos (como bancos, correios, seguros), cafés, restaurantes, cantina, espaços desportivos, foi a partir desse momento questionada nos inquéritos presenciais tendo sido sempre recebida com efetivo agrado.

2.6. Fisiografia

A área de intervenção do Plano desenvolve-se desde a cota 110,0 metros, no extremo poente, junto à linha de caminho de ferro e do arruamento que parte da EM608 em direção ao lugar da Retorta, até à cota 191,0 metros, onde se implanta o marco geodésico de Terronhas, na zona central da área de intervenção.

É também na zona central que ocorrem as maiores pendentes, com declives superiores a 12%. O fecho acidentado secciona a área de estudo em duas áreas diferenciadas: a de nascente, com cotas mais elevadas e alguma declividade; a de poente, mais plana e de cotas, em média, inferiores.

Do ponto de vista geológico, a área em estudo apresenta um substrato rochoso de natureza xistosa, com a simultaneidade de xistos argilosos e ardosíferos (xistos de Valongo) e xistos com monograptus e quartzitos. Nas zonas de maior altitude ocorrem os afloramentos, com alguma densidade.

Figura 6. Hipsometria da área do plano

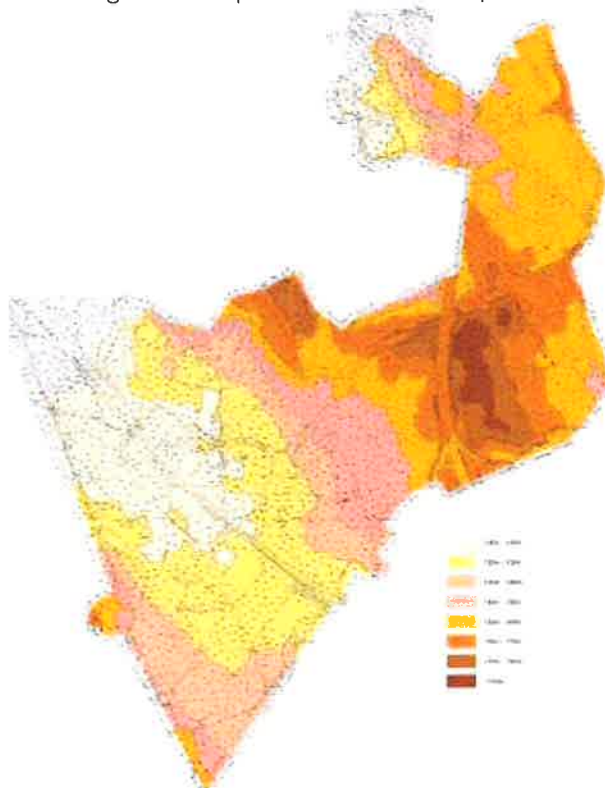
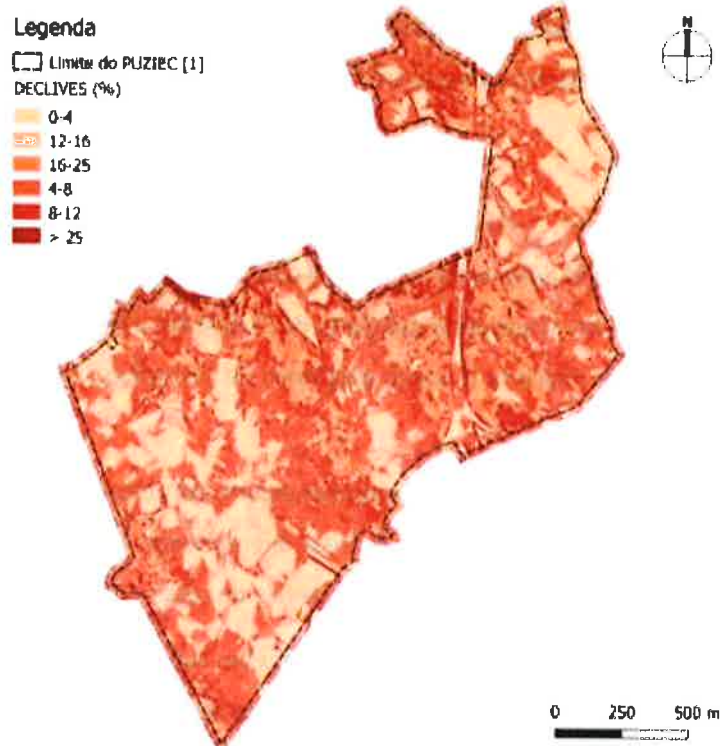


Figura 7. Declives da área do plano



2.7. Valores de interesse arquitetónico e arqueológico

Para a identificação de valores de interesse arquitetónico e arqueológico na área de intervenção do plano, recorreu-se ao inventário dos valores de interesse arquitetónico elaborado no âmbito da 1.ª revisão do PDMV bem como aos relatórios arqueológicos elaborados no âmbito deste plano e da Paisagem Protegida Regional do “Parque das Serras do Porto”. O que se verifica nestes estudos é que na área do PUZIEC não se registam valores de interesse arquitetónico e arqueológico. No entanto, e como é referido no ponto 2.2.1.3., o limite sul/poente do plano faz fronteira com a “Área de salvaguarda arqueológica aos complexos mineiros de Santa Justa, Pias e Alto do Castelo”.

Relativamente a eventuais achados arqueológicos fortuitos, estes encontram-se salvaguardados pelo Art.º 85.º do regulamento do PDMV.

2.8. Infraestruturas básicas

Em complemento às carências infraestruturais referidas no ponto 2.4, apresenta-se na tabela seguinte a taxa de infraestruturação da rede viária existente, por tipo de rede.

Tabela 6 Taxa de Infraestruturação da rede viária existente (por rede)

Rede	Taxa atual
Rede de abastecimento de água	63,5%
Rede de residuais domésticas	43,3%
Rede de residuais pluviais	100,0%
Rede de abastecimento elétrico	82,3%
Rede de iluminação pública	100,0%
Rede de abastecimento de gás	0,0%
Rede de telecomunicações (por fibra ótica)	0,0%

A ampliação das redes existentes e execução das redes em falta que mostra esta tabela terão de ser, naturalmente, resolvidas na execução do plano. No entanto, referimos duas situações que se mostram mais urgentes, por diferentes motivos.

Uma das situações refere-se à Via distribuidora da ZIEC, cuja extensão corresponde a cerca de 18% da rede viária existente e apenas é servida pelas redes de pluviais e de iluminação pública, sendo assim uma das principais responsáveis pelas taxas mais baixas apresentadas. Tendo em conta o carácter estruturante desta via em toda a ZIEC, e facto desta situação poder perpetuar a sua fraca ocupação marginal, a sua infraestruturação deverá ser uma prioridade de execução do plano.

A outra das situações prioritárias refere-se à zona a poente da linha de caminho-de-ferro, com uma considerável percentagem de ocupação mas com uma rede de saneamento muito escassa (toda a rua da Central, sem saneamento, por exemplo), explicando também a baixa taxa de infraestruturação desta rede na área do plano. A colmatção das lacunas desta zona em termos de infraestruturação deverá ser também uma prioridade do plano, criando as condições fundamentais ao funcionamento e estímulo das atividades já instaladas e à atração de atividades a instalar.

Importa por fim destacar o facto da área do plano não estar servida por abastecimento de gás e, sobretudo, por rede de telecomunicações por fibra ótica, como já se tinha referido no ponto 2.4 deste relatório.

2.9. Situação Existente e Uso do Solo

As áreas mais aplanadas correspondem à zona a poente da A4, atualmente com forte ocupação industrial/empresarial e a zona envolvente à linha de caminho-de-ferro na parte oeste do território, onde existe igualmente alguma ocupação deste tipo.

A área sem ocupação urbana (indústria, infraestruturas viárias e ferroviárias) tem ocupação florestal, matos e floresta mista de eucalipto, pinheiro bravo e outras folhosas. Nesta área verificaram-se várias ocorrências de incêndios florestais nos últimos anos tendo algumas áreas sido classificadas, no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios como áreas de alto e muito alto risco de incêndio florestal.

No limite poente da área existe uma empresa de exploração/transformação de ardósias, estando essa área assinalada como área potencial de exploração de recursos geológicos.

De referir que a área do Plano tem uma capacidade de ocupação ainda bastante elevada, como se pode ver na figura seguinte. De facto, numa área de intervenção de 235,7 hectares, 1.220.900m² encontram-se ainda desocupados, o que perfaz uma percentagem de cerca de 52%.

Figura 8. Situação existente e uso do solo

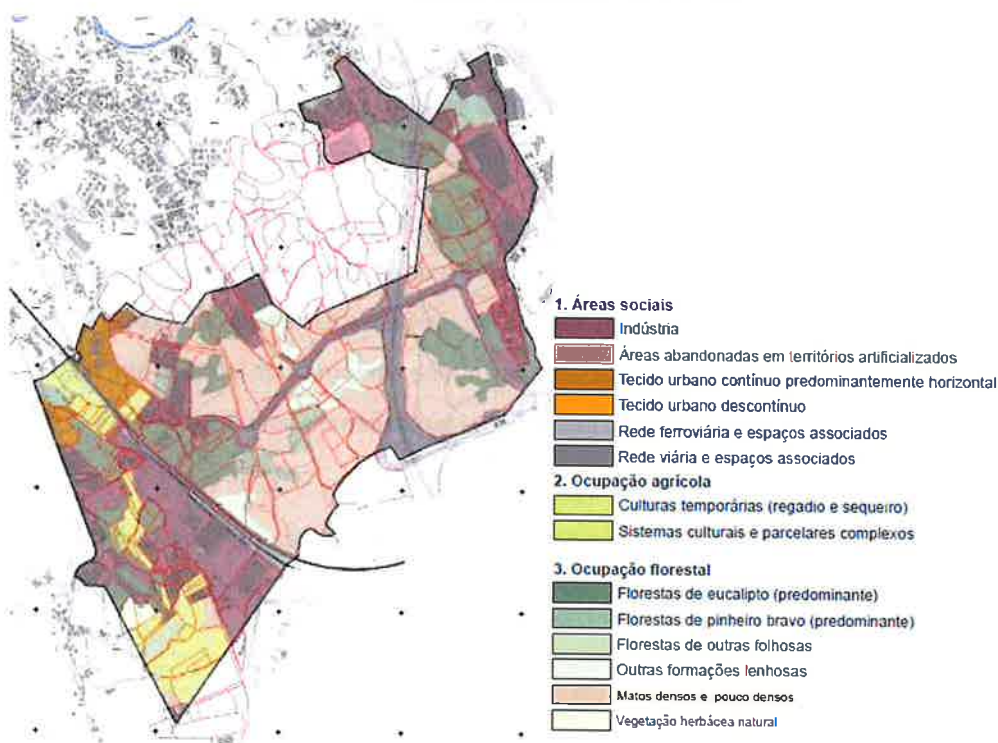
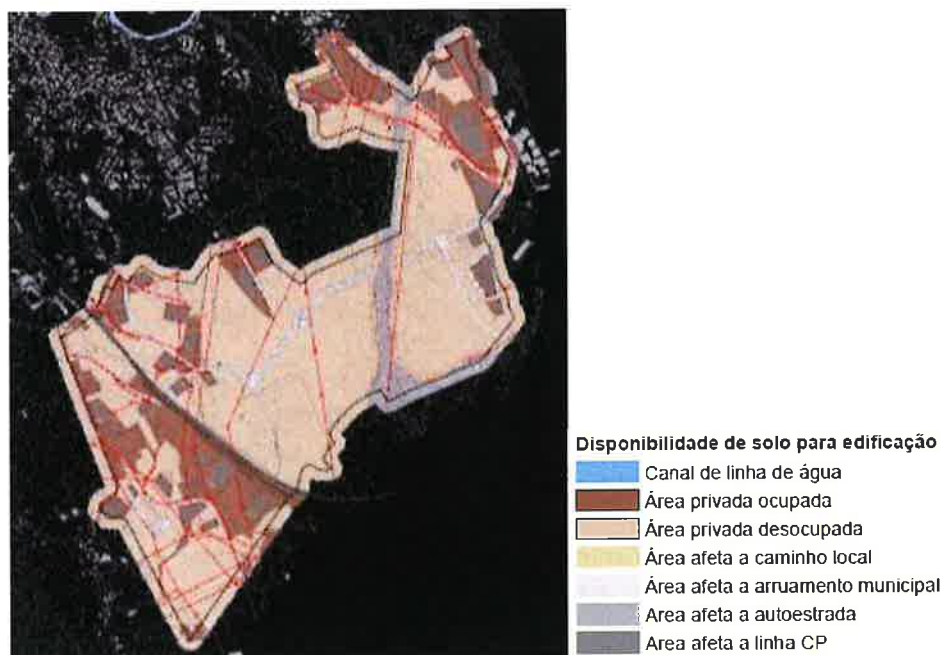


Tabela 7 Uso do solo

Uso do Solo	área (ha)	%
Áreas abandonadas em territórios artificializados	26 230,59	1,11%
Culturas temporárias de regadio	102 945,30	4,37%
Culturas temporárias de sequeiro	48 788,79	2,07%
Florestas abertas de eucalipto	48 604,13	2,06%
Florestas abertas de pinheiro bravo	18 095,75	0,77%
Florestas de eucalipto	92 489,22	3,92%
Florestas de eucalipto com folhosas	131 779,11	5,59%
Florestas de eucalipto com resinosas	104 632,85	4,44%
Florestas de outras folhosas	10 628,25	0,45%
Florestas de pinheiro bravo	19 384,50	0,82%
Florestas de pinheiro bravo com folhosas	48 007,68	2,04%
Indústria	617 565,38	26,20%
Matos densos	7 213,38	0,31%
Matos pouco densos	672 705,53	28,54%
Outras formações lenhosas	65 908,55	2,80%
Rede ferroviária e espaços associados	54 044,09	2,29%
Rede viária e espaços associados	175 656,87	7,45%
Sistemas culturais e parcelares complexos	24 958,51	1,06%
Tecido urbano contínuo predominantemente horizontal	75 073,36	3,18%
Tecido urbano descontínuo	1 005,04	0,04%
Vegetação herbácea natural	11 665,92	0,49%
TOTAL	2 357 382,81	100,00%

Figura 9. Disponibilidade de solo na área do Plano



3. DIAGNÓSTICO

Estabelecido o quadro de caracterização da área de intervenção, e em função do programa e objetivos estabelecidos para a área, chegou-se ao seguinte diagnóstico prospetivo em função dos temas mais importantes que se levantam para o Plano:

Tabela 8 Análise SWOT

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
ACESSIBILIDADE/ MOBILIDADE	
- Serviço direto por nó de autoestrada; - Travessia pela linha de caminho-de-ferro do Marco; - Existência de uma via estruturante; - Proximidade do núcleo urbano que é origem de um número significativo de trabalhadores locais.	- Localização excêntrica do apeadeiro da linha de caminho-de-ferro associada à ausência de interface entre os diferentes modos de transporte público; - Pouca eficiência do transporte público, o que obriga ao recurso do transporte coletivo privado das empresas.
COMPETITIVIDADE	
- Localização geoestratégica (cruzamento A4/A41); - Ligação direta a porto de mar e aeroporto próximos; - Possibilidade de utilização do transporte ferroviário para transporte de mercadorias através de uma empresa própria para esse fim; - Proximidade de universidade, com destaque para as engenharias; - Mão-de-obra disponível na proximidade.	- Localização próxima de áreas industriais com menores custos de instalação/ incentivos municipais; - Carência infraestrutural; - Valor das portagens das autoestradas; - Cadastro excessivamente retalhado; - Dificuldade na disponibilização de áreas maiores.
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
- Acréscimo da qualidade e densificação do planeamento municipal - Quadro de apoios e incentivos à modernização económica das empresas no âmbito do Portugal 2020; - Regime de incentivos municipais; - Aumento da capacidade de intervenção da Câmara Municipal; - Disponibilidade de instrumentos de planeamento com maior incidência executória.	- Ausência de um plano de urbanização e consequente programa de execução com eficácia; - Inexistência de um modelo de gestão integrado e permanente; - Dificuldade do município como parceiro na execução do plano; - Competitividade das áreas empresariais/ industriais envolventes.

4. CONDICIONANTES LEGAIS

No território do Plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor ainda que, por razões de escala gráfica, não estejam representadas na Planta de Condicionantes ou o sejam apenas de forma indicativa, designadamente:

- Recursos hídricos: Leitos e margens dos cursos de água;
- Recursos geológicos: Pedreiras; Contratos de prospeção e pesquisa; Áreas mineiras desativadas
- Recuperação ambiental;
- Recursos agrícolas e florestais: Espécies florestais protegidas: Sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;
- Recursos ecológicos e naturais: Reserva Ecológica Nacional (REN); Área classificada da Rede Natura 2000 – Sítio Valongo - PTCON0024; Paisagem protegida regional “Parque das Serras do Porto” (Aviso n.º 2682/2007, de 15 de março);
- Rede elétrica: linhas de alta tensão da Rede Elétrica Nacional;
- Rede rodoviária nacional: Rede Nacional Fundamental; Rede Nacional Complementar; Estradas e caminhos municipais; Estrada Nacional Desclassificada (EN15-3) sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, SA;
- Rede ferroviária;
- Geodesia: Marcos geodésicos.

4.1. Recursos hídricos: Leitos e margens dos cursos de água

A Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, estabelece as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas. A Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, estabelece a titularidade dos recursos hídricos. O Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, define o regime de utilização dos recursos hídricos.

As servidões sobre parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas são as seguintes:

- Todas as parcelas privadas de leitos ou margens públicos estão sujeitas a uma servidão de uso público no interesse geral de acesso às águas e da passagem ao longo das águas, da pesca, da

navegação ou flutuação, quando se trate de águas navegáveis e fluviáveis e ainda da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.

- Nas parcelas privadas de leitos ou margens públicos, bem como no respetivo subsolo e no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, sem autorização da entidade competente.
- Os proprietários de parcelas privadas de leitos ou margens públicos estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelece no que respeita à execução de obras hidráulicas, nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

4.2. Pedreiras

A Lei n.º 54/2015 de 22 de junho estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional. O Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, na atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro de 2007, que aprova o regime jurídico de pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras).

A servidão ou restrição de utilidade pública decorre da existência de licenças de pesquisa e exploração ou de um diploma legal que classifique áreas de reserva e áreas cativas.

As zonas de defesa devem, regra geral, observar as seguintes distâncias medidas a partir da bordadura da escavação:

- 10 m - relativamente a prédios rústicos, urbanos ou mistos vizinhos, murados ou não e cursos de água não navegáveis e de regime não permanente;
- 15 m - relativamente a caminhos públicos;
- 20 m - relativamente a condutas de fluidos, postes elétricos de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração, linhas de telecomunicações e teleférico, cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações;
- 30 m - relativamente a pontes, postes elétricos de média e alta tensão, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações;
- 50 m - relativamente a rios navegáveis e canais, nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais, nascentes ou captações de água, edifícios não especificados (não localizados em pedreira) e locais de uso público, estradas nacionais ou municipais, linhas férreas;

- 70 m - relativamente a autoestradas e estradas internacionais;
- 100 m - relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e das forças e serviços de segurança, escolas, hospitais;
- 500 m - relativamente a locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico.

Estas zonas de defesa devem ser respeitadas sempre que se pretendam implantar na vizinhança de pedreiras novas edificações alheias à pedreira e o condicionamento ou a cessação da atividade da pedreira é razão para o pagamento de justa indemnização pelos prejuízos causados.

4.3. Contratos de prospeção e pesquisa

Os bens geológicos que apresentem relevância geológica, mineira ou educativa, com vista à sua proteção ou aproveitamento, são considerados recursos geológicos, nos termos do nº 3 do artigo 1º da Lei nº 54/2015.

São bens do domínio público do Estado, podendo ser objeto de direitos de avaliação prévia, de prospeção e pesquisa, de exploração experimental ou de exploração mediante a celebração de contratos. Os direitos sobre estes recursos com relevância geológica, mineira ou educativa são titulados por contrato.

A servidão ou restrição de utilidade pública decorre assim da existência de um direito atribuído por contrato a um bem público integrado no domínio público do Estado e que poderá ser classificado tendo em conta a sua preservação.

4.4. Áreas mineiras desativadas – Recuperação ambiental;

O Decreto-lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei nº 60/2005, de 9 de março, estabelece o regime jurídico de concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas.

Após várias décadas de exercício da atividade mineira em Portugal, constatou-se que o exercício desta atividade gerou um passivo ambiental muito significativo, agravado, ainda, pelos riscos potenciais que a falta de um adequado processo de recuperação ambiental das áreas abrangidas pode trazer para as populações e para os ecossistemas envolventes. O reconhecimento da gravidade da situação e da urgência em encontrar meios adequados de reposição do equilíbrio ambiental de áreas sujeitas à atividade mineira, designadamente aquelas que hoje se encontram em estado de degradação e

abandono, constituiu fundamento para a publicação do Decreto-lei nº 198-A/2001 de 6 de julho, que veio estabelecer o regime jurídico de concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas.

O Governo de Portugal atribuiu uma Concessão em regime de exclusividade, do serviço tido por público, para a “Recuperação de Áreas Mineiras Abandonadas”, à EXMIN - Companhia de Indústria e Serviços Mineiros e Ambientais, S.A., sendo tal atividade atualmente exercida pela EDM - Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A., após incorporação por fusão daquela sua ex-participada, em Setembro de 2005.

Com base no art.º 3º deste Decreto-Lei, a EDM tem como objetivo a recuperação das áreas mineiras degradadas no sentido da valorização ambiental, cultural e económica, garantindo a defesa do interesse público e a preservação do património ambiental.

4.5. Espécies florestais protegidas: Sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;

O Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, aprova o regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira, estabelecendo que:

- A conversão do povoamento de sobreiros e azinheiras só se efetua quando vise a posterior ocupação do solo com obras imprescindíveis de utilidade pública e inexistência de alternativas válidas para a sua localização, ou uma conversão de cultura de comprovada vantagem para a economia nacional.
- O corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF) ou da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), dependendo da situação.
- Nos terrenos em que tenha ocorrido corte ou arranque ilegal de povoamento de sobreiro ou azinheira é proibido, pelo prazo de 25 anos a contar da data do corte ou arranque:
- Toda e qualquer conversão que não seja de imprescindível utilidade pública;
- As operações relacionadas com edificação, obras de construção, obras de urbanização, loteamentos e trabalhos de remodelação dos terrenos;
- A introdução de alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal;
- O estabelecimento de quaisquer novas atividades, designadamente agrícolas, industriais ou turísticas.

4.6. Reserva Ecológica Nacional (REN);

O Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, estabelece o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN). A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, estabelecendo condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo e identificando os usos e ações compatíveis com os seus objetivos.

Nas áreas incluídas na REN são proibidas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros e destruição do coberto vegetal. Excetua-se os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nomeadamente que não coloquem em causa as funções das respetivas áreas. O regime jurídico identifica, em anexo, uma série de usos e ações que, em função das áreas e dos sistemas na qual se incluem, podem ser isentos de qualquer procedimento, sujeitos a comunicação prévia ou sujeitos à obtenção de autorização.

4.7. Área classificada da Rede Natura 2000 – Sítio Valongo - PTCON0024;

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica europeia que resulta da aplicação de duas diretivas comunitárias – a Diretiva Aves e a Diretiva Habitats – transpostas para o direito interno pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

A Rede Natura 2000 engloba as áreas classificadas como Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e como Zonas de Proteção Especial (ZPE). As ZPE são áreas de importância comunitária onde são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações de aves selvagens constantes no Anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, e dos seus habitats, bem como das espécies de aves migratórias não referidas nesse anexo e cuja ocorrência no território nacional seja regular. Por seu turno, as ZEC correspondem a sítios de importância comunitária ao qual são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação favorável dos habitats naturais ou das populações de fauna e flora selvagens para as quais o sítio é designado.

Os instrumentos de gestão territorial devem conter as medidas de conservação que satisfaçam as exigências ecológicas dos tipos de habitats naturais e sejam adequadas para evitar a poluição ou a deterioração de habitats e para evitar as perturbações que afetem as espécies em função das quais as ZEC e as ZPE foram classificadas.

Na Rede Natura 2000 aplica-se o regime estabelecido no plano setorial, para além do disposto no regulamento do PDM.

A perturbação durante fases sensíveis do ciclo de vida, colheita, transporte, a detenção ou o comércio das espécies da fauna e flora protegidos e referidos nas Diretivas, são interditos. Em circunstâncias excecionais e previstas na legislação, tais atos ou atividades podem ser permitidos, mediante licenciamento prévio do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (INCF).

Quaisquer ações suscetíveis de deterioração de habitats naturais dentro da Rede Natura 2000, e que possam afetar significativamente um SIC ou uma ZPE deverão ser sujeitas a uma avaliação de incidências ambientais.

4.8. Paisagem protegida regional “Parque das Serras do Porto”

O Aviso n.º 2682/2007, de 15 de março, aprovou a classificação da paisagem protegida regional “Parque das Serras do Porto”, estabelecendo em simultâneo o seu regulamento de gestão, que identifica os atos e atividades proibidos e condicionados.

São atos e atividades proibidos:

- A colheita, captura, apanha, abate, detenção, transporte ou comercialização de indivíduos ou parte de indivíduos de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção e com categoria de ameaça atribuída, em qualquer fase do seu ciclo biológico, incluindo a destruição de ninhos ou a apanha de ovos, a perturbação ou a destruição dos seus habitats, com exceção de ações de conservação ou científicas devidamente autorizadas;
- O abandono, depósito ou vazamento de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- A instalação ou ampliação de depósitos de ferro -velho, de veículos, de areia ou inertes ou de outros materiais que causem impacto visual negativo ou efeitos negativos no ambiente;


maio, 2021

- O depósito ou lançamento de águas residuais industriais ou domésticas na água, no solo ou no subsolo, sem tratamento adequado ou de forma suscetível de causar efeitos negativos no ambiente;
- A introdução de espécies não indígenas invasoras, de acordo com a legislação em vigor;
- A plantação de espécies de rápido crescimento ou espécies florestais exóticas a menos de 20 metros de rios e a menos de 10 metros de outros cursos de água e nascentes, terrenos agrícolas, prédios urbanos e vias públicas de comunicação;
- A destruição ou delapidação de bens culturais imóveis, incluindo todas as formas de património arqueológico, bem como a recolha de bens culturais móveis, mesmo se resultantes de descoberta fortuita;
- A destruição ou delapidação de património natural em fojos, banjas ou minas;
- A destruição ou delapidação de geossítios e amostras geológicas, incluindo minerais, rochas e fósseis, assim como a recolha salvo se realizada para fins exclusivamente científicos e devidamente autorizada ou ao abrigo do regime jurídico dos recursos geológicos;
- A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos, bem como no acesso às linhas ou aos planos de água;
- São interditos todos os atos e atividades previstos como tal nos Planos Municipais de Ordenamento do Território das áreas dos respetivos Municípios.


V. Almeida


São atos e atividades condicionados a parecer:

- A alteração à morfologia do solo e a modificação do coberto vegetal com efeitos ambientalmente negativos, com exceção das intervenções de recuperação ambiental promovidas pela ou em parceria com a Associação de Municípios Parque das Serras do Porto;
- O abate de árvores e arbustos autóctones, salvo em situações objetivas de proteção civil e desde que não sejam alvo de gestão florestal;
- A plantação florestal com espécies de rápido crescimento ou espécies exóticas.

São atos e atividades condicionados a autorização prévia:

- A reintrodução ou introdução de espécies indígenas da fauna e flora selvagem;
- A introdução de espécies não indígenas, de acordo com a legislação em vigor;

- O corte, extração, pesquisa ou exploração de recursos geológicos, nomeadamente de massas minerais e inertes;
- A instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda, temporárias ou permanentes, de cariz comercial ou não, incluindo a colocação de meios amovíveis;
- A prática de campismo ou caravanismo, bem como qualquer forma de pernoita, em locais não destinados a esse fim, sem prejuízo das disposições legais que regulam a atividade;
- O sobrevoo de aeronaves com motor abaixo de 1000 pés, fora dos casos em que tal sobrevoo tenha por finalidade trabalhos agrícolas, ações de fiscalização, de socorro ou de controlo para fins de manutenção e segurança por parte das entidades gestoras de infraestruturas de serviço público ou se insira na normal atividade concessionada de exploração de infraestrutura aeroportuária;
- A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como o alargamento ou outra intervenção nas já existentes, exceto as promovidas pelo Município;
- A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado, exceto as promovidas pelo Município;
- A captação, o armazenamento, o desvio ou a condução de águas, bem como a drenagem, a impermeabilização ou a inundação de terrenos, e demais alterações à rede de drenagem natural ou ao caudal ou à qualidade das águas superficiais ou subterrâneas;
- A instalação de infraestruturas elétricas aéreas ou subterrâneas, telecomunicações, gás natural, abastecimento de água e saneamento básico ou aproveitamento de energias renováveis;
- A organização de eventos desportivos, culturais e de lazer fora dos locais destinados a esse fim;
- A prática de atividades turísticas ou desportivas motorizadas suscetíveis de provocarem poluição sonora ou aquática ou que pela sua natureza específica ponham em risco os valores naturais e culturais presentes na área protegida, pessoas ou bens;
- A prática de atividades turísticas ou desportivas não motorizadas suscetíveis de causar impacto negativo nos valores em presença;
- Atos e atividades que tenham por cenário fojos, banjas ou minas;
- Na dinamização de atividades de animação turística, exceto festas e atividades de cariz religioso ou local ou promovidas pelas associações locais devem os promotores submeter a parecer da

Paisagem Protegida Regional as práticas e locais que pretendem dinamizar e apresentar anualmente um relatório da sua atuação;

- São condicionados todos os atos e atividades previstos como tal nos Planos Municipais de Ordenamento do Território das áreas dos respetivos Municípios.

4.9. Rede elétrica

A definição das áreas de proteção da rede de baixa tensão e o seu regime de uso e ocupação são regulados pelo Decreto-Lei n.º 90/84, de 26 de dezembro.

As servidões de utilidade pública para a rede de alta tensão são as estabelecidas no Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro.

4.10. Rede rodoviária nacional

Os diplomas que enquadram as servidões estabelecidas para a rede rodoviária são os seguintes:

- Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto - define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional).
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril - aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.
- Estes diplomas determinam as seguintes áreas condicionadas:
- Área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário de Estado;
- Zonas de servidão rodoviária: servidão *non aedificandi*, servidão de visibilidade, outras;
- Zona de respeito - 150 m além da zona *non-aedificandi*.
- As zonas de servidão *non aedificandi* das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites:
- Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

- IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- EN e restantes estradas a que se aplica o Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;
- Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

A realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária; a realização de obras ou atividades nas zonas de servidão rodoviária fica sujeita a autorização da administração rodoviária; e a realização de obras ou atividades de caráter industrial, comercial, habitacional, lúdicas e outras que possam influenciar a fluidez do tráfego e a segurança da circulação, sempre que conduzam a uma ocupação da zona de respeito fica sujeita a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária

As zonas de servidão *non-aedificandi* estabelecidas legalmente para as estradas municipais são estabelecidas na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 (Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais).

4.11. Rede ferroviária

A definição de áreas de proteção à rede ferroviária e o seu regime de uso e ocupação são reguladas pelos Decretos-Lei n.º 39.780, de 21 de agosto de 1954, 48.594, de 26 de setembro de 1968, n.º 166/74, de 22 de abril, n.º 156/81, de 9 de junho, e n.º 269/92, de 28 de novembro.

As faixas de proteção *non aedificandi* para a linha de caminho-de-ferro situam-se para ambos os lados da linha, com uma largura de 10 m medida na horizontal a partir da aresta superior do talude de escavação ou a aresta inferior do talude do terreno, ou, na ausência daqueles pontos de referência, de uma linha traçada a 4 m do carril mais próximo. É ainda interdita a construção de edifícios destinados a indústria a uma distância inferior a 40 m.

4.12. Marcos geodésicos

O Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, estabelece, nomeadamente, que:

- Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de proteção que abrangem uma área em redor do sinal, como raio mínimo de 15 metros;
- Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de proteção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação. Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização da Direção Geral do Território.

4.13. Perigosidade de Incêndio Florestal - Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios

A Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, que republica o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, estabelece as medidas e ações estruturais e operacionais relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios. O artigo 12.º do referido diploma estabelece as redes de defesa da floresta contra incêndios, as quais integram as seguintes componentes:

- Redes de faixas de gestão de combustível;
- Mosaico de parcelas de gestão de combustível;
- Rede viária florestal;
- Rede de pontos de água;
- Rede de vigilância e deteção de incêndios;
- Rede de infraestruturas de apoio ao combate.

Os artigos 15º e 16º do diploma supra definem as redes secundárias de faixas de gestão de combustível e os condicionalismos à edificação, em função do nível de perigosidade.

5. PROPOSTA DE PLANO

5.1. Estratégia e Objetivos

A estratégia que preside à elaboração do PUZIEC pretende alcançar a seguinte visão:

“A ZIEC como área de acolhimento empresarial de importância estratégica no contexto municipal e regional”

A definição dos objetivos do Plano, decorrem do previsto nos Termos de Referência do Plano e nos objetivos da UOPG definida no PDM em vigor, e têm ainda em conta o potencial de localização geoestratégica conferido pelo nó das A4 e A41 para a instalação de unidades empresariais que careçam de elevados níveis de acessibilidade rodo e ferroviária e a grande proximidade temporal a modos de exportação.

Assim, os objetivos do Plano são os seguintes:

- Incentivar a disponibilização de terrenos na forma, dimensão e valores de compra ajustados ao acolhimento de novas atividades industriais e empresariais;
- Garantir a correta estruturação e infraestruturação da área empresarial;
- Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;
- Assegurar a dotação dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos indispensáveis ao bom funcionamento e à qualificação ambiental e urbanística da área;
- Assegurar a implementação da faixa de gestão de combustível ao longo do perímetro da UOPG confinante com espaço de ocupação florestal, com uma faixa não inferior a 100 metros, podendo esta integrar a rede viária limítrofe e a faixa de terreno confinante de 10 metros que lhe está associada;
- Assegurar a equidade na repartição de benefícios e encargos inerentes à execução do plano;
- Operacionalizar a execução do plano e a gestão integrada da ZIEC.

5.2. Modelo Territorial

A estruturação da Zona Industrial e Empresarial está condicionada pela ocupação existente (com diversos níveis de consolidação), pela rede viária e pela fisiografia da área de intervenção.

A nordeste da linha de caminho-de-ferro, a rede viária está assente na Via Estruturante, resultado do trabalho efetuado com o PUZIC. Esta via articula-se com os aglomerados envolventes (a noroeste) e com a A41, mas a articulação com a área a sul da linha férrea está limitada a uma passagem superior, o que é manifestamente pouco, tendo em conta que é aqui que se encontra a área mais forte de logística, o “porto seco”. O PUZIC previa uma segunda passagem superior a nascente da primeira, mas a localização prevista está atualmente condicionada por um compromisso urbanístico a sul da linha férrea. Assim, foi articulada com o município vizinho a criação de uma via de ligação entre a rotunda central da Via Estruturante e a área a sul da linha férrea, que termina em Paredes.

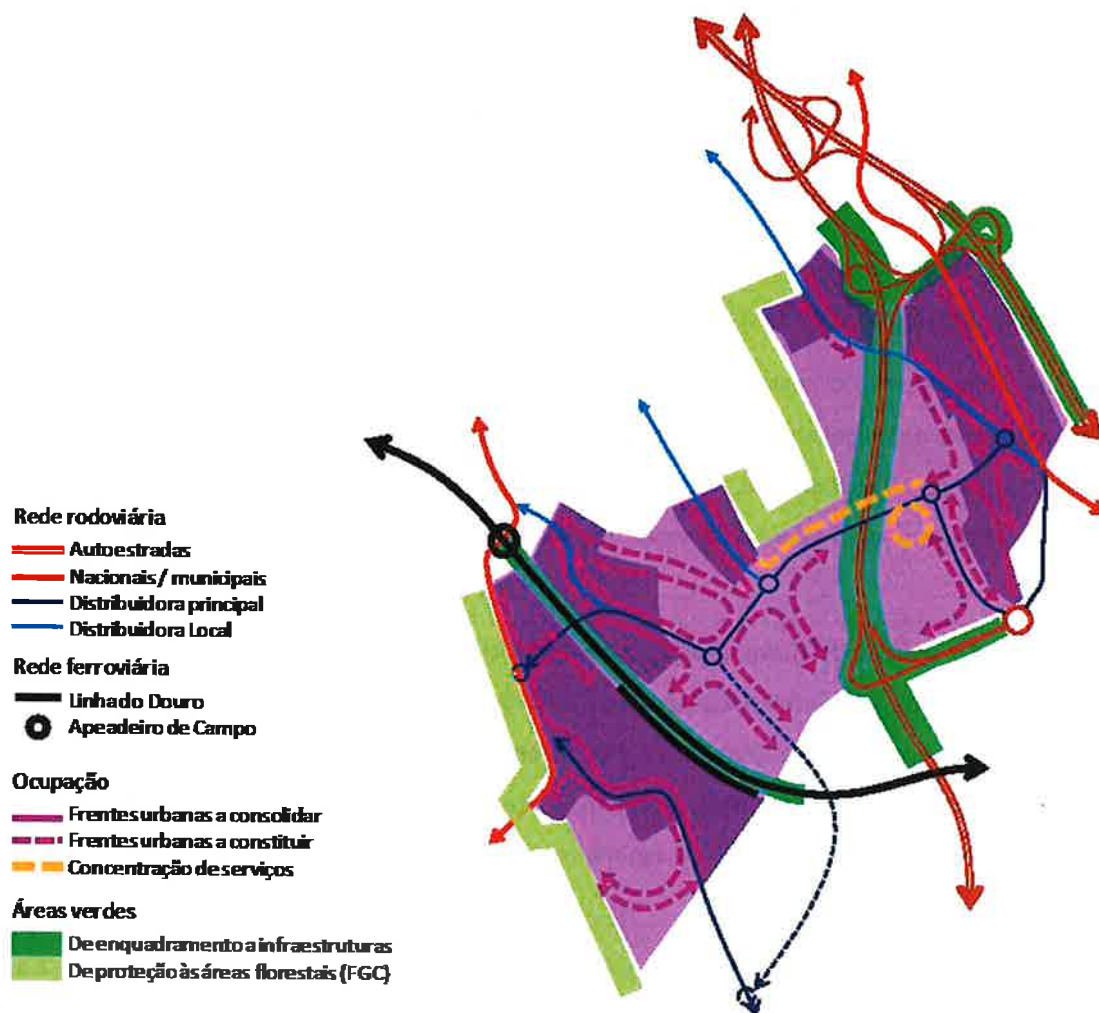
A sul da linha férrea, o maior desafio prende-se com a estruturação da rede existente, o desencravamento de parcelas e a resolução de conflitos e pontos de estrangulamento que dificultam o funcionamento da zona industrial, nomeadamente no que respeita à fluidez de tráfego. É assim necessário encontrar uma alternativa ao arruamento que suporta atualmente a ocupação (Rua da Central).

Relativamente à mobilidade suave, especificamente a ciclável, aposta-se na proximidade da ZIEC aos apeadeiros de Campo, no concelho Valongo, e de Terronhas, no concelho de Paredes, e na diferença de cotas entre estes e suas localizações face à ZIEC (o de Campo, à cota mais baixa e próximo da zona sul/poente do plano, e o de Terronhas, à cota mais alta e próximo da zona norte/nascente do plano) para se flexibilizar percursos e contornar alguma topografia mais acidentada existente dentro da área do plano.

No que respeita à estrutura verde, refira-se a necessidade de valorizar a linha de água existente a sul, as áreas verdes de enquadramento às infraestruturas estruturantes e as faixas de gestão de combustível.

Finalmente,

Figura 10. Modelo territorial proposto para o PUZIEC



O desenvolvimento do modelo territorial proposto deu origem à proposta de zonamento, que compreende as seguintes categorias de espaço:

- Espaços de atividades económicas - Espaços industriais e empresariais:
 - o Áreas de instalação de indústrias e empresas, correspondendo às áreas destinadas à instalação das atividades de carácter industrial ou armazenagem, e que ocupam a maior parte da área do Plano;
 - o Áreas de serviços, predominantemente destinadas à instalação de serviços de apoio às restantes atividades, como sejam bancos, estabelecimentos de restauração e bebidas, comércio, entre outros;

- o Área do porto seco, para o desenvolvimento da atividade já instalada no local;
 - o Área de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas, onde se concentrarão os equipamentos de carácter público, podendo incluir a localização da futura entidade gestora da ZIEC, instalações desportivas ao ar livre (articuladas com os espaços verdes) ou em pavilhão/cobertas, equipamentos de apoio social cuja localização se venha a revelar necessária, bem como as infraestruturas que ocupam áreas significativas do território (como sejam a ETAR prevista e a bacia de retenção das águas pluviais);
 - o Corredores verdes de conectividade, destinados à valorização da linha de água existente, quando não enquadrada na área anterior; pretende-se que esta área tenha um carácter público;
- Espaços verdes - Espaços verdes de enquadramento, que correspondem aos espaços de enquadramento das grandes infraestruturas lineares (autoestrada e linha de caminho-de-ferro) já assim definidos no PDM;
 - Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes, correspondem às áreas onde se desenvolvem as infraestruturas lineares já presentes: autoestrada, ferrovia e a rede rodoviária local.

A Planta de Zonamento identifica ainda o traçado da rede viária proposta, bem como uma zona de proteção que permita alguns ajustes, decorrentes do projeto de execução das vias ou do desenvolvimento das unidades de execução. Para além disso, são ainda identificados os arruamentos existentes a reperfilar e / ou a infraestruturar, bem como os diversos perfis-tipo previstos para a ZIEC. De referir, que a intenção de prolongar alguns arruamentos municipais para sul (Rua F e G), estará condicionada ao traçado do IC24/A41 e da Linha do Douro.

Relativamente à rede ciclável, apenas são indicados os tramos em faixa própria, uma vez que os restantes percursos se efetuam nas faixas de rodagem de forma partilhada, garantindo-se assim a sua conexão com as áreas envolventes e sobretudo com os apeadeiros de Campo e de Terronhas.

Foram ainda definidos os traçados esquemáticos redes de abastecimento de água e de drenagem de águas pluviais, tendo em conta os seguintes pressupostos:

- Abastecimento de água:
 - o Tendo em conta a reserva de caudal existente (1000m³/dia) e face à estimativa de necessidade de abastecimento para um número máximo de trabalhadores de cerca de

620 m³/dia, não existem problemas ao nível de caudal disponível para o abastecimento;

- o A rede a prever deverá prever ponto de pressurização tendo em conta a cota do reservatório (cota de soleira 165), podendo ainda haver necessidade de aumento da capacidade do hidropressor a norte;
- o Será ainda necessário prever o reforço da conduta distribuidora na R. Central de Fervença.

— Saneamento:

- o A ETAR existente tem uma capacidade prevista (ampliação no horizonte 2035) de 180m³/dia, específico para o aumento da indústria;
- o Com base na estimativa máxima de trabalhadores, as necessidades de tratamento serão da ordem dos 450 m³/dia, pelo que se torna necessário prever ETAR própria, a qual se localizará junto à linha de caminho-de-ferro, na área mais a sul do Plano.

Relativamente às redes elétricas, de gás, de telecomunicações e recolha de resíduos, uma vez que, não é possível prever neste momento as necessidades infraestruturais nas diferentes zonas do plano¹, parte delas serão executadas por operadores privados² e algumas delas não serão as mais fundamentais para uma zona industrial³, os respetivos traçados e projetos serão desenvolvidos no âmbito da urbanização do plano, consoante as necessidades por zona, unidade de execução ou operação urbanística. No entanto, para a rede de recolha de resíduos é previsto a construção de um ecocentro na área do plano.

No que respeita aos parâmetros urbanísticos, tomaram-se como referência a edificabilidade média verificada nos prédios ocupados de maior dimensão na área do plano, o que representam uma redução relativamente à edificabilidade admitida no PDMV para o local.

5.3. Modelo Operacional

Do ponto de vista operacional, o principal desafio que se depara à instalação de novas atividades na área do plano prende-se com uma estrutura fundiária local, predominantemente privada e complexa em termos de quantidade e diversidade de dimensões e formas, e aos custos de terrenos praticados no local, muito acima dos valores razoáveis e de mercado.

¹ Em praticamente qualquer zona dos Espaços de atividades económicas - Espaços industriais e empresariais podem instalar-se desde pequenas atividades de serviços até grandes unidades de produção.

² Como é o caso das redes de Gás e telecomunicações.

³ Como é o caso da rede de Gás.

Para a resolução destes condicionalismos, a operacionalização do plano assenta na execução sistemática de grande parte das áreas disponíveis para edificação, por unidades de execução com o prévio emparcelamento dos prédios abrangidos, e na reversão da classificação como solo urbano para solo rústico, caso estas não sejam executadas a médio prazo. Para esta estratégia operacional contribuirá ainda a redução da edificabilidade proposta no plano (relativamente à prevista no PDMV) e uma atualização dos registos de IMI dos prédios da área do plano a promover, muitos deles ainda registados como rústicos.

5.4. Justificação da classificação do solo

A área do Plano é totalmente classificada como solo urbano, classificação que tem em conta, para a sua sustentação, a ocupação e infraestruturação atual e a programação da execução, que se descreve nos capítulos seguintes.

Os critérios definidos para a classificação do solo foram os seguintes:

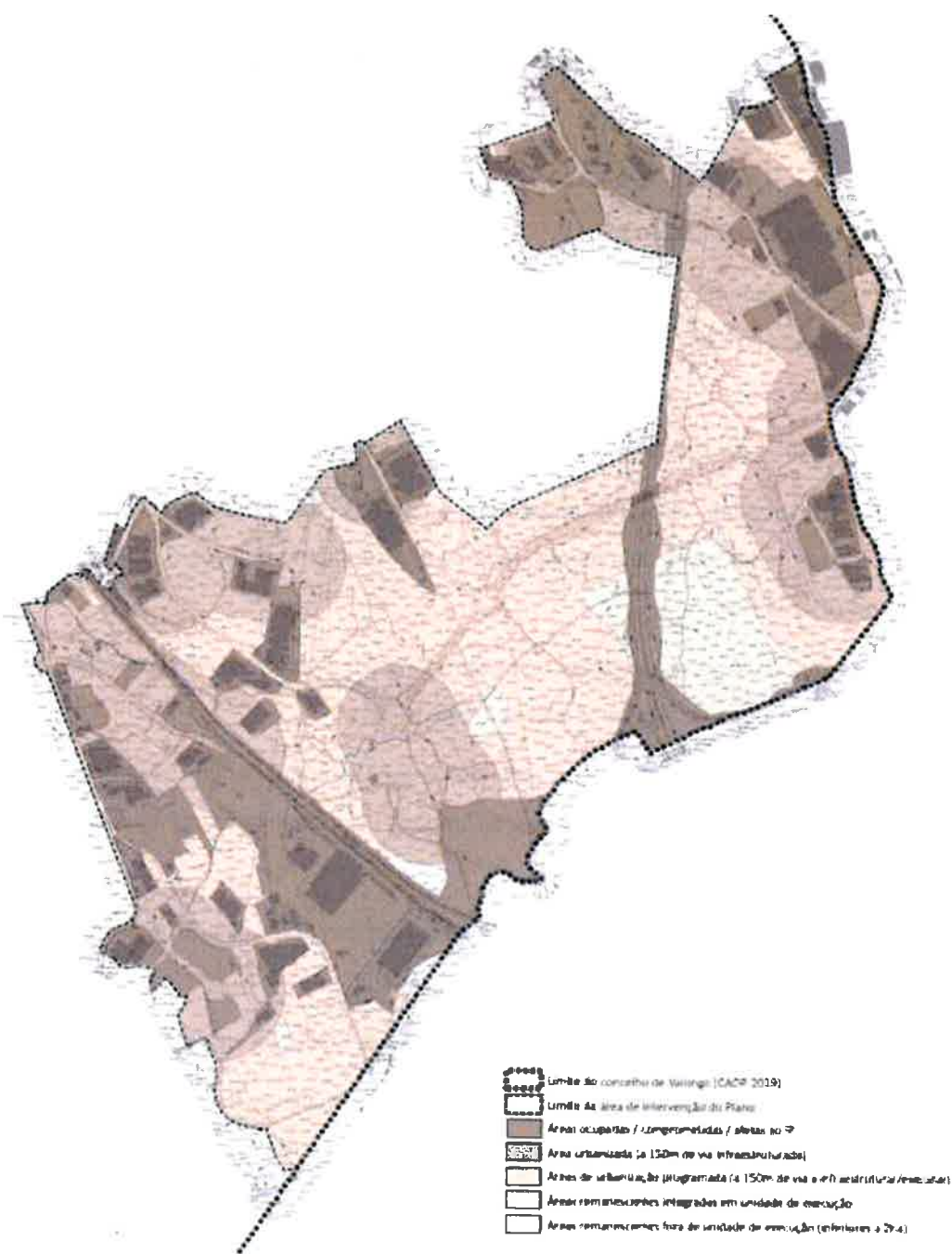
- Áreas urbanizadas, definidas através de um buffer de 150 metros em relação a vias infraestruturadas (com, pelo menos, rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais);
- Áreas ocupadas e comprometidas, respeitantes a prédios com ocupação licenciada ou a prédios com compromissos urbanísticos juridicamente válidos;
- Áreas de urbanização programada, definidas através de um buffer de 150 metros em relação a vias cuja execução e/ou infraestruturação faz parte da programação do Plano, tal como definida no capítulo 7;
- Áreas remanescentes integradas em Unidades de Execução, cuja programação e prazo de execução estão definidos no Regulamento do Plano;
- Áreas remanescentes não integradas em Unidades de Execução, cuja dimensão é inferior a 2ha.

De referir que, no caso das Áreas de urbanização programada e das Áreas remanescentes, a manutenção da sua classificação como solo urbano está dependente da execução do Plano nos prazos previstos para o efeito, em particular no caso das Unidades de Execução.

No final dos prazos definidos para a execução das Unidades de Execução, e caso a Unidade não tenha sido executada, a área é reclassificada como solo rústico. As restantes áreas revertem para solo rústico,

com uma eventual reclassificação como solo urbano a ter de ser efetuada de acordo com o disposto no RJIGT e através de plano de pormenor com efeitos registais.

Figura 11. Justificação da classificação do solo




maio, 2021

6. SISTEMA DE EXECUÇÃO E MODELO DE DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

6.1. Princípios gerais

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) estabelece, no seu artigo 146.º, que o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração de outras entidades, sejam elas públicas ou privadas, através dos sistemas de execução nele definidos e com o recurso a unidades de execução, sem prejuízo de, em situações especiais, o plano possa ser executado fora de sistema de execução.

Vincent



A Lei de Bases Gerais das Políticas Públicas de Solo, do Ordenamento do Território e do Urbanismo classifica, neste contexto, a execução dos planos em sistemática e não sistemática, conforme se realiza ou não no âmbito de unidades de execução.

Neste enquadramento, a execução do presente plano de urbanização reveste duas formas distintas:

- Nas unidades de execução delimitadas na Planta de Zonamento, por execução sistemática, com o prévio emparcelamento dos prédios abrangidos;
- No território do Plano não abrangido por unidade de execução, por execução não sistemática, através das operações urbanísticas definidas no regime jurídico de urbanização e edificação, ou por execução sistemática, através da delimitação de unidades de execução não previstas no Plano.

6.2. Distribuição de Benefícios e Encargos

A distribuição de benefícios e encargos com a execução do Plano faz-se através dos mecanismos perequativos da edificabilidade média, da cedência média e do encargo médio de urbanização, definidos da seguinte forma:

- Edificabilidade média, definida pelo índice médio de utilização, determinado pelo quociente entre a superfície bruta de construção⁴ máxima admitida para os prédios não ocupados e a área desses mesmos prédios, e que tem o valor de 0,70;

⁴ Superfície Bruta de Construção- soma das superfícies de todos os pisos, expresso em m², de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, com exclusão de varandas e terraços, galerias exteriores públicas, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, outras áreas técnicas, quando localizadas em cave, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, postos de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício e áreas destinadas a estacionamento.

- Cedência média, correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas, corredores verdes de conectividade, arruamentos e demais áreas verdes e equipamentos públicos propostos em cada operação urbanística e resultante do quociente entre estas áreas e a área dos prédios não ocupados à data da publicação do Plano, com um valor de 0,34. Este valor considera as áreas de cedência previstas no Plano, e ainda:
 - o As áreas de arruamentos a executar, estimando-se em cerca de 10% da área dos prédios não ocupados, e que incluem os arruamentos previstos pelo Plano e os arruamentos locais resultado do desenvolvimento das unidades de execução;
 - o As áreas de cedência para áreas verdes e equipamentos locais e corredores verdes de conectividade previstas pelo PDM, e que são de 0,20 m² de terreno por m² de área total de construção, assumindo-se a edificabilidade máxima admitida pelo Plano, ainda que não concretizada.
- Encargo médio com a urbanização, definido pelo total dos seguintes encargos:
 - o Encargo com a execução das infraestruturas urbanísticas e das áreas verdes públicas previstas pelo plano, por m² de lote ou parcela, e que se designa como encargo médio geral a ser suportado por todos os prédios não ocupados e destinados a áreas de instalação de indústrias e empresas, áreas de serviços e área do porto seco; neste encargo é ainda contabilizado o custo de construção da via estruturante, incluindo os custos de expropriação;
 - o Encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e não previstos pelo plano, resultantes de desenvolvimento de cada unidade de execução.

Estes parâmetros aplicam-se à totalidade dos prédios não ocupados (incluídos ou não em unidade de execução) e assumem idêntico valor para toda a área do Plano, e serão estabelecida tendo em conta as áreas disponíveis para edificação à data da publicação do Plano.

As compensações devidas pela aplicação dos mecanismos perequativos podem ser determinadas com recurso a uma expressão do tipo seguinte, a considerar na taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU) definida em regulamento municipal exclusivamente para a área do plano também estabelecida tendo em conta as áreas disponíveis para edificação à data da publicação do Plano:

$$\text{Comp.} = [(C_m \times S_{bci} - C_e) \times V] + [(I_{ui} - I_{um}) \times A_i \times P] + (C_{mi} \times S_{bci} - C_i)$$

Em que,

Comp. – compensação a pagar (se positivo) à Câmara ou a receber (se negativo);

Cm – cedência média;

Dcc – direito concreto de construção possível no prédio i;

Ce – cedência efetiva do prédio;

V – preço/m² de terreno não urbanizado na zona;

Ai – área do prédio i;

Ium e Iui – índice de utilização médio e o do prédio em função do direito concreto de construção;

P – valor médio do terreno por m² de Sbc;

Cmi – custo médio das infraestruturas do plano por m² de Sbc possível;

Ci – custo das infraestruturas locais realizadas pelo promotor.

Com o objetivo de operacionalizar os processos perequativos entre as operações urbanísticas a levar a efeito nos prédios não ocupados e o ressarcimento dos encargos do município com a execução do plano, é criado um fundo de compensação para a área do plano ou por unidade de execução.

8. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

A permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos territoriais é uma obrigação das entidades responsáveis pela sua elaboração, podendo mesmo, em acordo com o estabelecido no artigo 188º do RJIGT, fundamentar propostas de alteração do plano ou dos seus mecanismos de execução, de forma a:

- «Assegurar a concretização dos fins do plano;
- Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;
- Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;
- Garantir a oferta de terrenos ou lotes destinados a edificações com rendas ou custo controlados;
- Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.»

Para tal, para além de promover a monitorização permanente do Plano, a Câmara Municipal está ainda obrigada a elaborar, de quatro em quatro anos, um Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) a nível local, a submeter à apreciação da Assembleia Municipal e a discussão pública por um período não inferior a 30 dias. O REOT traduz o balanço da execução dos planos territoriais objeto de avaliação, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

Pretende-se que esta monitorização seja a mais objetiva possível, sendo por isso desejável a construção de indicadores em função dos objetivos de avaliação que permitam a recolha de informação desde o momento base (a publicação do Plano).

Tabela 9 Indicadores de monitorização e avaliação

Objetivo	Indicador	Valor base
Monitorização geral	N.º de empresas instaladas	
	N.º de postos de trabalho presentes	
Monitorização do grau de execução	Taxa de execução das unidades de execução (área/ n.º)	0/0
	Taxa de execução das obras com encargo exclusivo da CM (área/n.º)	0/0
	N.º de licenças emitidas (por uso e por tipo de operação urbanística)	0/0
Monitorização das transformações do uso do solo	Áreas de instalação de indústrias e empresas	
	Áreas de serviços	
	Áreas do porto seco	
	Área de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas	
	Corredores verdes de conectividade	
	Espaços verdes - Espaços verdes de enquadramento	
	Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes	

9. RECOMENDAÇÕES

No processo de implementação do plano deverão ser acauteladas as seguintes ações recomendadas:

- Deverá ser promovida a atualização do registo dos prédios urbanos e rústicos dentro da área de intervenção do Plano para efeitos de atualização do IMI dos mesmos;
- Os promotores deverão apresentar plantas às escalas adequadas, que representem a não afetação do leito e a salvaguarda de uma distância mínima de segurança à linha de água integrada na REN na tipologia “Leitos dos cursos de água”;
- Deverá ser promovida a remoção gradual das espécies exóticas existentes com vista à sua erradicação na área classificada da Rede Natura 2000;
- Deverão ser previstas medidas de controlo no caso de se instalarem estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas.
- Deverá ser elaborado um Plano de Resposta a Emergências (PER) do PUZIEC, articulado com o PMEPC de Valongo e com o Plano de Emergência Interno do “Porto Seco”, que pondere os resultados de um acréscimo de transportes terrestre, rodoviário e ferroviário, de mercadorias perigosas (com estimativas dos impactos deste risco) e identifique as áreas de emergência, designadamente, espaços de estacionamento aos organismos de socorro;
- Deverão identificar-se as empresas devolutas ou com ocupação desconhecida, na eventualidade de existirem estabelecimento abrangidos pela Diretiva Seveso III;
- Deverá ser reavaliada a forma de execução do Plano, aquando da elaboração do próximo Relatório de Estado do Ordenamento do Território – REOT.

Valongo, janeiro de 2021

ANEXO - PONDERAÇÃO DOS PARECERES DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E DO PARECER DA CCDRN DE 10-11-2020 (OF_DPGU_MXB_12160/2020 PE- INF_100/2020)

Comentário (parecer da conferência procedimental)	Ponderação da equipa
– Incluir Limites Administrativos e referência à CAOP atualizada; (CCDRN, a), n.º 2, INF_DPGU_ROM_7330/2019, Correção introduzida em todas as peças de 08-08-2019, p.2 e DGT, S-DGT/2019/3509/23-07-2019, 3, p.2)	
– Incluir altimetria em todas as peças desenhadas; (CCDRN, b), n.º 2, INF_DPGU_ROM_7330/2019, 08-08-2019, Correção introduzida em todas as peças desenhadas	
– Incluir a carta de acompanhamento das infraestruturas elétricas, de recolha de resíduos e de gás e o traçado Tendo em conta a imprevisibilidade das de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações; (CCDRN, c), n.º 2, atividades a instalar nas zonas não ocupadas do INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.2)	
– Substituir “Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga Correção introduzida no Regulamento e no (PROFAMPEDV)” por “Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROFEDM)”. Relatório do Plano (CCDRN, d), n.º 2 e 2.2.3, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.2 e 5)	
– Fundamentar a inclusão de toda a área do plano (sobretudo a não infraestruturada) em solo urbano; (CCDRN, Fundamentação incluída no ponto 5.3 do a), n.º 2.1, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.3)	Relatório do Plano
– Fundamentar a programação temporal da execução e financiamento da proposta do plano, e esclarecer o Esclarecimentos e fundamentações modelo de redistribuição de benefícios e encargos e fundamentar a sua sustentabilidade económica e introduzidas no Regulamento e Relatório do financeiro. (CCDRN, b), n.º 2.1, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.3)	Plano. Por consequência a planta de Zonamento foi desdobrada em 1.1 Planta de Zonamento - Qualificação do Solo e em 1.2 Planta de Zonamento - Programação e execução.
– Incluir a Reserva Ecológica Nacional, visto que existe na área do PU uma linha de água classificada como REN Correção introduzida no Regulamento, na (tipologia “leito dos cursos de água”). (CCDRN, c), n.º 2.1, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.3)	Planta de Condicionantes e no Relatório do Plano

Comentário (parecer da conferência procedimental)

Ponderação da equipa

- Relativamente à linha de água integrada na REN na tipologia “Leitos dos cursos de água”, prever que “numa Previsão incluída no Relatório do Plano, num fase mais avançada do processo de implementação do plano, deverão ser apresentadas plantas à escala novo capítulo 9. Recomendações. adequada, que representem a não afetação do leito e a salvaguarda de uma distância mínima de segurança à linha de água”. (CCDRN, c), n.º 2.1, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.3)
- Refletir melhor a implementação de ciclovias dedicadas e partilhadas que atravessam a área do PUZIEC e Foi introduzido o traçado dos tramos de ciclovia estabelecem a ligação ao apeadeiro de S. Martinho do Campo; (CCDRN, n.º 2.2, INF_DPGU_ROM_7330/2019, em plataforma segregada na Planta de Zonamento e na Planta de infraestruturas - Rede Rodoviária e explicada a estratégia ciclável no Relatório do Plano.
- Incluir como recomendação a integrar na proposta a “remoção gradual das espécies exóticas existentes com Recomendação incluída no Relatório do Plano, vista à sua erradicação” na área classificada da Rede Natura 2000 (Sítio de Interesse Comunitário PTCON0024 num novo capítulo 9. Recomendações. - Valongo); (CCDRN (n.º 2.2, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de 08-08-2019, p.4)
- Prever medidas de controlo no caso de se instalarem estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção Previsão incluída no Relatório do Plano, num de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas; (CCDRN, n.º 2.2, INF_DPGU_ROM_7330/2019, de novo capítulo 9. Recomendações. 08-08-2019, p.4)
- A legenda da cartografia de base não apresenta legibilidade adequada. (DGT, S-DGT/2019/3509/23-07-2019, Foi aumentada a dimensão da legenda em todas 2.1, p.1)
- Em todas as peças não constam as coordenadas retangulares associadas à quadrícula nacional nem qualquer Correção introduzida em todas as peças símbolo de norte. (DGT, S-DGT/2019/3509/23-07-2019, 2.1, p.1)
- Em todas as peças não constam a indicação do valor da precisão Posicional Nominal (PPN). (DGT, S- Correção introduzida na legenda de todas as DGT/2019/3509/23-07-2019, 2.1, p.1)
- Substituir os valores indicados para a exatidão planimétrica e altimétrica são de 0,30metros e 0,40metros, Correção introduzida na legenda de todas as respetivamente. (DGT, S-DGT/2019/3509/23-07-2019, 2.1, p.2)



Comentário (parecer da conferência procedimental)

Ponderação da equipa

- Integrar os resultados de uma avaliação arqueológica e patrimonial nos diferentes elementos que constituem Conforme acordado na Conferência o plano – Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes. (DRCN, RCN-DSBC/2019/13- procedimental, foi incluída no relatório do plano 15/1100/PUR/243 (C.S:192993), p.3)
- Corrigir no art.º 7. “*Espécies florestais protegidas*” para “*Espécies florestais protegidas: Sobreiro, azinheira e Correção* introduzida no Regulamento, Planta azevinho espontâneo”. (ICNF, 40830/2019, n.º 3, a), p.3)
- O corredor ecológico deve ser demarcado sem interrupções (em sintonia com a demarcação da servidão Correção introduzida em todas nas Plantas de administrativa inscrita na Planta de Condicionantes) e incluir a bacia de retensão proposta. (ICNF, 40830/2019, zonamento do Plano. n.º1, c), p.1)
- Corrigir “*Rede Natura 2000 (Sítio PTCON0024 Valongo)*” para “*Rede Natura 2000 – Sítio Valongo - PTCON0024*” Correção introduzida no Regulamento, na (ICNF, 40830/2019, n.º1, c), p.2)
- O artigo 9.º deve ser excluído (não se considera imprescindível definir um regime específico). (ICNF, Artigo excluído. 40830/2019, n.º1, c), p.2)
- Incluir “Áreas percorridas por incêndios”, no caso de os terrenos não estarem classificados como urbanos, Não aplicável na área do plano. urbanizáveis ou industriais; (ICNF, 40830/2019, n.º1, c), p.2)
- Devem ser incluídas as medidas de prevenção contra incêndios, aplicáveis e cuja espacialização interfira com Não aplicável na área do plano. esta planta. (ICNF, 40830/2019, n.º1, c), p.2)
- Devem ser incluídas normas, incluindo menção ao art.º 7.º, que consubstanciem as medidas de prevenção Não aplicável na área do plano. contra incêndios aplicáveis ao plano. (ICNF, 40830/2019, n.º1, c), p.3)

Comentário (parecer da conferência procedimental)

Ponderação da equipa

- No artigo 28.º, substituir redação para *“Estas áreas têm como objetivo a manutenção e recuperação das Correção introduzida no Regulamento galerias ripícolas e do corredor ecológico ao longo da linha de água, podendo ter associados percursos pedonais que distem do leito, no mínimo, 10 metros.”* (ICNF, 40830/2019, n.º1, c., p.3)
- No art.º 7.º deverá ser retirada a menção a *“estradas regionais”* da alínea f) e criada uma alínea própria para *Correções introduzidas no Regulamento a rede ferroviária nacional e salvaguardar que “as zonas de servidão rodoviária e ferroviária regem-se pelos respetivos regimes legais, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.”*; (IP – GRPA, n.º4.1, p.6)
- Incluir a EN15-3 nos artigos 11.º e 32.º, considerando que a mesma não pertence (ainda) à rede rodoviária *Correção introduzida no Regulamento local.* (IP – GRPA, n.º4.1, p.6)
- No artigo 30.º *“deve ser consagrado no Regulamento que, os projetos e intervenções enquadáveis neste Correção introduzida no Regulamento espaço (revestimento arbóreo, instalação de estruturas de proteção sonora e outras) devem cumprir os normativos aplicáveis e legislação em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.”* (IP – GRPA, n.º4.1, p.6)
- Sugere-se a existência de um artigo específico às infraestruturas ferroviárias onde seja referido, que qualquer Sem correção, por decorrer da lei. intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente. (IP – GRPA, n.º4.1, p.7)
- A EN15-3 ainda sob jurisdição da IP não deve ser identificado como rede local. (IP-GRPA: n.º 4.2, p.7) *Correção introduzida no regulamento, relatório e planta de Condicionantes*
- Os troços da RRN e RFN deverão ser identificados de acordo com a sua nomenclatura, de modo a serem *Correção introduzida na Planta de Condicionantes.*
- Corrigir a identificação do troço da EN15-3 já transferido para o domínio municipal; (IP-GRPA: n.º 4.2, p.8) *Correção introduzida na planta de Condicionantes.*

Comentário (parecer da conferência procedimental)

Ponderação da equipa

- Não encontram representadas as zonas de servidão dos Nós de Ligação do IP4/A4 e IC24/A41, abrangidas pela Correção introduzida com texto introduzido na área-plano, de acordo com Direção de Serviços da Rede e Parcerias Gestão Regional do Porto e Aveiro o legenda. estipulado na alínea e) do n.º 8 do artigo 32.º (circulo de 150m de raio centrado na intersecção dos eixos das vias). Caso se opte pela representação cartográfica da ZNA, recomenda-se que a legenda da Planta de Condicionantes contemple a seguinte referência: “A representação gráfica das zonas de servidão *non aedificandi aplicável à rede rodoviária nacional tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente*”. (IP – GRPA, n.º 4.3, p.8)
- Para a rede ferroviária, sugere-se que apenas seja representado o eixo da linha férrea que atravessa a área do Correção introduzida na Planta de PUZIC, remetendo para a legenda e peças escritas uma menção em como se trata de uma zona *non aedificandi* Condicionantes com texto na legenda. variável conforme descrito no DL 276/2003. Caso se opte pela representação, sugere-se que na legenda seja feita a seguinte menção “As zonas de servidão *non aedificandi* da rede ferroviária são variáveis, pelo que a representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente”. (IP – GRPA, n.º 4.3, p.8)
- A intenção de prolongar dois arruamentos municipais (Rua F e G) para sul, estará condicionada ao traçado do Observação introduzida no Relatório do Plano. IC24/A41 e da Linha do Douro. (IP – GRPA, n.º 4.5, p.8)
- Sugere-se a integração do PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) no QRE. (IP – GRPA, n.º 4.7, p.9) Correção introduzida no Relatório Ambiental.
- Melhorar a descrição dos possíveis efeitos ambientais induzidos pelo plano a nível da segurança das Correção introduzida no Relatório Ambiental. populações - introdução de novos riscos ou agravamento de situações existentes. (ANEPC, a), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.1)
- Deverão minimizar as situações de estrangulamento de linhas de água de regime torrencial ou com reduzida Sem correção, por decorrer da lei. capacidade de vazão; (ANEPC, b), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.1)
- Assegurar o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas, Não aplicável no âmbito do plano. Trata-se de (ANEPC, c), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.1) uma matéria a ser assegurada em sede de projetos e obras de urbanização.

Comentário (parecer da conferência procedimental)

Ponderação da equipa

- Evitar construções de novas construções nas zonas que possuem declives mais acentuados; (ANEPC, d), n.º 3, Sem correção, por decorrer da lei. INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)

A construção de novos edifícios considerará os terrenos existentes sendo adotadas as medidas necessárias para garantir a segurança das construções, e acompanhadas no âmbito do licenciamento dos mesmos.
- Salvarguardar a regras definidas no PMDFCI – garantir faixa de proteção de 50m à extrema da propriedade, e Não aplicável na área do plano. adoção de medidas especiais relativas à resistência dos edifícios ao fogo e à contenção de fontes de ignição de incendio nos edifícios. (ANEPC, e), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Salvarguardar a regras definidas no PMDFCI – Faixas de Gestão de Combustível para as linhas de média e alta Não aplicável na área do plano. tensão e das vias rodo e ferroviárias. (ANEPC, f), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Garantir o cumprimento das medidas de segurança, durante a fase de construção de novas empresas. (ANEPC, Sem correção, por decorrer da lei. g), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Deverão remover todos os materiais sobantes, não devendo prevalecer no terreno quaisquer objetos que Sem correção, por decorrer da lei. possam originar ou alimentar a deflagração de incêndios. (ANEPC, h), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Deverão remover os resíduos decorrentes de operações de desmatção; (ANEPC, i), n.º 3, Sem correção, por decorrer da lei. INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Deverão assegurar o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias Sem correção, por decorrer da lei. perigosas. (ANEPC, j), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)

Comentário (parecer da conferência procedimental)

Ponderação da equipa

- Prever um Plano de Resposta a Emergências (PER) do PUZIEC, articulado com o PMIECPC de Valongo e com o Regulamento de Valongo e com o Regulamento do Plano, Plano de Emergência Interno do “Porto Seco”, que pondere os resultados de um acréscimo de transportes num novo capítulo 9. Recomendações.
- identifique as áreas de emergência, designadamente, espaços de estacionamento aos organismos de socorro. (ANEPC, k), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Acautelar a identificação das empresas devoluta ou com ocupação desconhecida, na eventualidade de Recomendação incluída no Relatório do Plano, existirem estabelecimento abrangidos pela Diretiva Seveso III. (ANEPC, l), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de num novo capítulo 9. Recomendações. 2019-08-01, p.2)
- Assegurar o cumprimento das normas técnicas que regulam o regime jurídico de SCIE. (ANEPC, m), n.º 3, Sem correção, por decorrer da lei. INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)
- Deverá incluir no Quadro IV.3 – fatores críticos, critérios, objetivos de sustentabilidade os seguintes Correção introduzida no Relatório Ambiental. indicadores: (ANEPC (n), n.º 3, INF/9206/CDOS13/2019, de 2019-08-01, p.2)

FCD	Crítérios de avaliação	Objetivos de sustentabilidade	Indicadores/Origem dos dados
Ordenamento do Território	Riscos Naturais e Tecnológicos	Diminuição do número de acidentes industriais	- N.º de ocorrências de Incêndios/Acidentes industriais/SMPC Valongo e ANEPC; - N.º de edifícios com Projetos de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE) e Medidas de Autoproteção aprovadas e implementadas/SMPC de Valongo e ANEPC.
		Diminuição do número de acidentes graves envolvendo transporte de matérias perigosas.	- N.º de acidentes no transporte de matérias perigosas/SMPC de Valongo e ANEPC; - Itinerários alternativos que permitam evitar o atravessamento de aglomerados urbanos definidos.

Comentário (parecer CCDRN, OF_DPGU_MXB_12160/2020 PE-INF_100/2020, de 10-11-2020)

Ponderação da equipa

- “Deverão ser representadas todas as infraestruturas a que se refere a alínea d) do ponto 3 do artigo 100.º do RJIGT, considerando que apenas foram apresentadas plantas da rede rodoviária, da rede de abastecimento de exploração para a não representação de todas as redes de infraestruturas a que se refere a alínea d) do n.º 3 do art.º 100.º do RJIGT. (p.5)
- “Deverão ser incluídas as cotas altimétricas em todas as peças gráficas, uma vez que apenas se encontram Correção introduzida em todas as peças representadas na Planta de Zonamento – Qualificação do Solo e na Planta Infraestruturas – Rede Rodoviária,” desenhadas (p.5)
- “Deverá ser revista a referência ao PROFAMPEDV, que consta do Relatório Ambiental, no Capítulo IV.1. – Correção introduzida no Relatório Ambiental. quadro de referência estratégico;” (p.5)
- “Apesar da previsão de cláusulas de reversão, e de ser apresentada estimativa de encargos da CMV com a É incluída a repartição dos encargos globais execução do Plano, a proposta é omissa no que se refere aos encargos suportados pelos responsáveis pela execução das redes de infraestruturas, como por exemplo a Bewater, não sendo clara qual a repartição das redes de infraestruturas. encargos globais.” (p.5)
- “Sem prejuízo do exposto, a proposta carece da projeção dessas verbas no período de vigência do Plano, bem É incluída a projeção das verbas ao longo do como da definição de ações e estabelecimento de prioridades para a sua concretização, demonstrando a período de vigência do Plano e as ações e sustentabilidade económico-financeira das ações programadas, concretizada na demonstração da garantia de prioridades de concretização das mesmas. execução das infraestruturas previstas e representadas na Planta de Zonamento - Programação e execução.” (p.5).
- “A proposta carece ainda da demonstração da garantia de provisão das fontes de financiamento previstas, É incluída a provisão das fontes de bem como da cenarização do investimento perspetivado no quadro do Plano, propondo-se que a projeção seja financiamento previstas, e a cenarização do feita para cenários de execução de 75%, 85% e 100%. ”(p.5).
- “Aquando da elaboração do próximo Relatório de Estado do Ordenamento do Território – REOT, deverá ser Recomendação incluída no Plano. reavaliada a forma de execução do Plano, agora proposta. ”(p.5).



Comentário (parecer CCDRN, OF_DPGU_MXB_12160/2020 PE-INF_100/2020, de 10-11-2020)	Ponderação da equipa
– “Face à matéria em causa, julga-se pertinente a apresentação de documento autónomo relativo ao Programa Correção introduzida. O anterior capítulo 7 do relatório do plano passou para um documento autónomo designado de Programa de execução e Plano de financiamento.” (p.6)	

Valongo, janeiro de 2021