



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR

1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA
GANDRA

RELATÓRIO DO PLANO

Abril 2022

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	3
3. ENQUADRAMENTO E CARACTERIZAÇÃO TERRITORIAL	5
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	10
5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	12
6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL	13
7. PROPOSTA DE PLANO	13
7.1. OBJETIVOS	13
7.2. DESENHO URBANO	14
7.3. INFRAESTRUTURAS	16
7.4. RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	25
7.5. MEDIDAS DE SALVAGUARDA AMBIENTAL	26
7.6. RUÍDO	26
8. OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA	26
9. EXECUÇÃO E PEREQUAÇÃO	28
10. EXPLICITAÇÃO DO ZONAMENTO	28
11. AVALIAÇÃO DA ADEQUAÇÃO E CONCRETIZAÇÃO DA 5ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR	29
12. CONTEÚDO DOCUMENTAL	31
13. CARTOGRAFIA E ORTOFOTOS	32
14. ANEXOS	32

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Limites da área a sujeitar a Plano de Pormenor	3
Figura 2 – Enquadramento territorial da área a sujeitar a Plano de Pormenor	5
Figura 3 – Extrato do mapa do PRN2000 para a zona do concelho da Figueira da Foz / localização da área a sujeitar a Plano de Pormenor	6
Figura 4 – Caracterização morfológica (hipsometria) da área a sujeitar a Plano de Pormenor	7
Figura 5 – Caracterização morfológica (declives) da área a sujeitar a Plano de Pormenor	7
Figura 6 – Caracterização da ocupação do solo da área a sujeitar a Plano de Pormenor	8
Figura 7 – Área a sujeitar a Plano de Pormenor	8
Figura 8 – Localização da área a sujeitar a Plano de Pormenor face à rede hidrográfica existente (SNIAMB, 2021)	9
Figura 9 – Enquadramento PDM (classificação e qualificação do Solo) / área a sujeitar a Plano de Pormenor	11
Figura 10 – Enquadramento PDM (servidões administrativas e restrições de utilidade pública) / área a sujeitar a Plano de Pormenor	12
Figura 11 – Enquadramento da infraestrutura viária	19
Figura 12 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de abastecimento público de água	20
Figura 13 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de águas residuais	21
Figura 14 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de águas pluviais	22
Figura 15 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de distribuição de gás	23
Figura 16 – Enquadramento do traçado esquemático da rede elétrica	24
Figura 17 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de telecomunicações	25
Figura 18 – Enquadramento da área destinada à recolha de resíduos sólidos urbanos	25

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Valores globais respeitantes à ocupação e uso do solo	14
Quadro 2 – Síntese da operação de transformação fundiária	27
Quadro 3 – Indicadores de monitorização	30

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório da proposta do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra, que tem por objeto a descrição e fundamentação das soluções propostas. A presente versão deste documento, tem em consideração as alterações efetuadas após a emissão do parecer final da conferência procedimental, realizada ao abrigo do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), por sistema de videoconferência, a partir da CCDRC – Coimbra, no dia 04 de janeiro de 2022. Deste modo, este relatório é acompanhado de um relatório síntese (Anexo I), no qual se apresenta de forma resumida a ata da conferência procedimental (pareceres emitidos pelas Entidades) e respetiva análise/ponderação do Município, bem como a identificação de alterações promovidas pelo Município após a referida conferência procedimental, que dada a sua pertinência deverão ser contempladas na presente proposta de elaboração do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra.

De acordo com o n.º 1 do artigo 101.º do RJIGT, o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral. Consequentemente, o n.º 2 do artigo 101.º estabelece que o plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou parte delas.

No diagnóstico elaborado no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento da Figueira da Foz, e devidamente considerado no Plano Diretor Municipal em vigor, revisto e publicado na 2ª série do Diário da República nº 179, de 15 de Setembro de 2017, através do Aviso nº 10633/2017, já se assinalava, como grande constrangimento, a escassez na oferta de espaços para as atividades industriais se desenvolverem, inibindo a valorização de sectores complementares aos já existentes, que poderiam beneficiar de economias de aglomeração. E por isso se pretendia:

- incrementar a oferta de solo empresarial na região, através de espaços de acolhimento que, pela sua capacidade, qualidade e gestão sustentável, permitam responder à procura e às necessidades industrial e empresarial;
- completar o sistema logístico industrial da Figueira da Foz com infraestruturas que ofereçam serviços e espaços para instalação de empresas em todas as fases do ciclo de vida empresarial, articulando-se de forma eficiente com os sistemas e infraestruturas de transporte e logística de escala regional;

- criar as devidas infraestruturas no Pinhal da Gandra (Pincho) para que esta zona seja considerada uma alternativa para as indústrias e empresas que se queiram instalar a norte do concelho.

O PDM¹ da Figueira da Foz tem delimitadas, ao nível da classificação e qualificação do solo, 13 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) destinadas a áreas industriais e empresariais, com execução prevista na forma de Plano de Pormenor, com objetivos e regulamentação geral e específica estabelecida nos artigos 115º e 117º do regulamento do plano, e de acordo com o Programa de Execução e Plano de Financiamento que acompanha o plano.

A UOPG4, destinada à área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, abrange uma área total de 125,5ha, dos quais apenas uma parte são propriedade da Câmara Municipal e, aproximadamente 17,8ha constituem uma área contínua de terrenos municipais (com exceção de uma área de aproximadamente 1,1ha integrada em Domínio Público Municipal e Rodoviário do Estado).

De modo a garantir resposta de curto prazo à procura privada de solo empresarial e industrial já infraestruturado na zona norte do concelho, e para assegurar a sustentabilidade financeira da operação urbanística, numa primeira fase, o Plano de Pormenor a elaborar incidirá apenas sobre terrenos municipais, sendo que a área restante da UOPG4 será objeto também de Plano de Pormenor, a elaborar em momento que se considere oportuno face às dinâmicas socioeconómicas que se forem gerando.

Assim, o Plano de Pormenor a elaborar, designado como Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra, tem os seus limites representados na figura 1, e abrange uma área total de 17,8ha.

¹ - Alterado e republicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 164 – 24 de agosto de 2021, através do Aviso n.º 15935/2021



Figura 1 – Limites da área a sujeitar a Plano de Pormenor

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente proposta do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra é elaborada nos termos do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo), o qual estabelece que o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei.

Adicionalmente, é elaborada de acordo com o procedimento definido no RJIGT, em concreto no seu artigo 76.º, o qual define que a elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da Câmara Municipal, que estabelece os prazos de elaboração e o período de participação preventiva (audiência prévia), a ser publicado no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e na página eletrónica municipal.

No que se refere ao acompanhamento da elaboração de planos de pormenor, de acordo com o estabelecido no artigo 86.º do RJIGT, o mesmo é facultativo. Deste modo, a Câmara Municipal deliberou solicitar o acompanhamento à CCDR-Centro, por entender ser necessário e benéfico para a evolução do procedimento, sendo que após a conclusão da elaboração da proposta do Plano de Pormenor, a Câmara Municipal apresentará a mesma à CCDR-Centro para emissão de parecer.

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 78.º do RJIGT), os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais. A qualificação dos planos de pormenor compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades. Deste modo, a Câmara Municipal deliberou efetuar o procedimento de avaliação ambiental nos termos previstos na legislação em vigor, visto que a elaboração do plano é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, atento ao disposto no artigo 3.º e no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Relativamente à cartografia de base homologada a utilizar para efeito da elaboração do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra (n.º 3 do artigo 203.º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que procede à sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho (princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional), no qual se determina como critério mínimo de atualização da cartografia de base homologada a utilizar nos procedimentos de elaboração dos planos de pormenor, a cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou despacho de homologação, inferior a três anos à data da deliberação municipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração e revisão do plano. Desta forma, para a elaboração deste Plano de Pormenor é utilizada a cartografia vetorial 1:2000, homologada pela Direção-Geral do Território em 15 de maio de 2019 e registada sob o processo n.º 565.

Cumprindo os requisitos previstos no RJIGT, a Câmara Municipal da Figueira da Foz, em reunião de 09 de setembro de 2019, deliberou:

- Autorizar a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da 1.ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra;
- Aprovar os termos de referência do Plano de Pormenor;
- Aprovar o prazo de 15 dias para a audiência prévia dos interessados, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informação sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano;
- Aprovar o prazo de 24 de meses para a elaboração da proposta do Plano;
- Aprovar a elaboração da avaliação ambiental;
- Aprovar o pedido de acompanhamento do Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Sendo que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, em reunião de 11 de novembro de 2019, deliberou, aprovar a redelimitação da área a intervencionar, constante na deliberação da Câmara

Municipal de 09 de setembro de 2019, mantendo-se os demais termos determinados na referida deliberação camarária, conforme publicado na 2ª série do Diário da República nº 33, de 17 de fevereiro de 2020.

3. ENQUADRAMENTO E CARACTERIZAÇÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Pormenor localiza-se na zona norte do concelho da Figueira da Foz, maioritariamente na freguesia das Alhadas (17,7ha) e pontualmente na freguesia de Moinhos da Gândara (0,1ha), mais propriamente no local de Pinhal da Gandra. Abrange uma superfície de aproximadamente 17,8ha, correspondendo maioritariamente a área florestal, sendo que a mesma confronta a norte com a A17 (junto ao nó de Quiaios).

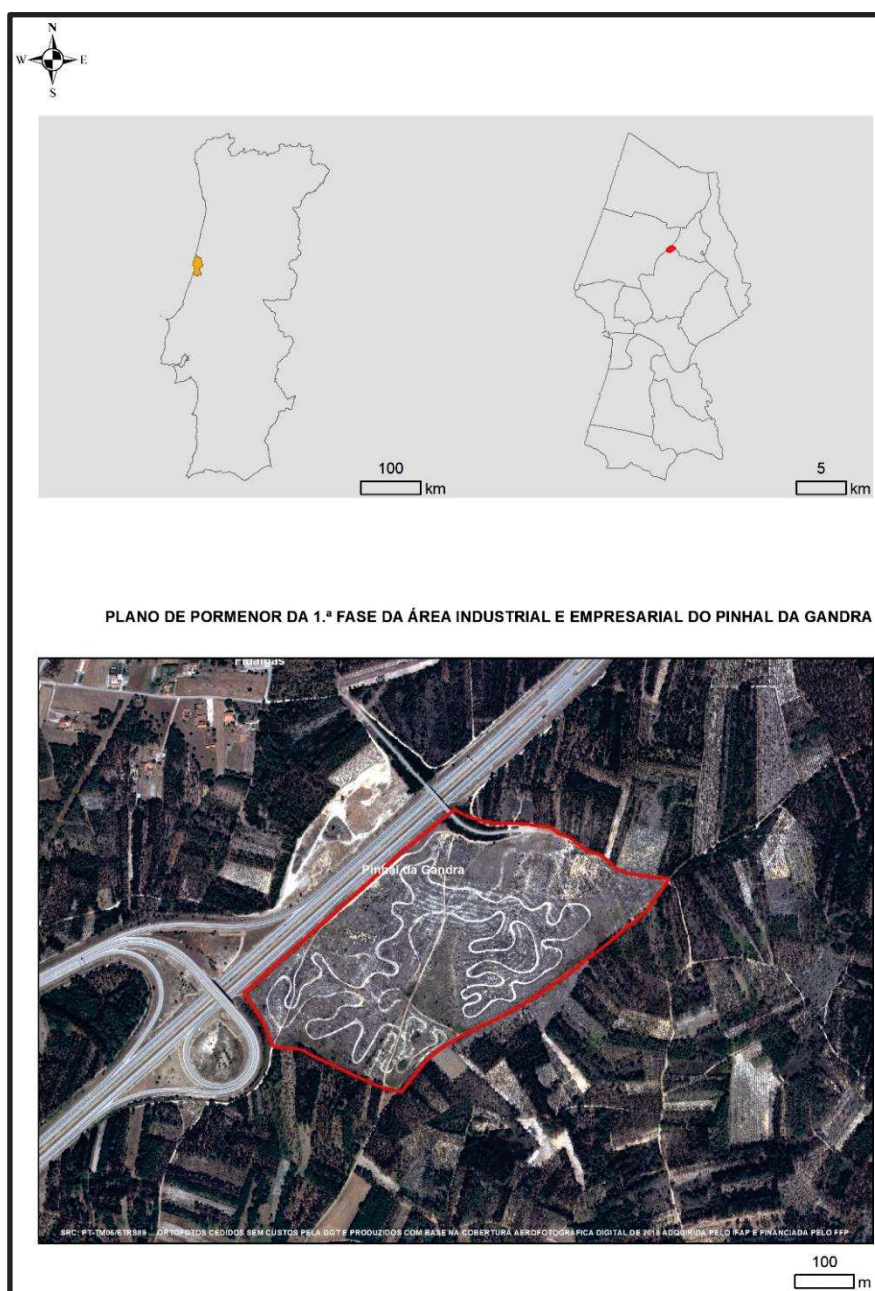


Figura 2 – Enquadramento territorial da área a sujeitar a Plano de Pormenor

A área de intervenção do Plano de Pormenor, com uma superfície de 17,8ha, incide sobre uma parcela do Município da Figueira da Foz, com 16,7ha, a qual se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz sob o n.º 17751/Alhadas (Anexo II) e corresponde ao artigo matricial n.º 18688 (Anexo III), sendo que os restantes 1,1ha encontram-se afetos ao Domínio Público Municipal (0,1ha) e Domínio Público Rodoviário do Estado (1,0ha), conforme Planta Cadastral que a acompanha a proposta.

No que diz respeito à acessibilidade, salienta-se a densa rede rodoviária que serve o concelho da Figueira da Foz, com particular destaque para os dois eixos que são assumidos pela A17 e A14, os quais constituem peças fundamentais nas ligações entre o território municipal da Figueira da Foz, os centros urbanos da região centro e as principais áreas metropolitanas nacionais. Destaca-se ainda a EN109, que apresenta um trajeto relativamente paralelo à A17 (na zona norte do concelho) e estabelece a ligação do concelho com os referidos centros urbanos da região centro (conforme figura 3).



Figura 3 – Extrato do mapa do PRN2000 para a zona do concelho da Figueira da Foz / localização da área a sujeitar a Plano de pormenor

Do ponto de vista da morfologia do terreno, observa-se na área de intervenção uma variação altimétrica de aproximadamente 11m, sendo a cota mais elevada de 69m (talude do viaduto da A17) e a mais baixa de 58m (conforme figura 4).

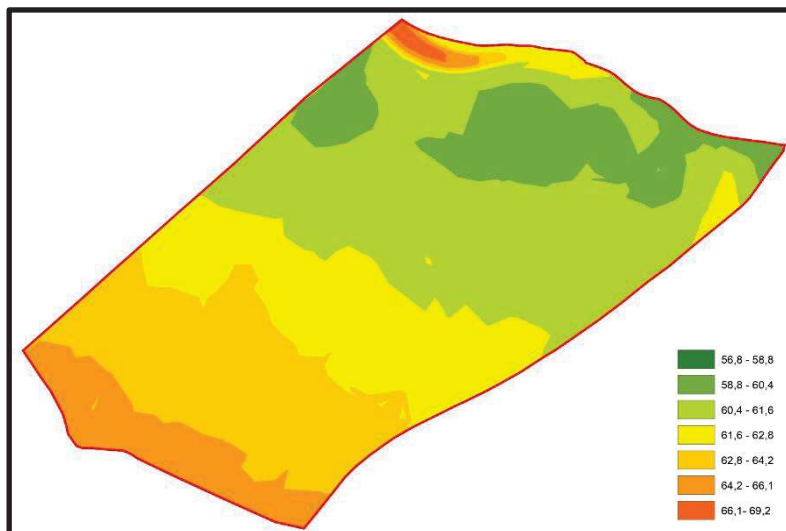


Figura 4 – Caracterização morfológica (hipsometria) da área a sujeitar a Plano de Pormenor

Neste sentido, verifica-se que os declives (conforme figura 5) na área de intervenção, na sua maioria são reduzidos (0% a 5%).

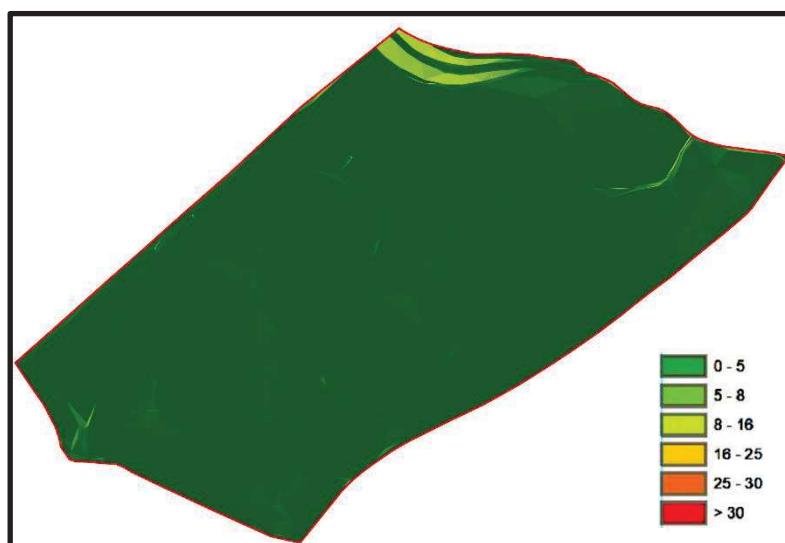


Figura 5 – Caracterização morfológica (declives) da área a sujeitar a Plano de Pormenor

Assim verifica-se que a área afeta ao Plano de Pormenor é praticamente plana, sendo que a execução da área industrial e empresarial não implicará a mobilização de grandes quantidades de solo para terraplanagens e uniformização de cotas, não se prevendo a execução de escavações significativas, ajustando-se o futuro projeto de execução o mais possível às cotas do terreno.

Ao nível da caracterização territorial, verifica-se ainda, que a ocupação atual do solo da área a intervencionar, de acordo com a Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018 da Direção-Geral do Território é predominantemente florestal, com exceção da área correspondente ao viaduto da A17 (conforme figura 6).

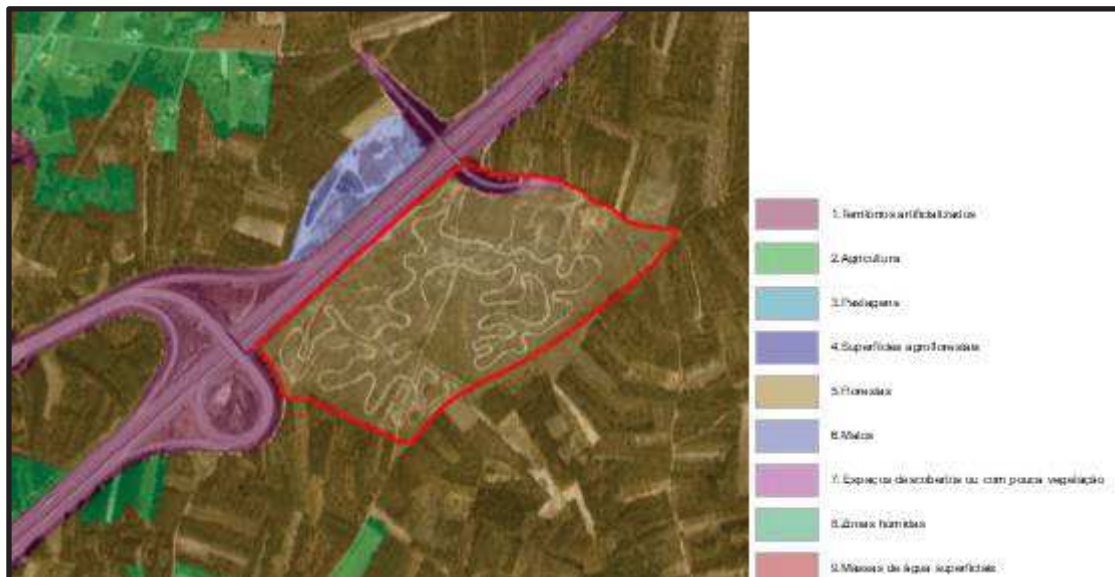


Figura 6 – Caracterização da ocupação do solo da área a sujeitar a Plano de Pormenor

Conforme se pode verificar na figura abaixo, apesar de tratar de uma área predominantemente florestal, uma grande quantidade é de vegetação infestante.



Figura 7 – Área a sujeitar a Plano de Pormenor

Por último, em termos hidrográficos, importa destacar que o concelho da Figueira da Foz e a área a sujeitar a Plano de Pormenor encontram-se inseridos na bacia hidrográfica do rio Mondego, mais precisamente na planície aluvionar do Baixo Mondego. A rede hidrográfica envolvente à área do presente Plano é constituída pela vala da Veia, afluente do rio Foja, afluente do rio Mondego, sendo que a figura seguinte permite visualizar a área a intervencionar e a sua localização face à rede hidrográfica existente, constatando-se que esta se encontra na proximidade do rio Mondego.

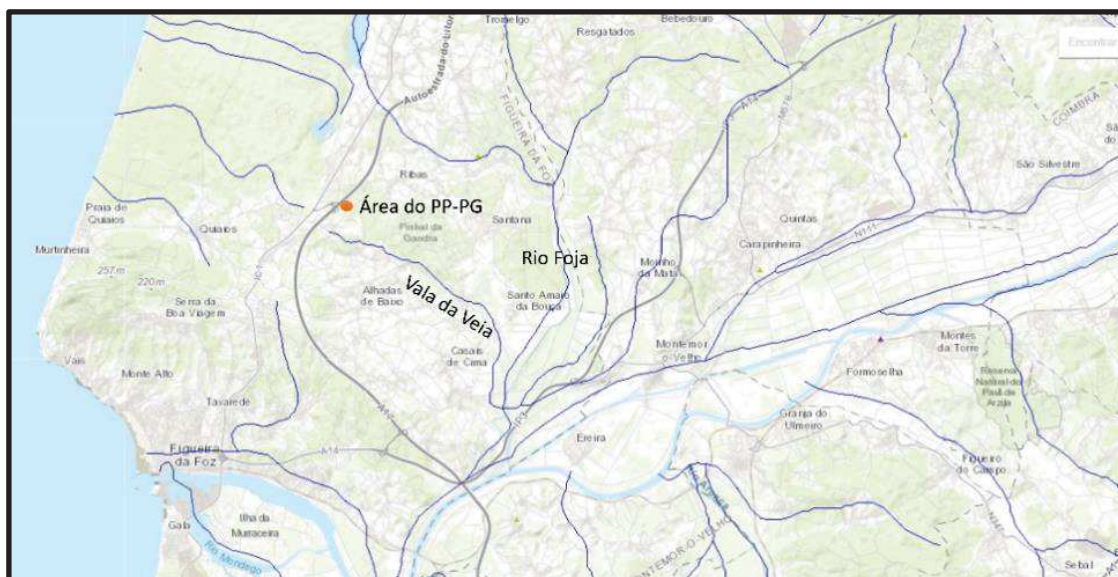


Figura 8 – Localização da área a sujeitar a Plano de Pormenor face à rede hidrográfica existente (SNIAMB, 2021)

Relativamente à qualidade da água superficial, o rio Foja apresenta um estado ecológico classificado como “Razoável” e um estado químico classificado como “Bom” (2º ciclo de avaliação do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – PGRH RH4A e avaliação intercalar, 2019).

No que respeita à massa de água subterrânea, a área a sujeitar a Plano de Pormenor situa-se sobre a massa de água PTO30 “Viso – Queridas”, cujo estado está classificado como “Bom” (2º ciclo de avaliação do PGRH RH4A e avaliação intercalar, 2019).

No âmbito do 3º ciclo do PGRH RH4A (em desenvolvimento, para em breve ser colocado à participação pública) não foram identificadas captações para abastecimento público de água na área a intervencionar, encontrando-se as mais próximas a cerca de 2km a noroeste (Captações das Braças) e a captação particular mais próxima encontra-se a sudoeste e dista sensivelmente 350m.

Assim sendo, verifica-se que em virtude da sua localização, a área a sujeitar a Plano de Pormenor encontra-se provida de excelentes acessos rodoviários, nomeadamente à A17 e EN109 e trata-se de uma zona plana, cuja ocupação é predominantemente florestal (com a presença generalizada de infestantes) e onde não são identificados recursos hídricos superficiais. Face ao exposto, constata-se que a área a intervencionar localiza-se numa zona com valores ecológicos e paisagísticos de reduzida relevância, apresentando-se no concelho como uma das áreas com menor impacto ambiental para acolher a área industrial e empresarial em causa.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra está abrangida pelo Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 179, de 15 de setembro de 2017, através do Aviso n.º 10633/2017, o qual já foi objeto de uma correção material e cinco alterações (das quais quatro por adaptação), sendo que a última alteração (5ª) foi publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 164, de 24 de agosto de 2021, através do Aviso n.º 15935/2021.

Ao nível da classificação e qualificação do solo, conforme referido anteriormente, o PDM da Figueira da Foz tem delimitada a UOPG4 (conforme figura 9), destinada à área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, com execução prevista na forma de Plano de Pormenor, com objetivos e regulamentação geral e específica estabelecida nos artigos 115.º e 117.º do respetivo Regulamento, e de acordo com o Programa de Execução e Plano de Financiamento que acompanha o Plano. Também conforme referido anteriormente, a área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se quase na sua totalidade inserida na UOPG4, verificando-se apenas 0,01ha que ultrapassam os limites da referida UOPG, considerando-se um pequeno ajuste ao cadastro da propriedade, em respeito pelo disposto no n.º 4 do artigo 115º do Regulamento do PDM, *“As UOPG podem ser ajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade, ou quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor”*.

Em termos da classificação e qualificação do solo, a área que se pretende sujeitar a Plano de Pormenor está classificada como solo rústico, na subcategoria de Espaços Florestais de Produção (17,79ha) e residualmente em Espaços Agrícolas de Produção II (0,01ha), conforme figura 9. O facto de se tratar de solo rústico, de acordo com o disposto nos n.ºs 1 a 5 do artigo 72.º do RJIGT, obriga à elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais que sustente a sua reclassificação para solo urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas, como previsto no PDM.

Assim sendo, a reclassificação do solo em causa processa-se através do procedimento de elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais, com identificação da área objeto de reclassificação, que no presente caso corresponde aos limites do Plano de Pormenor.

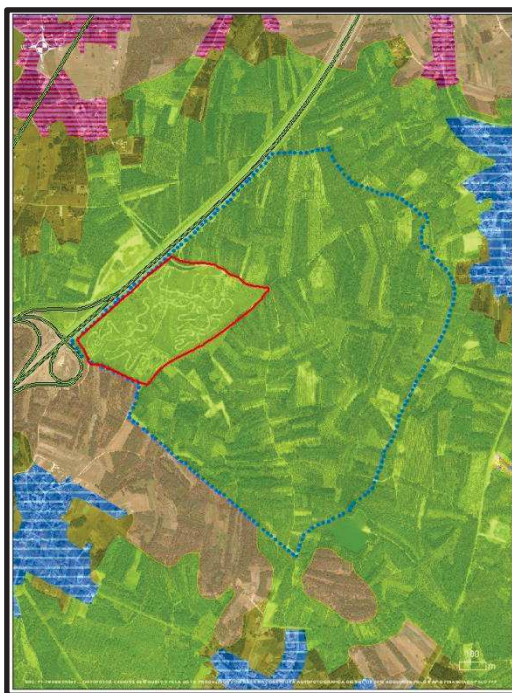


Figura 9 – Enquadramento PDM (classificação e qualificação do solo) / área a sujeitar a Plano de Pormenor

Os parâmetros de uso e ocupação de referência para a elaboração do Plano de Pormenor, de acordo com o n.º 2 do artigo 117.º do Regulamento do PDM são:

- Índice de utilização $\leq 1,50$;
- Índice de impermeabilização $\leq 80\%$;
- Altura da fachada ≤ 15 metros, podendo ser excedida nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- Afastamentos aos limites da parcela/lote:
 - Afastamento frontal ≥ 10 metros;
 - Afastamentos laterais ≥ 5 metros;
- Obrigatoriedade de tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

Devendo ainda, de acordo com o n.º 3 do referido artigo 117.º, ser assegurada a cuidada integração com a envolvente, nomeadamente no que se refere à relação com o eixo viário da Rede Rodoviária Nacional A17.

Relativamente aos mecanismos de perequação compensatória definidos no artigo 114.º do Regulamento do PDM, os mesmos não serão aplicáveis, dado que a área de intervenção do Plano de Pormenor respeitante ao domínio privado apenas envolve um proprietário originário, que é o Município da Figueira da Foz. No entanto, com as devidas adaptações, foi observado o disposto nos artigos 37.º e 111.º do Regulamento do PDM, em termos de parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento e para espaços verdes.

5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

De acordo com o PDM em vigor, designadamente conforme previsto na respetiva Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade, sobre a área que se pretende sujeitar a Plano de Pormenor incide apenas a servidão administrativa decorrente da Rede Rodoviária Nacional Complementar – A17 (conforme figura 10).



Figura 10 – Enquadramento PDM (servidões administrativas e restrições de utilidade pública) / área a sujeitar a Plano de Pormenor

Neste sentido, verifica-se que a área de intervenção do Plano confronta a norte com a A17, junto ao nó de Quiaios, a qual está sob gestão tutelada pelo Estado (Instituto de Mobilidade e dos Transportes, I.P.), integrada na Concessão Litoral Centro. À A17, a qual faz parte da Rede Nacional de Autoestradas (RNA) definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aplica-se as disposições legais constantes no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe o n.º 1 e 2 do artigo 2.º.

No que se refere à área de servidão *non aedificandi* da A17, identificada na Planta de Condicionantes do presente Plano de Pormenor, de acordo com as alíneas a) e e) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, esta área de servidão têm os seguintes limites:

- Autoestrada: 50m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada;
- Nó de ligação: um círculo de 150m de raio centrado na interseção dos eixos das vias.

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Conforme referido no capítulo 2. (Enquadramento legal), segundo o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, visto que a elaboração do Plano é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, a Câmara Municipal deliberou efetuar o procedimento de avaliação ambiental. Neste contexto, destaca-se que ao longo do procedimento de preparação e elaboração do presente Plano de Pormenor foi associada uma análise sistemática dos seus possíveis efeitos ambientais por forma a adotar desde logo as opções/medidas destinadas a prevenir, reduzir ou eliminar os eventuais efeitos ambientais. Esta avaliação assumiu uma função essencialmente estratégica, concretizada pela elaboração de um relatório ambiental e realização de consultas a entidades externas e consequente ponderação dos pareceres obtidos, nomeadamente, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, da Agência Portuguesa do Ambiente e da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil.

7. PROPOSTA DE PLANO

7.1. Objetivos

A atual oferta de lotes para ocupação industrial e empresarial na Figueira da Foz é diminuta, e apesar de neste momento já estarem a decorrer as obras de urbanização relativas à ampliação do Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz, na Gala – Lavos (sul do concelho), a zona norte do concelho irá se manter sem um espaço próprio para acolher unidades industriais e empresariais. Adicionalmente, a (pouca) oferta que existe atualmente no concelho e mesmo a que se prevê em função da ampliação do Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz, baseia-se em lotes de dimensão média ou pequena.

A disponibilização de uma nova oferta na zona norte do concelho, de dimensão significativa e com lotes de maior dimensão, permitirá capacitar o concelho de uma área industrial e empresarial atrativa em resposta ao tipo de procura existente e potencial. Desta forma, será possível melhorar a regulação do respetivo mercado, bem como a sua dinamização, no quadro de uma visão estratégica e dinâmica, que considera a dimensão do desenvolvimento económico e empresarial da Figueira da Foz.

Neste em contexto, em conformidade com o disposto no artigo 117.º do Regulamento do PDM, o Plano de Pormenor orienta-se pelos seguintes objetivos programáticos:

- estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
- promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
- estabelecer uma rede viária estruturada, o número de acessos necessários, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados às atividades a instalar;

- assegurar a proteção e integração paisagística da unidade;
- programar a sua implementação de forma gradual e faseada.

Desta forma este Plano teve como ponto de partida os objetivos acima descritos, sendo que no âmbito do desenvolvimento da respetiva proposta foram definidos os seguintes objetivos estratégicos:

- dotar a zona norte do concelho de um espaço de atividades económicas atrativo, que proporcione um espaço adequado a uma nova realidade económica, capaz de criar condições de equilíbrio com os valores naturais envolventes e assegurar o seu enquadramento com o eixo da Rede Rodoviária Nacional (A17);
- capacitar o concelho de uma área industrial e empresarial com dimensões distintas da oferta existente no concelho, em resposta à procura de espaços de localização de maior dimensão para a instalação de novas atividades económicas;
- estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo, promovendo uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas;
- concretizar a área industrial e empresarial através da adoção de um modelo sustentável que garanta a inclusão e defesa dos princípios de ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental nos diversos domínios.

7.2. Desenho urbano

Com base nos objetivos anteriormente expostos, desenvolveu-se uma proposta de ocupação, concretizada na planta de implantação do Plano de Pormenor, e de acordo com os parâmetros de ocupação e uso estabelecidos no Regulamento.

Assim sendo, o Plano de Pormenor desenvolve-se numa área de 17,8ha, com os seguintes valores globais:

Quadro 1 – Valores globais respeitantes à ocupação e uso do solo

	PPPG	Valores de referência (PDM)
Área de Intervenção do Plano (m ²)	178 062,5	-
Área total de lotes (m ²)	106 968,1	-
Nº de lotes	8	-
Área total de implantação (m ²)	77 129,1	-
Área total de construção (m ²)	160 452,1	267 093,7 ¹
Espaços Verdes de utilização coletiva (m ²)	40 494,2	40 112,8 ²
Espaço de Infraestruturas (m ²)	2 646,2	
Nº de lugares de estacionamento público de veículos ligeiros	167	161 ³
Nº de lugares de estacionamento público de veículos pesados	65	65 ³
Espaços-Canal (m ²)	27 954,0	-

1 – de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 117º do Regulamento

2 – de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 111º do Regulamento

3 – de acordo com o disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 37º do Regulamento

Importa referir, que o Plano não prevê a definição de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva (artigo 111.º do regulamento do PDM), dado que a área a sujeitar ao presente Plano de Pormenor, conforme referido em capítulos anteriores, enquadra-se na UOPG4, destinada à área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, a qual tem uma abrangência e dimensão bastante superior (125,5ha) à do presente Plano (17,8ha). Neste sentido, em próximas fases da execução da UOPG4 deverá prever-se o devido estudo integrado de determinação de áreas destinadas a equipamentos estruturantes que sirvam a totalidade da futura área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra. Adicionalmente, a não integração de áreas desta natureza no presente Plano, não deverá ter impacto no bom funcionamento desta área industrial e empresarial, visto que se trata de um espaço exclusivamente destinado à instalação de atividades económicas, em terreno propriedade do Município da Figueira da Foz, e por outro lado, a dimensão dos lotes e respetiva capacidade construtiva possibilitará que a própria unidade industrial/empresarial preveja no interior do respetivo lote equipamento(s) que responda(m) às necessidades dos seus colaboradores.

Em termos de estrutura viária, o Plano assenta numa extensão de aproximadamente 1,1km de rede viária, a partir da qual se estabelecerá ligação à estrutura viária existente (ou a construir) na envolvente. Quanto aos perfis das vias, todas apresentam a mesma largura de faixa de rodagem e ao longo de todas prevêm-se passeio/espço verde.

No que se refere à divisão fundiária e em conformidade com o objetivo estratégico do Plano, *“capacitar o concelho de uma área industrial e empresarial com dimensões distintas da oferta existente no concelho, em resposta à procura de espaços de localização de maior dimensão para a instalação de novas atividades económicas”*, está prevista a criação de 8 lotes destinados a indústria/armazém, com dimensão compreendida entre 4 000m² e 20 000m², sendo que 4 dos lotes têm uma área superior a 17 500m², 2 lotes têm uma área superior a 8 000m² e outros 2 lotes têm uma área de aproximadamente 5000 m². Neste contexto, importa ainda referir, que se admite em sede de regulamento, o eventual emparcelamento e fracionamento dos lotes, casos as empresas necessitem de áreas diferentes das que estão previstas, criando-se assim uma maior flexibilidade na ocupação do espaço, sendo que na operação de fracionamento, em conformidade com o previsto no regulamento do Plano (artigo 17.º) deverão ser respeitadas as regras de afastamentos e alinhamentos previstos no artigo 11.º do regulamento do Plano e acautelada a ocupação estruturada da área industrial e empresarial (nomeadamente, garantindo que os lotes resultantes desta operação se mantêm com frente para o arruamento de acesso principal), sendo a autorização para tal (bem como para a operação de emparcelamento) dada pela Câmara Municipal.

No que diz respeito aos afastamentos mínimos previstos na Planta de Implantação, importa destacar, que o polígono de implantação dos lotes 1, 4, 5, 6 e 7 confina com o limite tardoz do lote, tendo em vista uma ocupação mais eficiente do espaço dos lotes de maior dimensão (> 10 000m²), nomeadamente para armazenamento de materiais e para zona de carga/descarga,

sendo que nos lotes referidos, ao contrário dos restantes, o respetivo limite tardoz não confronta, na sua totalidade, com lotes vizinhos e respeita o limite da zona de servidão *non aedificandi* da A17. O aproveitamento prático desta solução de desenho, implica o cumprimento das regras definidas no regulamento do Plano, nomeadamente, o dever de garantir a circulação interna dos lotes, que assegure e garanta a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades e atividades a instalar e dos veículos de emergência (conforme previsto no artigo 14.º do regulamento).

Com o objetivo de assegurar a proteção e integração paisagística da área industrial e empresarial, prevê-se no Plano espaços de transição entre o futuro edificado e os espaços rurais existentes na envolvente. Nesse sentido, delimitaram-se espaços verdes em toda a envolvente da área industrial e empresarial para atenuar impactos visuais e funcionais, sendo a sua execução, arranjo e manutenção da responsabilidade do Município (ou, em sua substituição, da entidade gestora da área industrial e empresarial). Estes espaços devem ser objeto de tratamento paisagístico e maioritariamente arborizados, recorrendo a espécies vegetais autóctones e ou pertencentes à flora local, não sendo admitida a introdução de espécies infestantes, de espécies com elevadas exigências hídricas ou de outras espécies vegetais consideradas como invasoras nos termos legais. Destaca-se ainda, que estes espaços terão áreas destinadas ao apoio às infraestruturas básicas, nomeadamente, para a instalação de um posto de transformação, estando ainda prevista a execução de uma trincheira de infiltração.

Por último, o Plano também prevê um espaço destinado a infraestruturas/equipamentos, com o objetivo de garantir que a área industrial e empresarial é capacitada das necessárias infraestruturas de apoio ao seu correto e eficaz funcionamento.

7.3. Infraestruturas

O Plano prevê a instalação das seguintes infraestruturas:

- Viária;
- Rede de abastecimento público de água;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Rede de distribuição de gás;
- Rede elétrica;
- Rede telecomunicações.

Importa referir que todas estas infraestruturas serão devidamente desenvolvidas e estudadas de forma pormenorizada em fase de projeto de execução, apresentando-se apenas, no Plano, o traçado esquemático das mesmas, de acordo com o previsto no RJIGT, podendo estas sofrer ligeiras alterações em sede de projeto de execução.

Viária

A solução adotada tem em consideração a geometria dos lotes, a orografia do terreno e a acessibilidade à EN109 e A17 – pela Rua do Pincho/Rua da Esperança, lugar do Pincho e pela Rua dos Moleiros, lugar de Casal Novo. A solução inclui ainda a construção de uma rotunda tendo em vista a futura expansão da área industrial e empresarial, para nordeste e sudeste da mesma.

Está previsto, ainda, a construção de um novo arruamento paralelo à A17 até à Rua dos Cavaqueiros e o melhoramento e alargamento da plataforma/faixa de rodagem e ajuste do traçado da Rua dos Cavaqueiros, que ligarão a futura área industrial e empresarial (“Rua A”) à Rua do Pincho/Rua da Esperança. Este arruamento também será fundamental para garantir a ligação das redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, elétrica e telecomunicações.

Nesta solução adotou-se como “entrada principal” a ligação do lugar do Pincho, Rua do Pincho/Rua da Esperança com a “Rua A” da futura área industrial e empresarial. Neste sentido, o Município promoveu e concretizou um processo de aquisição por contrato de direito privado das parcelas de terreno necessárias à execução do novo arruamento (paralelo à A17) e à intervenção na Rua dos Cavaqueiros, de forma a estabelecer a ligação entre a futura área industrial e empresarial (“Rua A”) e a Rua do Pincho/Rua da Esperança, com as devidas condições para a circulação de veículos ligeiros e pesados.

O acesso pela “entrada principal” será permitido a viaturas ligeiras e pesadas, sendo que o acesso a norte, pelo lugar de Casal Novo, será apenas permitido a veículos ligeiros dada a situação existente, pois não se verifica adequado/seguro o acesso para veículos pesados no cruzamento da EN109 e a Rua dos Moleiros. De qualquer forma, posteriormente, em articulação com as Infraestruturas de Portugal, S.A. e com o Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. deverá ser elaborado um estudo para a zona/cruzamento em causa tendo em vista a possibilidade dos veículos pesados também poderem aceder à futura área industrial e empresarial através do respetivo acesso a norte.

Os perfis longitudinais baseiam-se no levantamento da situação existente, nomeadamente das características do terreno, e o enquadramento dos lotes da futura área industrial e empresarial, em consonância com os respetivos espaços verdes.

Nesta solução são adotadas faixas de rodagem com vias de circulação de dois sentidos. A rotunda proposta localiza-se na zona da área de intervenção com cota mais baixa e é onde a “Rua A” se encontra com a “Rua B”. Face à topografia predominantemente plana da área de intervenção, irá assumir-se a morfologia do terreno existente visto a inclinação do mesmo não ser significativa, apresentando a “Rua A” inclinação de aproximadamente 0,8% e a “Rua B” a

inclinação de aproximadamente 2,5% (verificada em linha reta, até ao centro da rotunda), sendo que esta inclinação irá facilitar o escoamento das águas pluviais.

Os perfis transversais foram efetuados em concordância com o disposto no Regulamento de Infraestruturas Urbanísticas do Município da Figueira da Foz e são constituídos por faixa de rodagem com largura de 9m, repartida por duas vias de circulação, uma para cada sentido, com largura de 4,5m cada. A faixa de rodagem é seguida de valetas, que funcionam como elementos de drenagem, e seguidamente os perfis variam entre espaços verdes 1,5m e passeios 1,6m, conforme se pode verificar nos perfis. Procurou-se fundamentalmente aproveitar os espaços disponíveis entre a faixa de rodagem e os lotes para a ocupação urbana, definindo espaços de circulação pedonal e sempre que possível com zonas arbustivas, que servem também de apoio à drenagem das águas e de segurança à circulação pedonal.

A construção das vias de circulação deve ser dimensionada para uma velocidade de projeto de 50km/h e com um pavimento do tipo flexível com uma camada final de desgaste em pavimento betuminoso.

Ao nível de estacionamento propõe-se a execução de 167 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 65 lugares de estacionamento para veículos pesados.

Assim, pretende-se garantir a segurança e conforto na circulação viária, bem como boas condições de drenagem e a devida integração no meio envolvente.

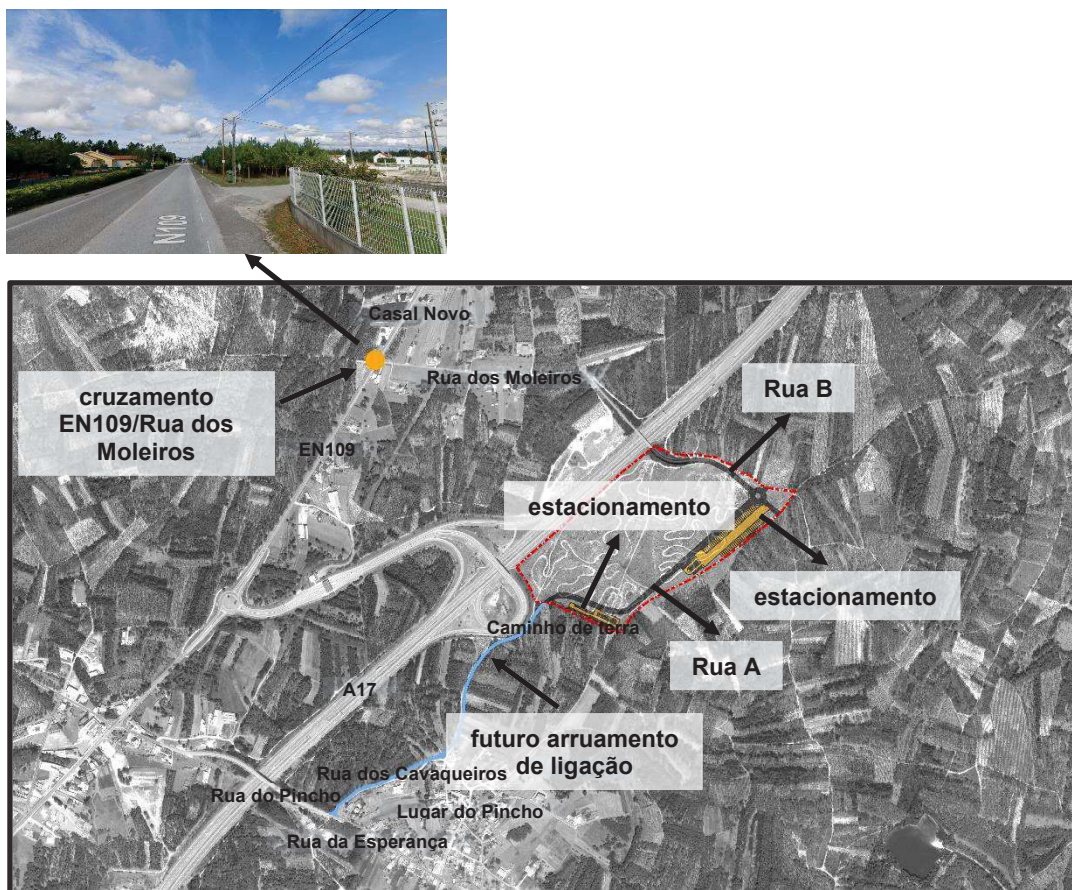


Figura 11 – Enquadramento da infraestrutura viária

Rede de abastecimento público de água

O projeto de abastecimento de água deverá prever uma rede de distribuição e o desvio da conduta adutora (identificada a tracejado amarelo) que se encontra na parcela de terreno afeta à futura área industrial e empresarial.

A rede de distribuição, com a conduta a implantar no arruamento principal da área industrial e empresarial (identificada a azul), permite a implantação dos ramais de ligação aos lotes em troços mais curtos e será ligada ao cruzamento da Rua da Esperança com a Rua do Pincho, sendo que o abastecimento de água é proveniente do reservatório do Pincho, que por sua vez é abastecido pela ETA das Braças.

No caso de ser necessário o reforço da rede de abastecimento de água, prevê-se a possibilidade de construção de um reservatório de água (identificado a laranja), a implantar no espaço verde contíguo ao nó sul da ligação à A17.

A conduta adutora (identificada a amarelo) será desviada pelo limite da área industrial e empresarial.

O desenvolvimento deste traçado foi articulado com a Águas da Figueira, S.A., entidade responsável pela gestão da rede de infraestrutura em causa, nomeadamente por garantir a cobertura da rede em causa.

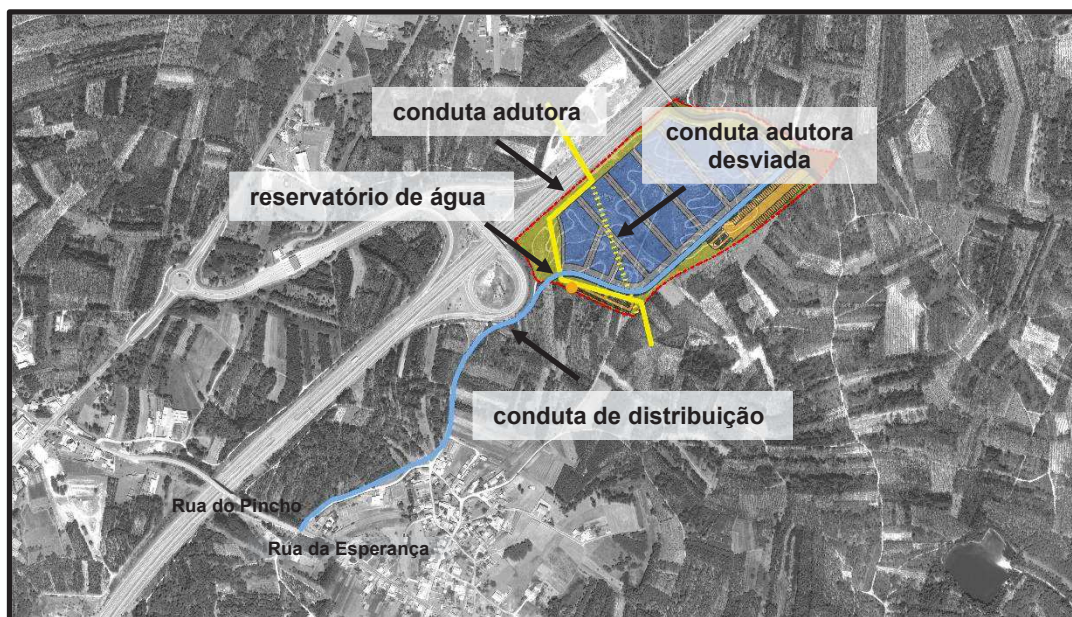


Figura 12 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de abastecimento público de água

No que diz respeito à rede de hidrantes, nos termos da legislação aplicável em vigor, o fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros é assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede pública de abastecimento de água. Nesta fase, o traçado de rede de hidrantes não foi incluído, prevendo-se a sua apresentação e submissão para parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, em sede de elaboração dos projetos de execução.

Rede de drenagem de águas residuais

Apesar da área de intervenção ser maioritariamente plana, verifica-se algum desnível entre os dois pontos opostos da mesma, logo o projeto deverá prever um coletor a implantar no arruamento principal da futura área industrial e empresarial com escoamento gravítico até uma estação elevatória (identificada a laranja), que será implantada na área de estacionamento a sudeste da futura área industrial e empresarial. A conduta que elevará as águas residuais será, também, implantada no arruamento principal da futura área industrial e empresarial e será ligada ao coletor existente na Rua de Quiaios a cerca de 10m do cruzamento desta rua com a EN109 (ambos os coletores identificados a azul), sendo que este coletor se encontra ligado à ETAR de Quiaios.

Nesta fase, não se prevê a construção de uma ETAR unicamente para tratamento dos efluentes das unidades industriais a instalar na futura área industrial e empresarial, o que não invalida que em futura expansão esta infraestrutura venha a ser necessária.

Caso venha a ser necessário o tratamento específico das águas residuais industriais, atendendo aos efluentes gerados por determinado tipo de indústria, caberá ao proprietário do respetivo lote a instalação de órgãos e o seu pré-tratamento, ou, inclusive, a construção de uma ETAR própria a implantar no respetivo lote, de modo a garantir que esses efluentes satisfaçam os parâmetros de entrada na rede pública nos termos estabelecidos pela Águas da Figueira, S.A.

O desenvolvimento desta solução foi articulado com a Águas da Figueira, S.A., entidade responsável pela gestão da infraestrutura em causa, nomeadamente por garantir a cobertura da rede em causa.

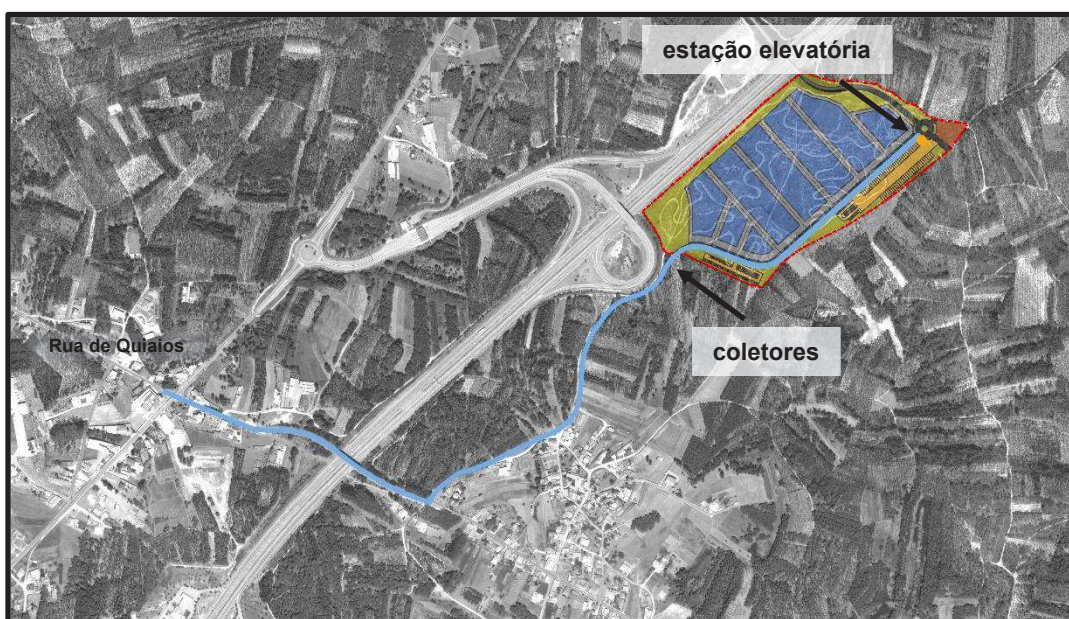


Figura 13 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de águas residuais

Rede de drenagem de águas pluviais

A orografia do terreno (apesar de se tratar de uma zona maioritariamente plana) e a inexistência de linhas de água nas imediações, implicam a implementação de soluções de sistemas de drenagem de águas pluviais alternativos e ao controlo na origem com técnicas que favoreçam a infiltração da água pluvial no solo e aumentem a capacidade de retenção/armazenamento da água pluvial. Neste sentido, o traçado da rede de drenagem de águas pluviais, que abrange apenas a frente dos lotes, prevê um coletor de recolha de águas pluviais a instalar no arruamento principal da futura área industrial e empresarial (identificado a azul) que terminará num poço de infiltração que por sua vez se encontrará ligado a uma trincheira de infiltração (estrutura de final da rede) a implantar no espaço verde a norte da área de intervenção (identificada a verde).

Não obstante a previsão de um coletor de recolha de águas pluviais, em conformidade com o previsto no respetivo Regulamento, cada lote deverá ter em consideração o seguinte:

- dispor de poço de infiltração de águas pluviais para rega ou lavagens que não requeiram o uso de água potável;
- poço de infiltração pode ter acoplado um descarregador de superfície ligado a um sistema de drenagem, composto essencialmente por poço de infiltração, devidamente dimensionado para a área do lote a impermeabilizar;
- poço de infiltração pode, também, dispor de um descarregador de superfície ligado ao coletor público pluvial, através de uma caixa de ramal com profundidade máxima de 1,00m, localizada no domínio público em frente ao lote, com tubagem com DN mínimo 125mm;
- não pode ser ligado ao coletor público pluvial, sem vistoria prévia por parte dos serviços competentes do Município, que comprove que a rede pluvial do lote está de acordo com o respetivo projeto aprovado;
- os espaços verdes devem incorporar as melhores práticas para aproveitamento das águas pluviais, nomeadamente através da execução de trincheiras/poços de infiltração;
- sempre que possível, as águas pluviais deverão ser reaproveitadas para rega dos espaços verdes e áreas permeáveis.



Figura 14 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de águas pluviais

No que diz respeito ao funcionamento da trincheira de infiltração, estrutura de final da rede de águas pluviais prevê-se:

- a entrada da água realiza-se de forma pontual na saída da boca do coletor pluvial, através de um poço de infiltração também com descarregador de superfície;
- o poço serve com dissipador de energia, de retenção temporária da água recolhida e de retenção de materiais diversos e lixos para posterior limpeza, servirá, ainda, como zona de observação dos efluentes;

- a trincheira será executada em forma de vala e permitirá a distribuição da água por infiltração no solo através da base e paredes laterais da mesma;
- a trincheira será executada com uma profundidade até 2m com material granular de granulometria uniforme, como a brita ou cascalho (diâmetros no mínimo de 60mm), revestido de geotêxtil, e recoberta com solo vegetal e prado de sequeiro;
- a trincheira terá uma inclinação longitudinal não superior a 2%, para garantir uma baixa velocidade de escoamento, necessária à remoção dos poluentes e promoção da infiltração.

Rede de distribuição de gás

No lugar do Pincho não existe rede de gás natural, nem há previsão para a sua eventual execução. As infraestruturas existentes situam-se a cerca de 7,5km, o que implicaria gastos avultados para a construção da sua ligação à futura área industrial e empresarial.

O projeto de rede de distribuição de gás para a área industrial e empresarial deverá, assim, prever a construção de um reservatório de gás (identificado a laranja), a implantar no espaço destinado a infraestruturas a nascente da rotunda.

A conduta (identificada a azul) será instalada no arruamento principal, entre o reservatório e os lotes.

O desenvolvimento deste traçado foi articulado com a Galp Gás Natural Distribuição, S.A.

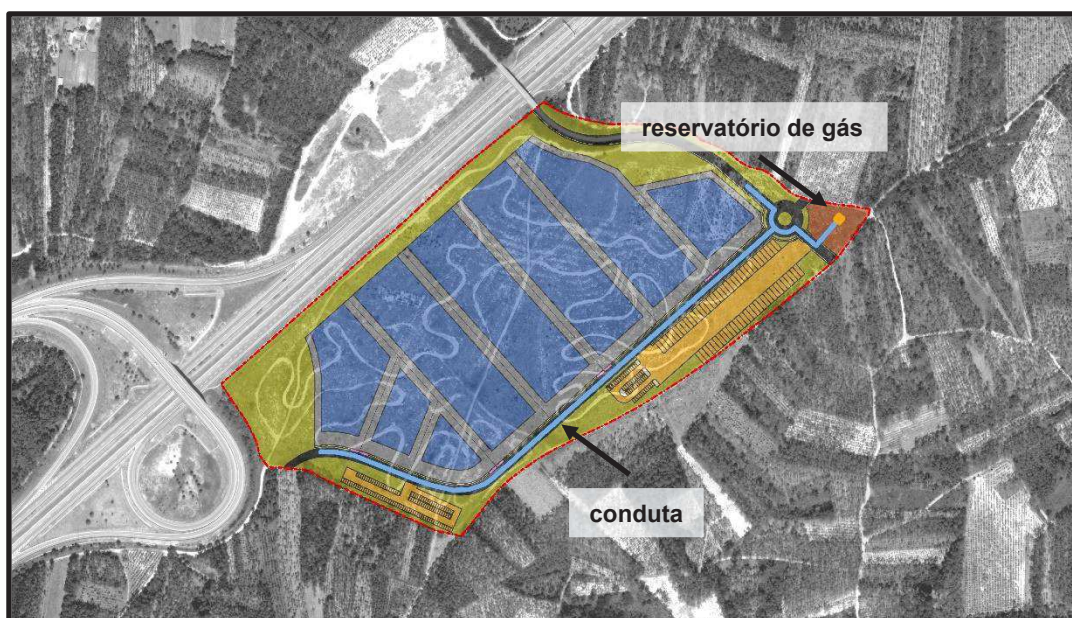


Figura 15 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de distribuição de gás

Rede elétrica

O projeto deverá prever a construção de um Posto de Transformação (identificado a laranja), a implantar no parque de estacionamento a sudoeste da futura área industrial e empresarial, uma

rede de média tensão para alimentação do posto de transformação, a rede de distribuição de baixa tensão e a iluminação pública (identificadas a azul).

A rede de distribuição de baixa tensão será localizada no arruamento da futura área industrial e empresarial, sendo que a ligação da rede de média tensão ao Posto de Transformação será efetuada à Rua da Esperança, havendo a possibilidade da sua ligação à Rua dos Moleiros.



Figura 16 – Enquadramento do traçado esquemático da rede elétrica

Rede de telecomunicações

O projeto deverá prever a interligação principal à Rua dos Cavaqueiros e uma eventual rede de securização com ligação à Rua dos Moleiros (identificada a azul). Os cabos de distribuição serão implantados no arruamento principal da futura área industrial e empresarial.

O desenvolvimento deste traçado foi articulado com a Telecom.

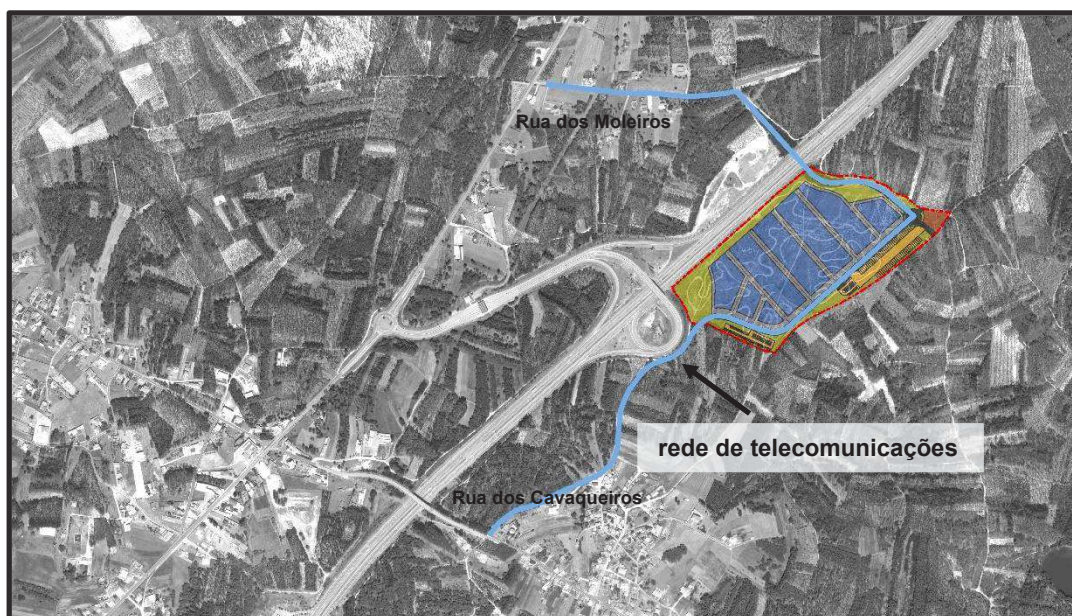


Figura 17 – Enquadramento do traçado esquemático da rede de telecomunicações

7.4. Recolha resíduos sólidos urbanos

O projeto deverá contemplar a instalação de contentores em profundidade para a deposição de resíduos sólidos urbanos e ecopontos a instalar nas áreas de estacionamento da futura área industrial e empresarial (identificadas a laranja).

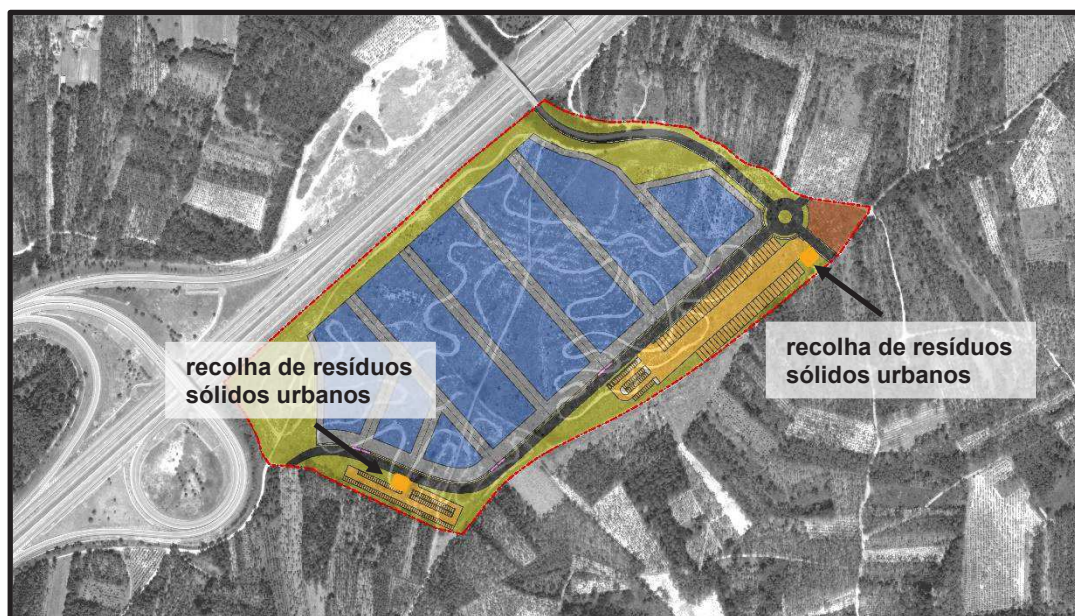


Figura 18 – Enquadramento da área destinada à recolha de resíduos sólidos urbanos

7.5. Medidas de salvaguarda ambiental

O presente Plano de Pormenor prevê ainda a adoção de medidas de salvaguarda ambiental, conforme disposto no respetivo Regulamento, nomeadamente em termos de segurança e controlo ambiental, otimização de recursos e prevenção/minimização de riscos, tendo em vista a concretização da área industrial e empresarial baseada num modelo sustentável que garanta a inclusão e defesa dos princípios da ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental e que adicionalmente, aumente a atratividade à fixação de novas unidades industriais.

Neste contexto, destaca-se, em conformidade com o estabelecido nos artigos 47.º e 49.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento), que este Plano de Pormenor, conforme disposto no respetivo Regulamento (artigo 26.º), tem em consideração a execução e manutenção de uma faixa de gestão de combustível envolvente (fora dos limites) à área de intervenção do Plano com uma largura de 100m, sendo da responsabilidade do município ou, em sua substituição, da entidade gestora da área industrial e empresarial, a execução e manutenção desta faixa. Adicionalmente, este Plano prevê que o espaço verde e os espaços canal, quando previstos no limite da área de intervenção do Plano, sejam contabilizados na distância exigida para esta faixa de gestão de combustível.

7.6. Ruído

Por se tratar de um Plano de Pormenor referente a zona exclusivamente industrial, este plano não integra relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual).

8. OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

A área de intervenção do Plano (17,8ha) é maioritariamente propriedade do Município da Figueira da Foz (16,7ha), com exceção de uma área de 1,1ha integrada em Domínio Público Municipal e Rodoviário do Estado. Assim e em articulação prévia com a Infraestruturas de Portugal, S.A., da operação de transformação fundiária prevista no Plano resultam os seguintes lotes, e parcelas a integrar o domínio público (Municipal e Rodoviário do Estado), com as respetivas características:

Quadro 2 – Síntese da operação de transformação fundiária

Parcela originária	Lote/Parcela	Área (m²)	Área máxima de implantação (m²)	Área máxima de construção (m²)	Altura máxima da fachada (m)	Nº máximo de pisos		Uso admitido
						Ac. C. S.	Ab. C. S.	
Domínio Público Rodoviário do Estado ¹	Espaços Verdes de Utilização Coletiva	8 113,2	-	-	-	-	-	Espaço Verde
	Espaços-canal	1 893,0	-	-	-	-	-	Arruamento (faixa de rodagem/passeios)
Domínio Público Municipal ²	Espaços Verdes de Utilização Coletiva	404,9	-	-	-	-	-	Espaço Verde
	Espaço de Infraestruturas	199,6	-	-	-	-	-	Infraestruturas/Equipamentos
	Espaços-canal	28,8	-	-	-	-	-	Arruamento (faixa de rodagem)
N.º 17751/Alhadas Artigo Matricial n.º 18688	Espaços Verdes de Utilização Coletiva (Domínio Público Municipal)	31 976,1	-	-	-	-	-	Espaço Verde
	Espaço de Infraestruturas (Domínio Público Municipal)	2 446,6	-	-	-	-	-	Infraestruturas/Equipamentos
	Espaços-canal (Domínio Público Municipal)	26 032,2	-	-	-	-	-	Arruamento (faixa de rodagem/estacionamento/passeios/acessos aos lotes)
	1	10 988,9	8 034,1	16 483,3	15	3	1	Indústria/Armazém
	2	5 891,7	3 363,2	8 837,5	15	3	1	Indústria/Armazém
	3	4 668,2	2 210,6	7 002,3	15	3	1	Indústria/Armazém
	4	19 746,1	15 068,2	29 619,2	15	3	1	Indústria/Armazém
	5	19 736,8	15 061,2	29 605,2	15	3	1	Indústria/Armazém
	6	19 726,8	15 053,0	29 590,2	15	3	1	Indústria/Armazém
	7	17 524,6	12 801,2	26 286,9	15	3	1	Indústria/Armazém
	8	8 685,0	5 537,6	13 027,5	15	3	1	Indústria/Armazém

¹- parcela após operação de transformação fundiária mantém-se integrada no Domínio Público Rodoviário do Estado

²- parcela após operação de transformação fundiária mantém-se integrada no Domínio Público Municipal

Em conformidade com o exposto no quadro acima, a operação de transformação fundiária em causa (transformação em 8 lotes e em espaços verdes de utilização coletiva, de infraestruturas e espaços-canal), incide sobre o prédio rústico, propriedade do Município da Figueira da Foz, sito em Ferrarias, da freguesia das Alhadas, descrito na Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz, sob a ficha n.º 17751/Alhadas (conforme Anexo II – Certidão Permanente do registo predial) e inscrito na matriz predial rústica da freguesia das Alhadas sob o artigo n.º 18688 (conforme Anexo III – Caderneta predial rústica).

Neste contexto, importa ainda referir, que o presente Plano faz-se acompanhar de um conjunto de peças desenhadas que suportam a operação de transformação fundiária prevista, designadamente:

- Planta Cadastral (n.º 05) – com identificação do cadastro/prédio original;
- Planta da Operação de Transformação Fundiária (n.º 06) – com identificação dos novos prédios/lotes;
- Planta com áreas destinadas ao Domínio Público (n.º 07) – com identificação das áreas a afetar ao Domínio Público, designadamente as destinadas a “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, “Espaços-Canal” e “Espaço de Infraestruturas”.

Todas estas plantas, encontram-se acompanhadas do quadro síntese da operação de transformação fundiária .

9. EXECUÇÃO E PEREQUAÇÃO

A execução do Plano é da responsabilidade do Município da Figueira da Foz, sendo da sua competência a realização das obras de urbanização, de acordo com a execução das ações previstas no presente Plano de Pormenor. Deste modo, nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o sistema de execução adotado para o presente Plano é o sistema de cooperação entre o Município e eventuais particulares interessados, atuando de forma coordenada e de acordo com a programação estabelecida no respetivo programa de execução.

No que diz respeito à implementação de um modelo de perequação, que introduza o reequilíbrio e a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da execução de planos territoriais (conforme previsto no RJIGT), dado que o presente Plano apenas envolve um proprietário originário, e parcelas afetadas ao domínio público (municipal e rodoviário do Estado) que continuarão a ser integradas no domínio público (espaço verde e espaço canal), não será desenvolvido qualquer modelo de perequação no presente Plano de Pormenor.

10. EXPLICITAÇÃO DO ZONAMENTO

Conforme referido no capítulo 4. (Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial) do presente documento, a área que se pretende sujeitar a Plano de Pormenor está classificada como solo rústico, sendo que ao tratar-se de solo rústico, de acordo com o disposto nos n.ºs 1 a 5 do artigo 72.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) é necessária a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais que sustente a sua reclassificação para solo urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas, conforme previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz.

Neste sentido, segundo o definido no n.º 2 do artigo 102.º do RJIGT, uma vez que estamos perante um Plano de Pormenor que intervém em solo rústico e é relativo a área onde não existe Plano de Urbanização, procede-se à devida explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos de alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no PDM.

Assim sendo, tendo em consideração o acima exposto e nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 72.º do RJIGT, o presente Plano faz-se acompanhar de uma peça desenhada – Planta da Explicitação do Zonamento (n.º 16), na qual se identifica a área objeto de reclassificação (limites do Plano de Pormenor), área esta, que passará a integrar na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDM da Figueira da Foz, solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas, sendo que para efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 72.º do RJIGT, esta alteração do PDM só deverá ser realizada findo o prazo previsto para a execução do Plano (conforme Programa de Execução que acompanha o Plano) e desde que executadas as respetivas obras de urbanização previstas. Adicionalmente, a referida peça desenhada que acompanha o presente Plano de Pormenor, prevê a alteração da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDM, nos limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 4 – área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra, excluindo-se do espaço afeto a esta UOPG a área objeto de reclassificação.

11. AVALIAÇÃO DA ADEQUAÇÃO E CONCRETIZAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

Nos termos do disposto no artigo 187.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos. Esta avaliação, qualitativa e quantitativa, pretende aferir a qualidade do desempenho dos planos e deve ser feita através da definição de indicadores suportados em dados quantificáveis e de fácil obtenção e simultaneamente precisos e inequívocos.

Deste modo, os indicadores de monitorização a seguir apresentados têm como objetivo concretizar a avaliação de adequação e concretização do presente Plano de Pormenor, tendo como referência as ações previstas a executar.

Assim, apresenta-se no quadro seguinte o elenco de indicadores selecionados para incorporar este sistema de monitorização e avaliação da execução do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra:

Quadro 3 – Indicadores de monitorização

Domínio	Indicador	Método de avaliação	Unidades de medida
Atividades Económicas	Ocupação efetiva da área industrial e empresarial	Lotes vendidos	n.º; %
		Lotes ocupados (por uso)	
Espaços Canais	Execução dos espaços canais previstos	Rede viária implementada	m²; %
		Lugares de estacionamento criados	n.º; %
		Passeios implementados	m²; %
Infraestruturas	Execução das infraestruturas previstas	Taxa de execução das infraestruturas previstas (por tipo)	%
Espaços Verdes	Execução dos espaços verdes de utilização coletiva previstos	Espaços verdes de utilização coletiva implementados	m²; %
Desenvolvimento económico	Emprego	Postos de trabalho criados	n.º
	Investimento	Empresas instaladas (por tipo)	n.º
		Satisfação das empresas instaladas	n.º; %
Recursos naturais e prevenção de riscos	Qualidade do ambiente	Área impermeabilizada	m²; %
		Produção de resíduos sólidos urbanos	ton.

	Prevenção de riscos	Ocorrência de acidentes industriais	n.º
--	---------------------	-------------------------------------	-----

Com base nos indicadores recolhidos, o município da Figueira da Foz elaborará um relatório do estado de situação de três em três anos, que informe sobre o grau de execução do Plano.

12. CONTEÚDO DOCUMENTAL

De acordo com o conteúdo documental definido no artigo 107.º do RJIGT, o Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes.

E acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório do Plano;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- Planta de Localização;
- Planta da Situação Existente;
- Planta Cadastral;
- Planta da Operação de Transformação Fundiária;
- Planta com Áreas Destinadas ao Domínio Público;
- Plantas de Traçado de Infraestruturas:
 - Viária;
 - Rede de abastecimento público de água
 - Rede de drenagem de águas residuais;
 - Rede drenagem de águas pluviais;
 - Rede de distribuição de gás;
 - Rede elétrica;
 - Telecomunicações;
- Planta da Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos;
- Planta da Explicitação do Zonamento;
- Perfis Longitudinais de Vias;
- Perfis Transversais de Vias;

- Declaração emitida pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área de intervenção do Plano;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

13. CARTOGRAFIA E ORTOFOTOS

Relativamente à cartografia de base homologada a utilizar para efeito da elaboração do presente Plano de Pormenor, conforme referido no capítulo 2. (Enquadramento legal), utilizou-se a cartografia de base homologada pela DGT em 15 de maio de 2019 (n.º de homologação 565) que possui as seguintes especificações:

a) entidade produtora: Socarto, Lda.

b) escala: 1:2 000

c) data da informação: voo: 3 de novembro de 2018; trabalhos de campo: 5 de novembro de 2018

d) exatidão planimétrica (e.m.q.) $\leq 0,30\text{m}$

e) desvio máximo planimétrico $\leq 0,45\text{m}$

f) exatidão altimétrica (e.m.q.) $\leq 0,40\text{m}$

g) desvio máximo altimétrico $\leq 0,65\text{m}$

h) completude: 5%

i) sistema de referência planimétrico: PT TM06 / ETRS 89

No que diz respeito à ilustração gráfica do presente documento, são utilizados ortofotos cedidos sem custos pela Direção-Geral do Território e produzidos com base na cobertura aerofotográfica digital de 2018 adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I,P (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente.

14. ANEXOS

Anexo I – Relatório síntese da fase de acompanhamento

Anexo II – Certidão Permanente de registo predial

Anexo III – Caderneta predial rústica



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR

1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA
GANDRA

RELATÓRIO DO PLANO – ANEXO I

Abril 2022



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR

1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA
GANDRA

RELATÓRIO SÍNTESE DA FASE DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro 2022

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	1
3. ANÁLISE DA ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	2
4. ANEXO	15

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório síntese da fase de acompanhamento da proposta de elaboração do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra. Este documento tem o objetivo de refletir a evolução de que a proposta foi alvo, explicita sinteticamente, de que forma as objeções constantes nos pareceres emitidos pelas entidades convocadas no âmbito da respetiva conferência procedimental (realizada a 04 de janeiro de 2022) foram consideradas e identifica as alterações pontuais promovidas pelo Município após a referida conferência procedimental, que dada a sua pertinência devem ser contempladas na presente proposta de elaboração do Plano de Pormenor em causa.

2. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Por deliberação camarária de 09 de setembro de 2019, a presente proposta de elaboração do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra foi remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) para sujeição à conferência procedimental prevista no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT).

Face ao objeto e às características da proposta de elaboração do presente Plano de Pormenor, a CCDRC convocou as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar e entidades com responsabilidades ambientais:

- Administração Regional de Saúde do Centro (ARS-C);
- Agência para a Competitividade e Inovação, IP (IAPMEI);
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA/ARH-C);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Infraestruturas de Portugal, I.P. – Gestão Regional de Coimbra e Viseu (IP);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF);
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT);
- Redes Energéticas Nacionais (REN).

A conferência procedimental convocada pela CCDRC teve lugar no dia 04 de janeiro de 2022, por sistema de videoconferência, estando presentes, para além do Município e da CCDRC, a ANEPC e a IP, sendo que a APA/ARH-C, DGT, ICNF e IMT, apesar de não terem estado presentes, emitiram/enviaram previamente os respetivos pareceres. A ARS-C, IAPMEI e REN, não estiveram presentes e também não emitiram parecer (Anexo – Ata da conferência procedimental).

Desta forma, no capítulo seguinte é explicitando sinteticamente, para cada uma das entidades referidas anteriormente, de que forma as objeções constantes nos respetivos pareceres foram

consideradas na presente proposta de elaboração do Plano de Pormenor da 1.ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra.

3. ANÁLISE DA ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Administração Regional de Saúde do Centro (ARS-C)

Posição: nada tem a opor à proposta do Plano (ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT).

Agência para a Competitividade e Inovação, IP (IAPMEI)

Posição: nada tem a opor à proposta do Plano (ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT).

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA/ARH-C)

Posição: parecer favorável condicionado.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Deverá ser apresentada uma abordagem mais detalhada no que respeita aos recursos hídricos.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Deverá ser desenvolvido e clarificado quanto às condições de execução/manutenção dos espaços verdes de utilização coletiva previstos.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Deverá ser referido, com maior detalhe, o funcionamento e a execução da trincheira de infiltração.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Deverá ser feita referência à ETAR recetora dos efluentes a produzir.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

O traçado da rede de águas pluviais, da área do Plano, à rede pública é inexistente, apenas existe ligação à trincheira de infiltração, deverá ser esclarecida esta questão.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Não é feita qualquer referência à existência de bacias de retenção. Uma vez que ainda não é conhecido o tipo de indústrias a instalar, convém salvaguardar, em Regulamento e, face ao tipo de produtos a armazenar, a construção de bacias de retenção.

Análise/ponderação do Município:

Opção do Município não prever a construção de bacias de retenção em sede de Regulamento, face à permeabilidade do solo existente (arenoso).

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Deverá ser referido se existe ou não garantia de cobertura por rede de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos para toda a área do Plano.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Importa garantir a articulação da proposta do Plano com a Avaliação Ambiental Estratégica realizada.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica)

Resumo da fundamentação:

Verificamos que não existe articulação entre alguns artigos do Regulamento e Relatório Ambiental, o que deverá ser corrigido/esclarecido.

Análise/ponderação do Município:

Em conformidade com o parecer emitido, o Município corrigiu situação pontual de desconformidade do Relatório Ambiental em relação ao Regulamento.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Posição: parecer favorável condicionado.

Elemento: Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica)

Resumo da fundamentação:

O Fator Crítico para a Decisão (FCD) “Recursos naturais e prevenção de riscos” deverá ser mais pormenorizado.

Análise/ponderação do Município:

Relatório Ambiental complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Resumo Não Técnico (Avaliação Ambiental Estratégica)

Resumo da fundamentação:

Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica deverá complementar a informação respeitante ao controlo e prevenção de riscos.

Análise/ponderação do Município:

Relatório Não Técnico complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Planta da Rede de Abastecimento Público de Água (n.º 09)

Resumo da fundamentação:

Planta da Rede de Abastecimento Público de Água poderia incluir a distribuição da rede de hidrantes a estabelecer no polígono de acordo com o previsto no Regime Jurídico e Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RT-SCIE).

Análise/ponderação do Município:

Opção do Município não incluir o traçado da rede de hidrantes, dado que se prevê a sua apresentação e submissão a parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil em sede de elaboração dos projetos de execução.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

Posição: Parecer favorável condicionado.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se a reformulação da redação do artigo 3.º do Regulamento, para “A área de intervenção do Plano integra parte da área delimitada como Unidade Operativa...”.

Análise/ponderação do Município:

Redação do artigo 3.º do Regulamento reformulada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se a reformulação da redação do artigo 6.º do Regulamento, tendo em atenção que podem vir a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, para além da assinalada na Planta de Condicionantes.

Análise/ponderação do Município:

Opção do município manter a redação apresentada. É entendimento do município, que redação apresentada é mais esclarecedora quanto à identificação da condicionante de ordem superior em vigor, à data, para a área do plano. No caso de virem a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, encontram-se previstos regimes procedimentais no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que permitem de forma relativamente célere proceder à devida alteração (por adaptação) do Plano.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se a reformulação da redação do artigo 7.º do Regulamento, por forma a tornar mais clara a relação entre as normas do plano e as dos regimes das condicionantes de ordem superior.

Análise/ponderação do Município:

Opção do município manter a redação apresentada. É entendimento do município, que redação apresentada é mais esclarecedora quanto à identificação e aplicabilidade da condicionante de ordem superior em vigor, à data, para a área do plano. No caso de virem a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, encontram-se previstos regimes procedimentais no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que permitem de forma relativamente célere proceder à devida alteração (por adaptação) do Plano.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se a reformulação ou eliminação da redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento, dado que a mesma não é clara no que diz respeito à interdição ou condicionamento de atividades, pois a “comprovada sobrecarga” e “danos irreparáveis nos sistemas infraestruturais...” são fórmulas cujos critérios não estão devidamente densificados.

Análise/ponderação do Município:

Opção do município manter a redação apresentada, tendo em consideração que esta disposição define um fim a prosseguir (não sobrecarregar ou causar danos irreparáveis nos sistemas infraestruturais da área industrial e empresarial), tendo o município discricionariedade para apreciar e avaliar quais as atividades que constituem comprovada sobrecarga ou causam danos irreparáveis nos sistemas infraestruturais da área industrial e empresarial.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que no artigo 9.º do Regulamento seja retirada a menção à obrigatoriedade de “aprovação municipal” de projetos. Essa é matéria procedimental que não faz parte do conteúdo material dos PMOT.

Análise/ponderação do Município:

Redação do artigo 9.º do Regulamento reformulada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que nos artigos 16.º e 17.º do Regulamento seja retirada a menção à autorização da Câmara Municipal. Essa é matéria procedimental que não faz parte do conteúdo material dos PMOT.

Análise/ponderação do Município:

Opção do município manter as redações apresentadas, tendo em consideração que é intenção do município que as operações de emparcelamento/fracionamento sejam também sujeitas a aprovação do órgão executivo do município.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que no artigo 17.º do Regulamento seja exigida a garantia de acesso viário às novas frações.

Análise/ponderação do Município:

Opção do município manter a redação apresentada, dado que na redação do regulamento (n.º 1 do artigo 17.º) já é feita referência que “é admitido o fracionamento dos lotes de menor dimensão, desde que...e não prejudiquem a ocupação estrutura da área industrial e empresarial...”, o que

permite ao município exigir, sempre que aplicável e necessário, a garantia de acesso viário às novas frações.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que o Capítulo V – Espaço de Infraestruturas seja enquadrado imediatamente antes do Capítulo VII – Espaços-canal e infraestruturas básicas.

Análise/ponderação do Município:

Redação do Regulamento reformulada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se a compatibilização/articulação do artigo 26.º com a Planta de Implantação, uma vez que nem nesta carta nem no Relatório do Plano se encontram referências a “gestão de combustível”, “faixa” ou qualquer desenvolvimento sobre esta matéria, pelo que nem se entende se a faixa de 100m de largura a que se refere o n.º 1 deste artigo se integra na área do Plano.

Análise/ponderação do Município:

Opção do município manter a redação apresentada, dado que na redação do regulamento (n.º 1 do artigo 26.º) já é feita referência que “...faixa envolvente à área de intervenção do presente Plano com uma largura de 100m...”, sendo devidamente explícito que a faixa de 100m de largura será executada na envolvente (fora dos limites) da área de intervenção do Plano. Adicionalmente, o procedimento de execução e manutenção da faixa de gestão de combustível foi desenvolvida no Relatório do Plano, tendo em vista a clarificação do respetivo procedimento a adotar.

Elemento: Regulamento

Resumo da fundamentação:

Sugere-se o complemento do artigo 30.º, tendo em vista a identificação da alteração do limite da UOPG4 na Planta de Ordenamento do PDM.

Análise/ponderação do Município:

Redação do artigo 30.º do Regulamento complementada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Planta de Implantação (n.º 01)

Resumo da fundamentação:

Estão em falta os alinhamentos/afastamentos, para cumprimento da alínea c) do n.º 1 do artigo 102.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Análise/ponderação do Município:

Planta de Implantação (n.º 01) complementada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Planta de Implantação (n.º 01)

Resumo da fundamentação:

No quadro de áreas, retificar o n.º de lugares de estacionamento público de veículos pesados, uma vez que apresenta 65 lugares, enquanto na planta se contabilizam 75.

Análise/ponderação do Município:

Mantém-se identificado no quadro que integra a Planta de Implantação (n.º 01) o número de lugares de veículos pesados, 65, dado que é este o número de lugares de veículos pesados que se contabiliza na Planta de Implantação (n.º 01).

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Capítulo 3 (Enquadramento e Caracterização Territorial) do Relatório do Plano, deverá ser complementado no que diz respeito à temática da hidrografia.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 3 do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Capítulo 5.2. (Desenho Urbano) do Relatório do Plano deverá complementar no que diz respeito à proposta de lotes de grandes dimensões e à possibilidade do fracionamento dos lotes conforme previsto no artigo 17.º do Regulamento do Plano.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 5.2. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Capítulo 5.2. (Desenho Urbano) do Relatório do Plano deverá complementar no que diz respeito à proposta dos polígonos de implantação dos lotes 1, 4, 5, 6 e 7 confinarem com limite tardoz dos lotes.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 5.2. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Capítulo 5.2. (Desenho Urbano) do Relatório do Plano deverá fundamentar melhor a opção de não delimitação de área de “Equipamentos de utilização coletiva”.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 5.2. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Capítulo 5.3. (Infraestruturas) do Relatório do Plano deverá ser complementado sobre a satisfação/cobertura das redes e melhor explicitação sobre o destino/recolha da trincheira das águas pluviais.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 5.3. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que seja acrescentado um capítulo sobre a Planta de Condicionantes.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

No Capítulo 6. (Operação de Transformação Fundiária) do Relatório do Plano, a Planta Cadastral (n.º 05), a Planta da Operação de Transformação Fundiária (n.º 06) e a Planta com áreas destinadas ao Domínio Público (n.º 07) devem ser devidamente mencionadas, identificadas e explicadas.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 6. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

No Capítulo 6. (Operação de Transformação Fundiária) deverá ser retificado o valor identificado como sendo área que integra o Domínio Público, de 1,6ha para 1,06ha.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 6. do Relatório do Plano retificado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

No Capítulo 6. (Operação de Transformação Fundiária) do Relatório do Plano deverão ser mencionadas e associadas a Certidão de Registo Predial e a Caderneta Predial Rústico do artigo matricial n.º 18688.

Análise/ponderação do Município:

Capítulo 6. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Quadro 2 exposto no Capítulo 6. (Operação de Transformação Fundiária) do Relatório do Plano deverá ser complementado, tendo em vista a clarificação de a quem pertence, por exemplo, os Espaços Verdes e os Espaços-Canal que originalmente eram “Domínio Público Rodoviário do Estado”.

Análise/ponderação do Município:

Quadro 2 do Capítulo 6. do Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido, tendo em vista a clarificação de que as parcelas que integram o Domínio Público, após a respetiva operação de transformação fundiária se mantêm integradas no Domínio Público.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

No Relatório do Plano deverá ser desenvolvido um capítulo que explicita que a área do Plano passará a integrar solo urbano na categoria de “Espaços de Atividades Económicas”, a constar na Planta de Ordenamento do PDM, nos termos e para os efeitos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Planta da Infraestrutura Viária (n.º 08)

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que na Planta da Infraestrutura Viária (n.º 08) sejam identificadas as ruas propostas “A” e “B”, mencionadas no Relatório do Plano e que sejam indicados os acessos à área do Plano.

Análise/ponderação do Município:

Planta da Infraestrutura Viária (n.º 08) complementada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Planta da Explicitação do Zonamento (n.º 16)

Resumo da fundamentação:

Deve indicar-se na legenda da Planta da Explicitação do Zonamento (n.º 16), que as classes e categorias ali representadas referem-se ao PDM.

Análise/ponderação do Município:

Planta da Explicitação do Zonamento (n.º 16) complementada em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Ficha de Dados Estatísticos

Resumo da fundamentação:

No Quadro 5 do Anexo C da Ficha de Dados Estatísticos deverão ser retificados os valores respeitantes ao Índice de Utilização e Índice de Ocupação.

Análise/ponderação do Município:

Quadro 5 do Anexo C da Ficha de Dados Estatísticos retificado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica)

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que sejam diferenciados os indicadores de avaliação da execução do Plano dos indicadores destinados a avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente resultante da implementação das ações previstas.

Análise/ponderação do Município:

Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica) reformulado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica)

Resumo da fundamentação:

No Quadro 9.1. do Relatório Ambiental deverá ser explicado o significado do Indicador “Medidas implementadas na defesa contra risco de inundações”.

Análise/ponderação do Município:

Quadro 9.1. do Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica) complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Resumo Não Técnico (Avaliação Ambiental Estratégica)

Resumo da fundamentação:

Sugere-se que o Quadro 9.1. do Relatório Ambiental, “Orientações para a implementação do plano de controlo” seja integrado no Resumo Não Técnico.

Análise/ponderação do Município:

Resumo Não Técnico (Avaliação Ambiental Estratégica) complementado em conformidade com o parecer emitido.

Direção-Geral do Território (DGT)

Posição: Parecer favorável condicionado.

Elemento: Peças desenhadas (fundamentais e que acompanham)

Resumo da fundamentação:

Deverá, em Planta, fazer-se referência à entidade responsável pela homologação da cartografia homologada.

Análise/ponderação do Município:

Peças desenhadas fundamentais e que acompanham o Plano complementadas em conformidade com o parecer.

Elemento: Peças desenhadas (fundamentais e que acompanham)

Resumo da fundamentação:

Recomenda-se que sejam representados, em Planta, os limites administrativos (Carta Administrativa Oficial de Portugal - CAOP).

Análise/ponderação do Município:

Opção do Município não representar, em Planta, os limites administrativos do concelho e/ou das freguesias, dado que em razão da localização da área de intervenção do Plano de Pormenor e a escala de produção/publicação das plantas (1:2000), os limites administrativos não têm representação em planta.

Infraestruturas de Portugal, SA (IP)

Posição: Parecer favorável condicionado.

Elemento: Relatório do Plano, Planta Cadastral (n.º 05), Planta da Operação de Transformação Fundiária (n.º 06) e Planta com áreas destinadas ao Domínio Público (n.º 07)

Resumo da fundamentação:

Deverão ser apresentados esclarecimentos e/ou elementos mais concretos e detalhados que permitam aferir quais as áreas a ocupar por este futuro empreendimento, que parece apropriar-se de parcelas do Domínio Público Rodoviário do Estado.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano, Planta Cadastral (n.º 05), Planta da Operação de Transformação Fundiária (n.º 06) e Planta com áreas destinadas ao Domínio Público (n.º 07) complementados, tendo em vista a clarificação de que as parcelas que integram o Domínio Público, após a respetiva operação de transformação fundiária se mantêm integradas no Domínio Público.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)

Posição: Parecer favorável.

Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)

Posição: Parecer favorável condicionado.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Plano deve fazer referência que a A17 integra a rede rodoviária tutelada pelo Estado (integrada na Concessão Litoral do Centro).

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Apesar do Plano identificar a servidão relativa à A17, deve ser feita referência no Plano ao seu dimensionamento.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Regulamento e Planta de Condicionantes (n.º 02)

Resumo da fundamentação:

No Regulamento e Planta de Condicionantes (n.º 02) deve ser feita remissão para as regras estabelecidas nas normas do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

Análise/ponderação do Município:

Opção do município não fazer a remissão para as regras estabelecidas nas normas do EERRN, dado que na redação do regulamento (artigo 7.º) já é feita referência que “nas áreas abrangidas pela servidão administrativa, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo, é regulada pelas disposições do presente Plano, sem prejuízo das disposições vinculativas da servidão”.

Elemento: Relatório do Plano

Resumo da fundamentação:

Eventuais intervenções (nomeadamente as respeitantes ao estudo para a zona/cruzamento da EN109 e Rua dos Moleiros) a realizar na proximidade da A17 devem ser objeto de pronúncia do IMT.

Análise/ponderação do Município:

Relatório do Plano complementado em conformidade com o parecer emitido.

Elemento: Planta de Implantação (n.º 01)

Resumo da fundamentação:

Desenho urbano do Plano e respetiva execução deve dar cumprimento às condições impostas nas zonas de servidão *non aedificandi*, estabelecidas pelo EERRN.

Análise/ponderação do Município:

Desenho urbano previsto na Planta de Implantação já dá cumprimento às condições impostas nas zonas de servidão *non aedificandi*, estabelecidas pelo EERRN, prevendo que na área de servidão *non aedificandi* da Rede Fundamental e Complementar (A17), o uso admitido apenas seja espaço verde e/ou arruamento (faixa de rodagem/passeios).

Elemento: Planta de Implantação (n.º 01)

Resumo da fundamentação:

Delimitação da área de intervenção do Plano deve compatibilizar-se com a delimitação dos terrenos englobados no Domínio Público Rodoviário do Estado.

Análise/ponderação do Município:

Desenho urbano previsto na Planta de Implantação já prevê a compatibilização dos usos admitidos nos terrenos englobados no Domínio Público Rodoviário do Estado, prevendo que nestes terrenos o uso admitido apenas seja espaço verde e/ou arruamento (faixa de rodagem/passeios). Adicionalmente, o Relatório do Plano, Planta Cadastral (n.º 05), Planta da Operação de Transformação Fundiária (n.º 06) e Planta com áreas destinadas ao Domínio Público (n.º 07) foram complementados, tendo em vista a clarificação de que as parcelas que integram o Domínio Público, após a respetiva operação de transformação fundiária se mantêm integradas no Domínio Público.

Redes Energéticas Nacionais (REN)
--

Posição: nada tem a opor à proposta do Plano (ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT).

4. ANEXO

Anexo – Ata da conferência procedimental



PLANO DE PORMENOR
DA 1.ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA GANDRA (PPAIEPG)
Figueira da Foz

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
[âmbito do n.º3 do Art.º86.º, para emissão de parecer nos termos do n.º2 do Art.º85.º, do RJIGT]

LOCAL: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

Reunião realizada em sistema de videoconferência

DATA: 04.janeiro.2022

HORA: 10h30m – 12h00m

PRESENCAS:

_ CCDRC:

- Carla Velado – *chefe de divisão DOTCN;*
- Zulmira Duarte – *Técnica Superior, representante designada, a presidir a reunião.*

_ Câmara Municipal:

- Presidente, Pedro Santana Lopes; Chefe de Divisão: Maria Manuel Ataíde; Técnicos Superior: João Martins e Margarida Ferreira;

_ Entidades:

- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil: Carlos Miranda Cruz;
- IP – Infraestruturas de Portugal, IP - Gestão Regional de Coimbra e Viseu: Nuno Gama,

PROCESSO DA PCGT: ID 413.

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, pelas dez horas e trinta minutos, realizou-se uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º3 do Art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação dada pelo DL n.º80/2015, de 14/05, com última alteração pelo DL n.º25/2021, de 29/03 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a **proposta de Plano de Pormenor (PP) da 1.ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra**, nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, por solicitação da Câmara Municipal (CM) da Figueira da Foz.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Iniciou a reunião a Eng.ª Zulmira Duarte, representante da CCDRC, dando as boas vindas aos participantes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no RJGT, na al. a) do n.º2 do Art.º190.º –, relembrando que na Conferência Procedimental deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o Art.º84.º do RJGT, para emissão do parecer nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Prosseguiu, transmitindo a razão de ser da realização da sessão em sistema de videoconferência, devido à atual conjuntura de contenção, determinada e divulgada quer pelas autoridades governamentais quer de saúde, nomeadamente sobre as restrições relativas a reuniões presenciais e à obrigatoriedade de teletrabalho na corrente semana, como medida de precaução da não propagação do “Covid-19”.

Neste momento, da parte da Câmara Municipal, o Sr. Presidente teceu alguns considerandos sobre a importância e oportunidade de desenvolvimento desta área empresarial, da necessidade e urgência em dar resposta a pedidos de localização de diversas empresas, uma vez que o atual parque se encontra completamente comprometido. Manifestou ainda as enormes expectativas da Autarquia na sua implementação.

Da parte da CCDRC, prosseguiu a Eng.ª Zulmira Duarte, informando que os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT até ao presente, consideram-se como **Anexo desta Ata**, dela fazendo parte integrante, para além de transmitidos durante a sessão.

Prosseguiu, referindo que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), com exceção da EDP Gestão da Produção de Energia, por ter rejeitado o pedido de designação de representante na PCGT a 03.04.2021, sendo que a CCDRC preside à CP, pronunciando-se ainda enquanto ERIP e ERAE:

- ARS-Centro – Administração Regional de Saúde do Centro;
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP;
- APA/ ARH-Centro – Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ Administração da Região Hidrográfica do Centro;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- IP – Infraestruturas de Portugal, IP - Gestão Regional de Coimbra e Viseu;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes;
- REN – Redes Energéticas Nacionais.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Das Entidades convocadas, as seguintes não se fizeram representar, tendo, contudo, submetido previamente os respetivos pareceres na PCGT, os quais fazem parte integrante da presente ata:

- APA/ ARH-Centro – Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ Administração da Região Hidrográfica do Centro;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes.

As seguintes Entidades, apesar de regularmente convocadas, não se fizeram representar nem emitiram parecer até à reunião, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, considera-se que nada têm a opor á proposta de plano:

- ARS-Centro – Administração Regional de Saúde do Centro;
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP;
- REN – Redes Energéticas Nacionais.

Da parte da CCDRC prosseguiram com a apresentação do objeto da reunião e alguns considerandos de enquadramento da proposta presente pela CM:

- A Câmara Municipal apresenta uma proposta de 1.ª Fase do PPAIEPG incidente sobre 17.8ha – conforme Fig.1 seguinte e do Relatório do Plano –, que se integra maioritariamente numa área bastante mais abrangente identificada como UOPG4 (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) no PDM, com área de 125,5ha, cujo objetivo era já a de criação da área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra. Atualmente, no PDM a área em apreço encontra-se classificada como Solo Rústico, na subcategoria de “Espaços Florestais de Produção” e residualmente em “Espaços Agrícolas de Produção II”, pretendendo a CM com a concretização do Plano de Pormenor a reclassificação daquela como Solo Urbano.
- Como fundamento para a deliberação de elaboração do PP, a mesma autarquia apresenta como termos de referência a observar:
 - a) estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
 - b) promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
 - c) estabelecer uma rede viária estruturada, o número de acessos necessários, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados às atividades a instalar;
 - d) assegurar a proteção e integração paisagística da unidade;
 - e) programar a sua implementação de forma gradual e faseada;
 - f) a solução urbanística projetada no Plano de Pormenor deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente, nomeadamente no que se refere à sua relação com o IC1/A17.



Fig.1 – Localização da área do PP

B _ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade passou a expor a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na videoconferência, mas disponibilizaram os respetivos pareceres, os mesmos foram transmitidos pelos representantes da CCDRC, fazendo parte integrante da Ata, como Anexo desta.

B.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Foi, pela Eng^a Zulmira Duarte, representante da CCDRC, iniciada a apreciação sobre os elementos do Plano:

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Na área de intervenção da proposta de Plano de Pormenor (PP) da 1.ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra (PPAIEPG), encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, publicado pelo Aviso 10633/2017 (DR 179, II-S, 2017.09.15), alvo de uma Correção Material [à Planta de Condicionantes, pelo Aviso 17524/2019 (DR 211, II-S, 2019.11.04)] e 5 Alterações, das quais 4 por Adaptação [ao POC-OMG, com incidência no Regulamento, pelo Aviso 1729/2018 (DR 27, II-S, 2018.02.07), à carta da REN, com incidência na Planta de Condicionantes, pelo Aviso 13434/2018 (DR 183, II-S, 2018.09.21), incidência no Regulamento e Planta de Condicionantes, pelo Aviso 12087/2019 (DR 142, II-S, 2019.07.26), à carta da REN, com incidência na Planta de Condicionantes, pelo Aviso 17525/2019 (DR 211, II-S, 2019.11.04), sendo que a 5.ª Alteração, incidente sobre o Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, publicada pelo Aviso 15935/2021 (DR 164, II-S, 2021.08.24), procede à republicação do Regulamento.



2. CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

2.1. Procedimento e Instrução Processual

O Plano de Pormenor enquadra-se no âmbito municipal do sistema de gestão territorial previsto na al. c) do n.º5 do Art.º2.º do RJGT – na redação do DL n.º80/2015, de 14/05.

Em termos de instrução processual, os documentos disponibilizados pela CM permitem concluir quanto ao RJGT:

- Publicação em Diário da República da Deliberação da CM de abertura do procedimento, tomada em sessão ordinária de 09.09.2019 e posteriormente em 11.11.2019, em **cumprimento do n.º1 do Art.º76.º e da alínea c) do n.º4 do Art.º191.º**, efetuada pelo Aviso 2645/2020 (DR n.º33, II-S, 17.02.2020), bem como divulgação da Deliberação através da comunicação social (Jornal “Diário de Coimbra” de 16.01.2020) e do sítio na Internet da CM, em cumprimento do **n.º1 do Art.º76.º**, bem como da **al. a) do n.º3 do Art.º6.º** quanto ao direito de participação.
- Deliberação da CM **em conformidade com o n.º1 e n.º3 do Art.º76.º**, com definição do prazo de elaboração (24 meses) e do período de participação preventiva, definição da oportunidade e dos termos de referência.
- Participação Preventiva, **conforme disposto no n.º2 do Art.º88.º**, com indicação do prazo de 15 dias úteis e das condições para formulação de sugestões.
- Deliberação da CM contendo a determinação de proceder à avaliação ambiental estratégica, **nos termos do Art.º78.º**.
- Relativamente ao prazo de elaboração, determinado para 24 meses, verifica-se que terminará a 17.02.2022, face à data de publicação da deliberação em Diário da República a 17.02.2020. Encontra-se, assim, a esta data, o procedimento a decorrer dentro do prazo, devendo, contudo, a CM providenciar a prorrogação do mesmo nos termos do n.º6 do Art.º6, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, para possibilitar o normal desenvolvimento do processo.

2.2. Conteúdo Material e Documental

A proposta apresentada integra as seguintes peças escritas e desenhadas:

- Regulamento;
- Relatório do Plano – que integra capítulos sobre “Operação de transformação fundiária” e “Indicadores de Monitorização”;
- Planta de Implantação (Nº01) – escala 1:2.000;
- Planta de Condicionantes (Nº02) – escala 1:2.000;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Planta de Localização (Nº03) – escala 1:10.000;
- Planta da Situação Existente (Nº04) – escala 1:2000;
- Planta Cadastral (Nº05) – escala 1:2000;
- Planta da Operação de Transformação Fundiária (Nº06) – escala 1:2000;
- Planta com Áreas destinadas ao Domínio Público (Nº07) – escala 1:2000;
- Planta da Infraestrutura Viária (Nº08) – escala 1:2000;



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Planta da Rede de Abastecimento Público de Água (Nº09) – escala 1:2000;
- Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais (Nº10) – escala 1:2000;
- Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (Nº11) – escala 1:2000;
- Planta da Rede de Distribuição de Gás (Nº12) – escala 1:2000;
- Planta da Rede Elétrica (Nº13) – escala 1:2000;
- Planta da Rede de Telecomunicações (Nº14) – escala 1:2000;
- Planta da Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (Nº14) – escala 1:2000;
- Planta da explicitação do Zonamento (Nº16) – escala 1:10000;
- Carta com Perfis Longitudinais das Vias – escala 1:200;
- Carta com Cortes e pormenor – escala 1:200;
- Declaração emitida pela CM comprovativa de inexistência de compromissos urbanísticos;
- Ficha de Dados Estatísticos.

Os documentos apresentados e sem prejuízo das situações a complementar que são elencadas ao longo da apreciação que se segue, dão genericamente cumprimento ao disposto nos n.ºs 1, 2 e 4 do Art.º107.º (Conteúdo documental) e maioritariamente cumprimento ao Art.º102.º (Conteúdo material) do RJIGT.

Lembramos que deverá integrar o processo final, o documento com as participações recebidas em sede de discussão pública, a tratar nos termos do Art.º89.º, e respetivo relatório de ponderação – previstos na al. f) do n.º4 do Art.º107.º do RJIGT.

2.3. Cartografia

Verifica-se que os documentos do plano, Relatório (ponto 10.) e rótulo das Cartas, identificam devidamente a cartografia base utilizada, para a escala 1:2000, como estando homologada pela DGT (pelo processo n.º565, em 15.05.2019), apresentando também as respetivas especificações técnicas.

Cabe, contudo, melhor pronúncia à Direção-Geral do Território (DGT), entidade convocada para a Conferência Procedimental.

2.4. Regulamento

Relativamente ao Regulamento, também alvo de apreciação por parte dos Serviços Jurídicos da CCDRC, considera-se que:

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 3º - Enquadramento com outros instrumentos de gestão territorial

1 - Sugere-se reformulação da redação, para “*A área de intervenção do Plano integra parte da área delimitada como Unidade Operativa...*”, em vez de “*A área de intervenção do plano integra área delimitada como Unidade Operativa...*”, para que resulte mais claro que não se trata de toda a UOPG4 do PDM, uma vez que o PP intervém apenas numa pequena área daquela.



Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6º - Âmbito

- Tendo em atenção que podem vir a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, para além das já assinaladas na sua Planta de Condicionantes, sugerimos a seguinte redação, em alternativa:

"Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes (...)"

Artigo 7º - Regime

- Sugerimos a redação que se segue, em alternativa, comum noutros regulamentos congéneres, por forma a tornar mais clara a relação entre as normas do plano e as dos regimes das condicionantes de ordem superior:

"Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é regulada pelas disposições do presente Plano, sem prejuízo das disposições vinculativas das servidões ou restrições de utilidade pública."

Capítulo III – Edificação

Artigo 8º - Âmbito

2 - Este normativo não é claro com respeito à interdição ou condicionamento de atividades, pois a "comprovada sobrecarga" e "danos irreparáveis nos sistemas infraestruturais..." são fórmulas cujos critérios não estão devidamente densificados.

Por princípio, um plano municipal de ordenamento do território deve estabelecer regras claras sobre as operações urbanísticas permitidas ou interditas, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço, no âmbito do seu conteúdo material. As regras que a Câmara Municipal julgue necessárias, devem ser desde logo definidas em plano, seja no presente PP, seja noutro instrumento de gestão territorial, em função do respetivo conteúdo material, para além do que está já estipulado na legislação específica, em sede de licenciamento, de cada uma das atividades.

Em suma, o plano deve estabelecer, desde logo, de forma expressa, no âmbito do seu conteúdo material, quais as regras que devem orientar o município na sua atividade de controlo prévio de operações urbanísticas, não permitindo que a decisão seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem.

Artigo 9º - Índice de impermeabilização do solo

4 - Retirar menção à obrigatoriedade de "*aprovação municipal*" de projetos. Essa é matéria procedimental que não faz parte do conteúdo material dos PMOT. Basta que o plano defina as regras, aquelas que os projetos obrigatoriamente terão de cumprir.

Capítulo IV – Operações de Transformação Fundiária

Artigo 16º - Emparcelamento

1 - É desnecessária a menção à autorização da Câmara Municipal (cfr. anotação ao artigo 9º). Basta que o plano defina as regras, que obrigatoriamente deverão ser seguidas em sede de controlo prévio municipal, nos termos do RJUE.

O mesmo vale para o **artigo 17º**, no que respeita ao fracionamento, ou qualquer outra norma do regulamento que disponha da mesma forma.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 17º - Fracionamento

1 - Para admitir o fracionamento de lotes, deve ser também exigida a garantia de acesso viário às novas frações.

Capítulo V – Espaço de Infraestruturas

Artigo 19º - Identificação

Este capítulo teria melhor enquadramento se localizado imediatamente antes do Capítulo VII – Espaços-canal e infraestruturas básicas, sugerindo-se mesmo a eliminação do V e integração do artigo 19.º num capítulo único com designação tipo “Espaços-canal e Espaços de Infraestruturas”.

Capítulo VIII – Medidas de Salvaguarda Ambiental

Artigo 26º - Faixa de gestão de combustível

– Compatibilizar/articular o artigo 26.º com a Planta de Implantação, uma vez que nem nesta carta nem no Relatório do Plano se encontram referências a “gestão de combustível”, “faixa” ou qualquer desenvolvimento sobre esta matéria, pelo que nem se entende se a faixa de 100m de largura a que se refere o n.º1 deste artigo se integra na área do PP.

Capítulo IX – Disposições Finais

Artigo 30º - Alteração do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz

– Verificar se há lugar à alteração do limite da UOPG4 na Planta de Ordenamento do PDM.

2.5. Planta de Implantação | Nº01

A Planta de Implantação, conforme determina a alínea b) do n.º1 do Art.º107.º (Conteúdo documental) do RJGT, deve estabelecer *“designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva”*.

Analisando a Planta de Implantação proposta, verifica-se que dá maioritariamente resposta ao RJGT, com exceção de algumas situações que carecem de clarificação, melhor fundamentação ou reformulação, concretamente:

- Estão em falta os alinhamentos (em Carta e/ou Regulamento) – pois o polígono de implantação não obriga a alinhamento. Além da falta do valor de recuo (veja-se o conceito de “Alinhamento” do decreto Regulamentar 5/2019, de 27/09), estão também em falta os valores dos afastamentos laterais e de tardoz. Ou seja, consultando quer o Regulamento quer a Planta, apenas se visualiza nesta o polígono de implantação sem que se tenha informação dos valores concretos dos afastamentos mínimos. Sanar esta questão, para cumprimento da alínea c) do n.º1 do Art.º102.º.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Ainda relativamente ao afastamento de tardoz, não se entende, pois não é explicado no Relatório do Plano, por que razão o polígono de implantação dos lotes 1, 4, 5, 6 e 7, confina com o limite do lote e, portanto, também com o espaço verde de utilização coletiva adjacente. Não se encontra justificação para esta proposta de inexistência de afastamento, nem se afigura uma boa solução de desenho, até porque quando consultado o Regulamento, este parece querer acautelar a boa circulação em volta do edifício, nomeadamente o artigo 14.º “Circulação interna” que é no sentido de que *“Os lotes devem dispor de pelo menos um arruamento interno, ..., que assegure e garanta a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades a instalar e dos veículos de emergência”*. Esta proposta deve ser explicada e/ou reformulada.
- Conforme também referido na apreciação do Regulamento e do Relatório do Plano, constata-se que são propostos lotes de grandes dimensões. Não obstante ser uma opção da Câmara Municipal e o artigo 17.º da proposta de Regulamento prever a possibilidade de fracionamento de lotes, por um lado não se encontra uma explanação desta proposta de desenho do PP, e por outro, não é claro que seja exequível o fracionamento dos sete lotes que confinam apenas com um arruamento. Alerta-se, assim, para esta situação, que merece ser ponderada e mais desenvolvida na explanação da proposta.
- A proposta não prevê áreas destinadas a “Equipamentos de utilização coletiva”, sendo que o Relatório do Plano efetua, no ponto 5.2. relativo ao “Desenho Urbano”, uma explicação sucinta, referindo que se fundamenta no facto de *“se tratar de um espaço exclusivamente destinado à instalação de atividades económicas, em terreno propriedade do Município da Figueira da Foz ou domínio público, e que se prevê que quem frequente seja essencialmente quem ali desempenha funções laborais. Por outro lado, a dimensão prevista dos lotes e respetiva capacidade construtiva possibilitará que a própria unidade industrial/empresarial preveja no interior do respetivo lote equipamento(s) que responda(m) às necessidades dos seus colaboradores”*. Considera-se que a explicação se encontra demasiado vaga, devendo a fundamentação apresentar-se mais robusta, até porque, apenas com esta justificação, toda e qualquer área industrial passaria a prescindir de áreas desta natureza, o que, além de não dar cumprimento ao PDM, também contraria a Portaria 216-B/2008, de 03/03, em termos de áreas de cedência. Deve, assim, a CM, reforçar a fundamentação, nomeadamente com a menção/recurso ao desenvolvimento de futuro(s) plano(s) para a restante UOPG4, mais abrangente e de dimensão bastante superior à do PP em apreço, onde terá enquadramento um estudo integrado de determinação de áreas destinadas a equipamentos.
- Articular com Artigo 26º “Faixa de gestão de combustível” do Regulamento.
- No Quadro de áreas, clarificar/retificar o n.º de lugares de estacionamento público de veículos pesados, uma vez que apresenta 65 lugares, enquanto que na planta se contabilizam 75. Conformar, assim, entre documentos, também com o Regulamento (Anexo – Quadro II) e Relatório do Plano (pág.15).



2.6. Planta de Condicionantes | Nº02

A Planta identifica a condicionante “Área de servidão *non aedificandi* da rede rodoviária nacional complementar (A17”, sobre a qual deverá pronunciar-se a entidade Infraestruturas de Portugal, convocada para a Conferência Procedimental.

Não obstante tratar-se de apenas uma condicionante, o Relatório do Plano deverá apresentar esta matéria – Condicionantes –, integrada num capítulo próprio, que enquadre e especifique claramente a servidão em apreço e que clarifique a inexistência de outras condicionantes.

2.7. Relatório do Plano

O Relatório do Plano, deverá, conforme determina a alínea a) do n.º2 do Art.º107.º (Conteúdo documental) do RJIGT, conter a “*fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, culturais para a sua execução*”.

Verifica-se que o Relatório apresenta o enquadramento legal da proposta de plano, um sucinto enquadramento e caracterização territorial da área e enquadramento no PDM. Apresenta, também, quanto à proposta, os objetivos do plano (os inicialmente estabelecidos nos Termos de Referência, que serviram de ponto de partida para os quatro objetivos estratégicos), breves especificações do desenho urbano e das diversas infraestruturas, capítulos sobre “Operação de transformação fundiária”, sobre “Execução e perequação” e sobre “Concretização do PP” através da identificação dos Indicadores de Monitorização do plano, lista do conteúdo documental e especificação sobre a cartografia de base e ortofotomapas utilizados. Apresenta um ponto inerente ao Ruído, com o enquadramento legal de que, tratando-se de um PP referente a zona industrial, não integra relatório sobre recolha de dados acústicos. Anexa, ainda, Certidão de registo predial do terreno e Caderneta predial rústica.

Analisando a proposta, verifica-se, contudo, a falta de fundamentação para alguns aspetos que carecem de melhor desenvolvimento, alguns deles transmitidos mais detalhadamente na apreciação do Regulamento e das Plantas, a saber:

- Relativamente ao “Enquadramento e Caracterização Territorial” presente no capítulo 3, não obstante ser apresentada uma sintética caracterização física, nada é, contudo, referido sobre a rede hidrográfica, o que deverá ser sanado em complemento da caracterização do território em causa.
- Sobre o “Enquadramento nos IGT”, apresentado no capítulo 4, ver apreciação efetuada no ponto 4 deste parecer, inerente à verificação da “Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Plano com os Programas Territoriais Existentes”.
- Como já referido atrás, o Relatório apresenta breves especificações do desenho urbano – no ponto 5.2. –, mas não é explícito, nomeadamente quanto à proposta de lotes de grandes dimensões. Constata-se que dos oito lotes, três apresentam área superior a 19000m² e um apresenta área de 17524,60m², não se entendendo como poderá ser possível aplicar o artigo 17.º do regulamento do PP, de fracionamento de lotes, já que sete deles confinam apenas com um arruamento. Carece, assim, de ser explicada a razão desta proposta de desenho.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Em desenho urbano, carece também de explicação a razão de ser do polígono de implantação dos lotes 1, 4, 5, 6 e 7, confinar com o limite tardoz do lote (e, portanto, com “Espaço verde de utilização coletiva).
- Fundamentar melhor a opção de não delimitação de área de “Equipamentos de utilização coletiva”.
- Relativamente às Infraestruturas – no ponto 5.3. do documento: encontra-se uma apresentação genérica e ilustrada com imagens, de cada uma das infraestruturas, suficientemente explícita na área concreta do plano. Carece, contudo, de algum complemento e síntese conclusiva sobre a satisfação/cobertura das redes, nomeadamente sobre o sistema e origem (captação) de abastecimento público de água em que se insere, de drenagem de esgotos e sistema de tratamento/ETAR em que se insere, e melhor explicação sobre o destino/recolha/trincheira das águas pluviais, já que seria espetável que a recolha das mesmas se destinasse a rega dos espaços verdes de utilização coletiva.
- Faixa de gestão de combustível – Explicar e articular com o artigo 26.º do Regulamento e com a Planta de Implantação, uma vez que nem nesta carta nem no Relatório do Plano se encontram referências a “*gestão de combustível*”, “*faixa*” ou qualquer desenvolvimento sobre esta matéria, pelo que nem se entende se a faixa de 100m de largura a que se refere o n.º1 deste artigo se integra na área do PP.
- Planta de Condicionantes – Acrescentar capítulo sobre esta matéria.

Retificações/correção de lapsos pontuais:

- No capítulo 4, pág.9 – retificar a identificação para “*figura 8*” em vez de “*figura 4*”; clarificar a menção à “*figura 3*”.
- No capítulo 4, pág.10 – não se entende por que é que a Figura 8 não inclui a totalidade da UOPG4 do PDM, se a intenção é precisamente a de apresentar o enquadramento do PP (e respetiva área de intervenção) no PDM. Reformular.

Operação de Transformação Fundiária:

O Relatório integra um capítulo “**6. Operação de Transformação Fundiária**”, ao qual, no entendimento desta CCDR, se associam as cartas – as quais devem ser devidamente traduzidas (mencionadas, identificadas e explicadas) neste capítulo:

- 05 – Planta Cadastral;
- 06 – Planta da Operação de Transformação Fundiária;
- 07 – Planta com áreas destinadas ao Domínio Público.

É referido neste capítulo 6 que a área dos 17,8ha de intervenção do PP é maioritariamente propriedade do Município, com exceção de 1,6ha que se encontram integradas em Domínio Público Municipal e Rodoviário do Estado. Contudo, observando o Quadro 2 “Síntese da operação de transformação fundiária” – que se encontra replicado nas três Plantas atrás identificadas –, verifica-se que o somatório das áreas parciais do “Domínio Público Rodoviário do Estado” e do “Domínio Público Municipal” (das 5 primeiras linhas), não perfazem o valor dos 1.6ha, mas sim 1,06395ha. Clarificar, assim, se se trata de lapso ou se existe outra justificação.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Está identificado no Quadro 2 o Artigo Matricial n.º18688, como se tratando de uma parcela originária, a transformar nos 8 lotes e em espaços verdes de utilização coletiva, de infraestruturas e espaços-canal. Contudo, e, não obstante se verificar em anexo a Certidão de Registo Predial e a Caderneta Predial Rústica, deverá o texto ser mais explícito e mencionar aqueles documentos.

Ainda relativamente ao Quadro 2 – no Relatório e nas Plantas –, embora seja claro na 1.ª coluna “Parcela Originária” as três origens do terreno (Domínio Público Rodoviário do Estado, Domínio Público Municipal e artigo matricial n.º18688 da CM), a 2.ª coluna “Lote/parcela” não é suficientemente explícita, não permitindo concluir a quem pertencem, por exemplo, os Espaços Verdes e os Espaços-canal que originalmente eram “Domínio Público Rodoviário do Estado”. Reformular/clarificar.

Indicadores de Monitorização:

O Relatório integra, ainda, devidamente, um capítulo designado por “**8. Avaliação da Adequação e Concretização do Plano de Pormenor**”.

Constata-se que se trata dos “Indicadores de Monitorização” do PP, previstos no Art.º187.º do RJIGT e de apoio à elaboração do REOT pela CM (cf. previsto no n.º3 do Art.º189.º), conducentes à monitorização da implementação do plano, verificando-se, após análise, que os Indicadores apresentados são representativos do plano e suportam a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT, pelo que dão cumprimento ao n.º7 do Art.º107.º (Conteúdo documental) do mesmo diploma.

2.8. Programa de Execução e Plano de Financiamento

É apresentado em documento autónomo, que explana o Programa de Execução das ações previstas e o Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, que se verificar dar cumprimento ao previsto nas alíneas d) e f) do n.º2 do Art.º107.º do RJIGT.

Constata-se que a programação é no sentido de execução do plano pela CM, em 24 meses, com apresentação da desagregação das ações/intervenções por trimestre, num valor global de 3.100.000€. A principal fonte de financiamento é a CM, complementada com recurso a financiamento comunitário – sendo apresentadas e descritas possíveis fontes como o Portugal 2030, componentes do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e do Portugal 2020 – e a recursos privados quando aplicável. É expresso que o valor estimado para a execução do plano deverá estar consignado no Orçamento Municipal de 2022 e no(s) ano(s) que lhe vierem a suceder.

É também devidamente apresentada a sustentabilidade económica e financeira, com explicação de que a própria venda dos lotes se estima vir a pagar a maior parte do investimento, para além das garantias dadas sobre a restante despesa, como sejam os orçamentos dos últimos anos, a estratégia e empenho da Autarquia no desenvolvimento empresarial no Concelho.



2.9. Plantas de Infraestruturas e Redes, e Perfis | Nº08 a Nº15

São devidamente apresentadas Plantas de Infraestruturas, em cumprimento do disposto na al. g) do n.º1 do Art.º102.º do RJIGT, sendo, contudo, oportuno tecer os seguintes considerandos, nomeadamente em complemento da apreciação efetuada sobre o ponto 5.3. do Relatório do Plano, inerente às “Infraestruturas”:

- Na “Planta da Infraestrutura Viária” – seria mais elucidativo se fossem identificadas as ruas propostas “A” e “B”, mencionadas no Relatório do Plano, até porque na planta de Perfis Longitudinais também não são identificadas as ruas. A proposta também ficaria mais explícita de na planta houvesse indicação dos acessos à área do plano. Qual o acesso principal? É à EN109? E o acesso noroeste é efetuado de onde?

2.10. Planta da Explicitação do Zonamento | Nº16

É devidamente apresentada, onde se observa de que a área se destina a solo urbano na categoria de “Espaços de atividades económicas”, dando cumprimento ao n.º2 do Art.º102.º do RJIGT, uma vez que se trata de Plano de Pormenor que intervém em solo rústico e é relativo a área onde não existe Plano de Urbanização.

Deve, contudo, no Relatório do Plano ser desenvolvido um capítulo/ponto inerente a esta questão, que explicita a classe e categoria de uso do solo com base na disciplina consagrada no PDM, conforme o n.º2 do Art.º102.º do RJIGT, mas também de acordo com o estabelecido nos n.ºs 5 e 9 do Art.º72.º. Ou seja, com a explicitação de que a área do PP passará a integrar Solo Urbano na categoria de “Espaços de atividades económicas”, a constar na Planta de Ordenamento do PDM, findo o prazo estabelecido nos termos do n.º7 do Art.º 2.º.

A Planta deve também ser mais explícita, com indicação em Legenda, de que as classes e categorias ali representadas se referem ao PDM.

2.11. Ficha de Dados Estatísticos

É apresentada a Ficha modelo da DGT, com a generalidade da informação.

Chama-se a atenção apenas para a seguinte situação, a clarificar:

- No Anexo C, Quadro 5, os valores dos Índice de Utilização ($I_u=1,50$) e o Índice de Ocupação ($I_o=72,10$) não parecem corretos, quando comparados com os valores de Área de intervenção, área de construção e Área de implantação, constantes quer na presente Ficha quer no Quadro de Áreas da Planta de Implantação e Regulamento. Será que se referem a valores máximos admissíveis? Clarificar e/ou retificar.

3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

A apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) e do “Resumo Não Técnico do RA” (RNT), é realizada nos termos do DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 – regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE), sendo que a apreciação do documento da primeira fase da AAE, o “Relatório de Fatores Críticos para a Decisão” (RFCD), foi devidamente efetuada por esta CCDR e transmitida à Câmara Municipal via ofício DSOT-DOTCN 126/2021, de 03.03.2021,



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

disponibilizado na PCGT a 12.03.2021, verificando-se no presente documento terem sido genericamente acolhidas as sugestões apresentadas. Constata-se, ainda, a ponderação, apresentada no Quadro 4.2., das formulações apresentadas pelas Entidades ao RFC.

Conteúdo do RA

O Relatório Ambiental estrutura-se em 11 capítulos e 3 anexos, destacando-se: - no capítulo 3 o Objeto de avaliação; - no capítulo 5, a definição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), onde desagrega os elementos de base estratégica – Questões Estratégicas/Objetivos Estratégicos (QE/OE), Questões Ambientais (QA) e Quadro de Referência Estratégico (QRE); - no capítulo 6, a análise e avaliação estratégica por FCD, referindo para cada um a descrição e objetivos, situação atual e análise de tendências, efeitos esperados da proposta, oportunidades e ameaças e diretrizes de seguimento; - no capítulo 7, impactos cumulativos; - no capítulo 8, quadro de governança para a ação, - e no capítulo 9, um plano de controlo.

Face às QE, QA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD, representativos do plano:

- Ordenamento do Território;
- Desenvolvimento Socioeconómico;
- Recursos Naturais e Prevenção de Riscos.

Apreciação do RA e RNT

O documento encontra-se suficientemente bem desenvolvido, verificando-se terem sido genericamente acolhidos os contributos transmitidos no parecer emitido sobre a 1.ª fase da avaliação ambiental do plano.

Conforme já transmitido no parecer sobre o “Relatório de Fatores Críticos”, são devidamente apresentadas as Questões Estratégicas do plano, as Questões Ambientais e um Quadro de Referência Estratégico adequado, bem como a análise de interação entre os mesmos, fundamentando a definição dos 3 FCD obtidos.

Verifica-se que para cada FCD são identificados Critérios, respetivos Objetivos de sustentabilidade e Indicadores, que, no final do documento, se traduzem no Quadro (n.º9.1) relativo às “Orientações para a implementação do Plano de Controlo”. Este, é completado com a definição, para cada Indicador, de “unidade/métrica”, “valor base – situação atual” – quando disponível –, “Ano a que se refere o valor base / Fonte”, “Âmbito territorial” e “Metas pretendidas”.

Constata-se que alguns (poucos) dos Indicadores se referem ao Concelho ou Freguesia, devidamente identificados no respetivo âmbito territorial, extravasando o âmbito territorial do PP, que, contudo, se entende como opção da CM para contextualizar o impacto do plano, como seja a avaliação da qualidade da água, pelo que nada temos a obstar.

Apresentam-se, apenas, as seguintes observações, no sentido de melhorar a eficácia do plano de controlo /monitorização da AAE do PP:

- Dado o número de Indicadores apresentados e, não obstante a sua importância para avaliar a execução do plano, sugere-se que sejam diferenciados os indicadores de avaliação da execução do PP dos indicadores destinados a avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente resultante da implementação das ações previstas,



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

pois são estes últimos que permitem adotar medidas para identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos;

- No Quadro 9.1 explicar o significado do Indicador “Medidas implementadas na defesa contra risco de inundações”, pois não parecer haver conformidade com a unidade/métrica (hectares) e com a Meta “0”.

Verifica-se que a CM apresenta também, devidamente, o documento “**Resumo Não Técnico**” (**RNT**), de acordo com o determinado na alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE, e que o mesmo traduz, de forma sintética e objetiva a informação do RA, com exceção do Quadro final com as “Orientações para a implementação do plano de controlo” – Quadro 9.1 do RA –, que não está presente no RNT, o que se considera que deve ser colmatado, uma vez que se trata do representativo de global os Indicadores de sustentabilidade com explicitação de todas as componentes.

Conclusão

O RA e RNT dão genericamente cumprimento ao Art.º6.º do RJAAE, carecendo apenas de breve reformulação em atenção às observações apresentadas na análise atrás efetuada.

4. CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES

Na área de intervenção da proposta de Plano de Pormenor (PP) da 1.ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra (PPAIEPG), encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, publicado pelo Aviso 10633/2017 (DR 179, II-S, 2017.09.15), alvo de uma Correção Material [à Planta de Condicionantes, pelo Aviso 17524/2019 (DR 211, II-S, 2019.11.04)] e 5 Alterações, das quais 4 por Adaptação [ao POC-OMG, com incidência no Regulamento, pelo Aviso 1729/2018 (DR 27, II-S, 2018.02.07), à carta da REN, com incidência na Planta de Condicionantes, pelo Aviso 13434/2018 (DR 183, II-S, 2018.09.21), incidência no Regulamento e Planta de Condicionantes, pelo Aviso 12087/2019 (DR 142, II-S, 2019.07.26), à carta da REN, com incidência na Planta de Condicionantes, pelo Aviso 17525/2019 (DR 211, II-S, 2019.11.04)], sendo que a 5.ª Alteração, incidente sobre o Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, publicada pelo Aviso 15935/2021 (DR 164, II-S, 2021.08.24), procede à republicação do Regulamento.

Consultando o PDM, constata-se que:

- a) De acordo com a “**Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo**”, a área de intervenção do PP encontra-se classificada como Solo Rústico, que se integra maioritariamente numa área bastante mais abrangente identificada como UOPG4 (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) no PDM, com área de 125,5ha, cujo objetivo era já a de criação da área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra. Atualmente, no PDM a área em apreço encontra-se classificada como Solo Rústico, na subcategoria de “Espaços Florestais de Produção” e residualmente em “Espaços Agrícolas de Produção II”, pretendendo a CM com a concretização do Plano de Pormenor a reclassificação daquela como Solo Urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

b) Ao nível do **Regulamento** do PDM, para a UOPG:

- O Art.º115.º:
 - Estabelece o âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), identificando a UOPG4 como área industrial e empresarial do Pinhal da Gandra;
 - Prevê que as UOPG podem ser ajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade, ou quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor;
- O Art.º117.º identifica os objetivos e regulamentação a aplicar à UOPG4, nomeadamente a forma de execução através da elaboração de plano de pormenor e os parâmetros de uso e ocupação de referência para a elaboração do plano.
- Os parâmetros de uso e ocupação de referência para a elaboração de plano de pormenor são, pelo n.º2 do Art.º117.º:
 - a) Índice de utilização ≤ 1.50 ;
 - b) Índice de impermeabilização $\leq 80 \%$;
 - c) Altura da edificação ≤ 15 metros, podendo ser excedida nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
 - d) Afastamentos aos limites da parcela/lote:
 - d.1) Afastamento frontal ≥ 10 metros;
 - d.2) Afastamentos laterais ≥ 5 metros.

Passando à análise da proposta de PP, verifica-se a conformidade com a Planta de Ordenamento e com o Regulamento do PDM, quanto aos objetivos, possibilidade de ajustamento dos limites e forma de execução da UOPG4. Verifica-se, também, conformidade quanto à altura máxima de construção – no Quadro de Áreas – e Índice máximo de impermeabilização – no Art.º9.º do Regulamento.

Para verificação do cumprimento dos parâmetros de ocupação, da proposta de PP, concretamente o **Índice de utilização** e os **afastamentos ao limite do lote**, e muito embora o capítulo 4. (pág.10) do Relatório do Plano exponha os da UOPG4 do PDM como referência, não apresenta os valores concretos do plano em elaboração. Assim, foi necessário efetuar a seguinte análise, com base nos valores do Quadro de Áreas, para obtenção do Índice de utilização (Iu):

“Área total de construção”/“Área de intervenção do plano” = $160452,1\text{m}^2/178062,5\text{m}^2 = 0,90$;
ou seja: Iu=0,90, inferior ao do PDM e, portanto, em cumprimento.

Contudo, relativamente aos afastamentos dos edifícios aos limites do lote, não são apresentados os valores na Planta de Implantação – o que deve ser completado/sanado –, nem no Regulamento ou Relatório, pelo que não é possível concluir quanto ao cumprimento do n.º2 do Art.º117.º do PDM.

No que se refere ao **estacionamento**, o Regulamento do PDM estabelece no Art.º37.º, n.º1, al. d), o n.º de lugares para ligeiros e pesados, para “Edificação destinada a indústria e armazéns”, em função da área de construção, no interior do lote e a acrescer em 20% o que se destina a estacionamento a ceder para o domínio público.

O Relatório do Plano refere que é dado cumprimento, sem, contudo, apresentar os cálculos. Assim, foi necessário efetuar a seguinte análise, com base nos valores do Quadro de Áreas, concluindo-se pela verificação do cumprimento do n.º de lugares em área a ceder ao domínio público.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Relativamente às **áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva**, o Regulamento do PDM estabelece no n.º1 do Art.º111.º *“Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva”*, em tipologias de uso Indústria/armazéns: - para Espaços verdes, 25m²/100m² de área de construção (Ac); - para Equipamentos, 10m²/100m² de área de construção.

o Relatório do Plano refere, na pág.10, que é observada com as devidas adaptações o cumprimento daquele artigo do PDM, sem, contudo, apresentar cálculos e resultados dos valores obtidos.

Assim, procedendo-se à análise, com base nos valores do Quadro de Áreas, verifica-se que são propostos 40494,2m² de área de “Espaço verde de utilização coletiva”, o que dá cumprimento ao PDM em termos de áreas verdes (uma vez que, em função da Ac, devem existir no mínimo 40113m² – correspondente a 25x160452,1/100).

Já em relação a Área de Equipamentos de utilização coletiva, a opção da CM é no sentido de não prever a definição desta, fundamentando, muito sucintamente na proposta de Desenho Urbano (pág.13 do Relatório do Plano) que *“por se tratar de um espaço exclusivamente destinado à instalação de atividades económicas, em terreno propriedade do Município da Figueira da Foz ou domínio público, e que se prevê que quem frequente seja essencialmente quem ali desempenha funções laborais. Por outro lado, a dimensão prevista dos lotes e respetiva capacidade construtiva possibilitará que a própria unidade industrial/empresarial preveja no interior do respetivo lote equipamento(s) que responda(m) às necessidades dos seus colaboradores”*.

O entendimento desta CCDR é de que a fundamentação não se afigura suficientemente robusta, até porque, apenas com esta justificação, toda e qualquer área industrial passaria a prescindir de áreas desta natureza, o que, além de não dar cumprimento ao PDM (que neste caso implicava um mínimo de 16045m² de área de cedência), também contraria a Portaria 216-B/2008, de 03/03. A CM deve, assim, reforçar a fundamentação, nomeadamente com recurso ao enquadramento na futura execução da restante área da UOPG4, com o compromisso de que no desenvolvimento da mesma, tem oportunidade de ponderar e acolher devidamente áreas de cedência para o fim em apreço.

5. CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDR

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, **a posição desta CCDR é de Parecer genericamente favorável, condicionado à reformulação dos aspetos mencionados ao longo da apreciação** – que carecem de complemento, fundamentação mais robusta ou clarificação – **e uma vez que:**

- a) Sem prejuízo dos pareceres das Entidades convocadas para a Conferência Procedimental, a proposta apresentada dá cumprimento às **normas legais e regulamentares aplicáveis**, com exceção das seguintes situações que deverão ser sanadas:
- Estão em falta na Planta de Implantação, os alinhamentos, para cumprimento da alínea c) do n.º1 do Art.º102.º – cf. apreciação ao Regulamento, à Planta de Implantação e ao Relatório do Plano;
 - Está em falta fundamentação robusta sobre a não definição de equipamentos de utilização coletiva, para cumprimento do disposto na al. h) do n.º1 do Art.º102.º.



b) Quanto à compatibilidade/conformidade com o PDM:

Verifica-se a conformidade da proposta de Plano com o PDM, ao nível de Regulamento, Ordenamento e da UOPG4, com exceção:

- dos **parâmetros de dimensionamento para equipamentos de utilização coletiva** estabelecido no n.º1 do Art.º111.º (do Regulamento do PDM), para o que a opção da CM em não definir área para este fim, carece de fundamentação mais robusta;
- da falta de informação que permita concluir quanto ao cumprimento dos **alinhamentos/afastamentos** aos limites da parcela/lote estabelecidos no n.º2 do Art.º117.º (do Regulamento do PDM).

É oportuno referir que o prazo determinado para elaboração do PP, de 24 meses, terminará já a 17.02.2022 – face à data de publicação da deliberação em Diário da República a 17.02.2020 –, pelo que, e não obstante a esta data o procedimento se encontrar dentro do prazo, deverá a CM ponderar a necessidade de promover a prorrogação do mesmo, nos termos do n.º6 do Art.º6 (por um período máximo igual ao previamente estabelecido), para acautelar o normal desenvolvimento e conclusão do processo.

Por último, lembramos que caberá à Câmara Municipal promover, no futuro, o procedimento de alteração por adaptação do PDM, nos termos do disposto na al. b) do n.º1 do Art.º121.º do RJIGT, mas apenas quando estiverem reunidas as condições expressas no n.º7 do Art.º72.º do mesmo diploma, ou seja, desde que findo o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação (previsto no n.º5) e executadas as operações urbanísticas previstas no PP em apreço.

B.2 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante, Dr. Carlos Miranda da Cruz, referiu, no que respeita às matérias da competência da entidade, o parecer que traduz a análise com base nos documentos AAE /Relatório Ambiental e Resumo não Técnico, Regulamento e Cartografia:

AAE/ RNT – em matéria de controlo e prevenção de riscos, nomeadamente nos pontos referentes aos “Recursos Naturais e Prevenção de riscos” nada é referido que aborde as questões inerentes à prevenção e controlo dos incêndios rurais, estruturais/industriais ou relacionados com derrames de matérias perigosas. Há apenas uma breve referência a “Risco de Incêndio” no Quadro 3 da página 25 do RNT e a um objetivo de “Garantir o cumprimento do estabelecido no PMDFCI com interferência no PP” que se encontra na página 28. Nesta matéria somos de parecer que este documento deveria incluir as matérias apontadas.

Quanto ao Relatório Ambiental da AAE parece-nos incluir o essencial, com a inclusão no QRE dos PMDFCI e PMEPC da Figueira da Foz. Quanto ao FCD “Recursos naturais e prevenção de riscos” somos de parecer que este deveria ser mais pormenorizado relativamente ao abordado no parágrafo anterior.

Relativamente ao regulamento, nada de relevante referir.

Sobre a cartografia somos de parecer que a Planta n.º 09 – Rede de abastecimento público de água, ou outra anexa, poderia incluir a distribuição da rede de hidrantes a estabelecer no polígono de acordo com o previsto no Regime Jurídico e Regulamento Técnico de SCIE.

Pelo exposto, emite-se **parecer favorável condicionado** às matérias referidas.



B.3 | IP – Infraestruturas de Portugal, I.P. - Gestão Regional de Coimbra e Viseu

O representante, Eng.º Nuno Gama, transmitiu que o **parecer** da entidade, de teor **favorável**, conforme documento disponibilizado na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.4__ Pareceres das entidades que não compareceram à reunião

De seguida a Eng.ª Zulmira Duarte transmitiu os pareceres remetidos pelas entidades que não se fizeram representar na reunião.

B.4.1 | APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Centro

A entidade não se fez representar, comunicando antecipadamente a indisponibilidade e apresentando atempadamente o respetivo **parecer**, de teor **favorável condicionado** às diversas questões elencadas no mesmo. Na conclusão, referem que os elementos apresentados carecem de clarificação, revisão, reformulação e complemento em conformidade com o mencionado na análise/parecer – conforme documento constante na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.4.2 | DGT – Direção-Geral do Território

A DGT não se fez representar, disponibilizando atempadamente o respetivo **parecer**, de teor **favorável condicionado** às questões a corrigir elencadas no item 2. Cartografia e ao recomendado em 3. Limites Administrativos – conforme documento constante na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.4.3 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

A entidade não se fez representar, disponibilizando atempadamente o respetivo **parecer**, de teor **favorável** – conforme documento constante na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.4.4 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.

A entidade não se fez representar, comunicando antecipadamente a indisponibilidade e apresentando atempadamente o respetivo **parecer**, de teor **favorável condicionado** à explicitação e complemento da informação da proposta, conforme transmitido em documento constante na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.



C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no n.º2 do Art.º84.º do RJIGT, e conforme registado em Ata e/ou respetivo documento/parecer anexo.

Os Pareceres emitidos pelas Entidades que foram disponibilizados no processo na PCGT – separador “Acompanhamento”; subseparador “Conferência Procedimental” –, consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante.

Conclui-se, assim, que nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, **a proposta de Plano:**

- **Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção** das que se encontram devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, e identificado na parte B e/ou anexo da presente Ata;
- Encontra-se genericamente em **conformidade ou compatibilidade com os programas territoriais existentes, com exceção** das devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, conforme parte B e/ou anexo da presente Ata.

Da reunião foi elaborada Ata, aprovada pelos participantes e assinada pelos representantes da CCDRC, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12 horas.

Comissão de
Coordenação e
Desenvolvimento
Regional do Centro
(CCDRC)

Eng.ª Zulmira Duarte
(a presidir a reunião)

Assinado por: **Zulmira Ferreira Duarte**
Num. de Identificação: 05311645
Data: 2022.01.04 12:46:11+00'00'



Dr.ª Carla Velado
(chefe divisão DOTCN)

Assinado por: **Carla Maria Velado dos Santos**
Num. de Identificação: 09610203
Data: 2022.01.04 13:00:46+00'00'



ANEXOS – Pareceres emitidos pelas Entidades, disponíveis na PCGT, no separador “Acompanhamento”; subseparador “Conferência Procedimental”:

- Parecer da APA/ARH-C;
- Parecer da DGT;
- Parecer da IP;
- Parecer do ICNF;
- Parecer do IMT.

ZD/

CCDR CENTRO - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA
Portugal

S/ referência

Data

N/ referência

Data

PCGT - ID 413

S000114-202201-ARHCTR

ARHC.DPI.00032.2018

Assunto: Plano de Pormenor - 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra – Elaboração

Relativamente ao assunto supra mencionado, a Câmara Municipal da Figueira da Foz (CMFF), apresentou uma proposta de elaboração do Plano de Pormenor – 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra (PP-AIEPG).

Os elementos objeto de análise foram disponibilizados pela CMFF na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) a 17/11/2021 e, constata-se que, nestes elementos, a proposta é mencionada como “Plano de Pormenor – 1ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra”, datado de setembro de 2021.

Assim, tendo presentes as responsabilidades ambientais específicas da APA, I.P., os antecedentes deste processo e a natureza do Plano em causa, emite-se o presente parecer, no âmbito dos Recursos Hídricos, para a elaboração do PP – 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra.

1. Antecedentes

Para o PP da 1ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra, foi já emitido parecer no âmbito da análise do Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), ref. n.º S022681-202103-ARHCTR.DPI; daqui resultaram algumas sugestões e recomendações.

2. Breve descrição da área no âmbito dos recursos hídricos

No anexo A deste documento é apresentada uma “breve descrição da área de intervenção do Plano no âmbito dos recursos hídricos”. Alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração dos trabalhos do presente PP e da respetiva AAE. A relevância dessa informação e das atividades e ocupações existentes na área e envolvente do Plano têm condicionantes

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

específicas sobre o território, situação que deve ser devidamente acautelada em todas as peças do plano.

3. Análise dos elementos que constituem e acompanham o plano

Para análise da presente proposta de elaboração do PP-AIEPG, foi remetido o seguinte conteúdo documental a considerar: informação vetorial (plantas de implantação, condicionantes, localização, existente, cadastral, operação transformação fundiária, área de cedência do domínio público, infraestrutura viária, rede de abastecimento público de água, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, rede de distribuição de gás, rede elétrica, rede telecomunicações, recolha de resíduos sólidos urbanos e explicitação zonamento), peças desenhadas (situação existente, rede telecomunicações, rede de drenagem de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, rede de distribuição de gás, rede de abastecimento público de água, rede elétrica, recolha de resíduos sólidos urbanos, perfis transversais e longitudinais, operação de transformação fundiária, localização, infraestrutura viária, implantação, explicitação de zonamento, condicionantes, áreas destinadas ao domínio público e cadastral), peças escritas (Anexo I – Certidão Permanente do registo predial, caderneta predial rústica, declaração CM da inexistência de compromissos urbanísticos, ficha de dados estatísticos, programa de execução e plano de financiamento, Regulamento e Relatório Plano), Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico.

a. Peças Escritas/Conteúdo Material

O PDM da Figueira da Foz tem delimitadas 13 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), com execução prevista na forma de Plano de Pormenor (PP). A UOPG 4 corresponde à Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra e abrange uma área total de 125,5 ha; destes 125,5 ha apenas 17,8 ha são do município e, é apenas sobre esta área que, para já, o atual PP vai incidir.

• Relatório do Plano (datado de setembro de 2021)

O presente PP tem como objetivos:

- *"dotar a zona norte do concelho um espaço de atividades económicas atrativo, que proporcione um espaço adequado a uma nova realidade económica, capaz de criar condições de equilíbrio com valores naturais envolventes e assegurar o seu enquadramento com o eixo da rede rodoviária nacional (A17);*

- capacitar o concelho de uma área industrial e empresarial com dimensões distintas da oferta existente no concelho, em resposta à procura de espaços de localização de maior dimensão para a instalação de novas atividades económicas;
- estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo, promovendo uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas;
- concretizar a área industrial e empresarial através da adoção de um modelo sustentável que garanta a inclusão e defesa dos princípios de ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental nos diversos domínios".

No que respeita à ocupação do solo, os valores globais são os seguintes:

Características	Plano de Pormenor
Área de intervenção (m ²)	178.062,50
Área total de lotes (m ²)	106.968,10
N.º de lotes	8
Área total de implantação (m ²)	77.129,10
Área total de construção (m ²)	160.452,10
Espaços verdes de utilização coletiva (m ²)	40.494,20
Espaço de infraestruturas (m ²)	2.646,20
N.º lugares de estacionamento público de veículos ligeiros	167
N.º lugares de estacionamento público de veículos pesados	65
Espaços-canal (m ²)	27.954,00

Da análise do RP verificamos que o descritor no âmbito dos recursos hídricos é redutor ou inexistente, na medida em que apenas é referido que não são identificados recursos hídricos superficiais. No anexo A, do presente documento, é feita uma pequena abordagem aos recursos hídricos existentes na área do presente PP e que devem ser considerados.

É referido: "*Quanto aos perfis das vias, todas apresentam a mesma largura de faixa de rodagem e ao longo de todas prevêm-se passeio/espaço verde*" e "*...delimitaram-se espaços verdes em toda a envolvente da área industrial e empresarial para atenuar impactos visuais e funcionais, sendo a sua execução, arranjo e manutenção da responsabilidade do Município (ou, em sua substituição, da entidade gestora da área industrial e empresarial), sendo que estes espaços terão áreas destinadas ao apoio de infraestruturas básicas (...), estando ainda prevista a execução de trincheira(s) de infiltração*". Face ao descrito, deverá ser referido, em concreto, em que consistem estes "espaços verdes" bem como as trincheiras de infiltração previstas (analisada a informação vetorial verificamos apenas a existência de uma trincheira e não várias), devendo ser identificada a área destas trincheiras de infiltração bem como a sua implementação/construção; deverá ainda ser referido como será feita a manutenção destes espaços e com que recursos.

No que respeita às infraestruturas há a referir o seguinte:

- Rede de abastecimento de água:

A rede de distribuição a implementar no arruamento principal da área industrial e empresarial permite a implantação dos ramais de ligação aos lotes e será ligada ao cruzamento da Rua da Esperança com a Rua do Pincho. Está previsto, a ser necessário, a construção de um reservatório de água. É referido que o traçado apresentado foi articulado com a entidade gestora Águas da Figueira, S.A..

- Rede de drenagem de águas residuais:

A rede de drenagem de águas residuais a implementar teve em consideração o facto de existir algum desnível dentro da área objeto de intervenção pelo que, referem ser necessário *"...prever um coletor a implantar no arruamento principal (...) com escoamento gravítico até uma estação elevatória (...) que será implantada na área de estacionamento (...). A conduta que levará as águas residuais será, também, implantada no arruamento principal da futura área industrial e empresarial e será ligada ao coletor na Rua de Quiaios a cerca de 10 m do cruzamento desta rua com a EN109..."*.

É referido ainda que *"...a ser necessário o tratamento específico das águas residuais industriais, atendendo aos efluentes gerados por determinado tipo de indústria, caberá ao proprietário do respetivo lote a instalação de órgãos e o seu pré-tratamento, ou inclusive, a construção de uma ETAR própria a implantar no respetivo lote, de modo a garantir que esses efluentes satisfaçam parâmetros de entrada na rede pública nos termos estabelecidos pela Águas da Figueira"*. É mencionado que o traçado apresentado na presente proposta foi articulado com a entidade gestora Águas da Figueira, S.A..

Apesar do referido, verificamos que, não é feita qualquer referência à ETAR recetora dos efluentes a produzir pelo que, deverá ser identificada a ETAR recetora, a sua capacidade (durante e após a intervenção) bem como uma previsão/estimativa da quantidade de águas residuais aí produzidas.

- Rede de drenagem de águas pluviais

Apesar da orografia do terreno ser maioritariamente plana e, de não existirem linhas de água nas imediações, está prevista a instalação de um coletor de águas pluviais com ligação a uma

trincheira de infiltração de forma a promover a capacidade de retenção/armazenamento das águas pluviais. Apesar disto, está previsto no Regulamento que, cada lote deverá ter:

- "dispor de poço de infiltração de águas pluviais para rega ou lavagens que não requeiram o uso de água potável". Verificamos que este ponto não se encontra previsto em Regulamento.
- "*poço de infiltração pode ter acoplado um descarregador de superfície ligado a um sistema de drenagem, composto essencialmente por poço de infiltração, devidamente dimensionado para a área do lote a impermeabilizar*". Verificamos que este ponto não se encontra previsto em Regulamento.
- *poço de infiltração pode, também, dispor de um descarregador de superfície ligado ao coletor público pluvial, através de uma caixa de ramal com profundidade máxima de 1,00 m, localizada no domínio público em frente ao lote, com tubagem com DN mínimo 125 mm.* Verificamos que este ponto não se encontra previsto em Regulamento;
- "*nenhum lote pode ser ligado ao coletor público pluvial, sem vistoria prévia por parte dos serviços competentes do Município, que comprove que a rede pluvial do lote está de acordo com o respetivo projeto aprovado*".

Analisada a figura 13, parece-nos que não existe ligação do traçado da rede de águas pluviais da área do PP à rede pública, existindo apenas ligação à trincheira de infiltração. Deverá ser clarificada esta situação; aprofundado o método de funcionamento da referida trincheira bem como a capacidade da mesma. Deverá ser acautelado que a trincheira de infiltração tem capacidade suficiente para o caudal gerado para a área total do PP.

- Bacias de Retenção: Analisado o RP, verificamos que não é feita qualquer referência à existência de bacias de retenção. Uma vez que ainda não é conhecido o tipo de indústrias a instalar, convém salvaguardar, em Regulamento e, face ao tipo de produtos a armazenar (nomeadamente substâncias perigosas), a construção de bacias de retenção, aplicável a cada situação.

Uma vez que não é referido no RP se existe ou não garantia da total cobertura por rede de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos, deverá ser feita referência a esta situação.

Importa garantir a articulação da proposta do PP com a AAE realizada e, verificamos que continua a não existir qualquer referência à AAE. Devem ser clarificadas quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento deu para a presente proposta de elaboração do Plano, devendo o Relatório do PP apresentar claramente essa informação.

De salientar que a AAE não se destina a justificar as soluções do Plano, mas a apoiar a sustentabilidade ambiental da solução de planeamento que venha a ser encontrada, daí a importância dos contributos desse processo na elaboração da proposta de elaboração do PP e a sua indicação.

Verificamos ainda que não é feita qualquer referência ao Plano de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM-Região de Coimbra integrado no QRE da AAE e que se apresenta de grande relevância.

Está prevista a criação de espaços verdes de utilização coletiva (40.494,20 m²) contudo, o Relatório é muito vago quando às condições da sua execução, aspeto que deverá ser desenvolvido e clarificado.

- **Regulamento (datado de setembro de 2021)**

Analisado o Regulamento, verificamos que algumas considerações apresentadas no RP deveriam aqui constar, o que não acontece; como por exemplo, é referido que, para a Rede de drenagem de águas pluviais cada lote deverá:

- “dispor de poço de infiltração de águas pluviais para rega ou lavagens que não requeiram o uso de água potável”;
- “poço de infiltração pode ter acoplado um descarregador de superfície ligado a um sistema de drenagem, composto essencialmente por poço de infiltração, devidamente dimensionado para a área do lote a impermeabilizar”;
- “poço de infiltração pode, também, dispor de um descarregador de superfície ligado ao coletor público pluvial, através de uma caixa de ramal com profundidade máxima de 1,00 m, localizada no domínio público em frente ao lote, com tubagem com DN mínimo 125 mm”. Deverão ser esclarecidas estas situações.

Analisado o RA verificamos que:

- o articulado previsto para o artigo 24.º “Otimização de recursos” do Regulamento, é diferente do apresentado na atual proposta;
- não é feita referência, na proposta de regulamento, o referido no último parágrafo da página 90 do RA.

b. Peças Desenhadas

Relativamente às peças desenhadas do Plano deve ser tida em consideração a ‘Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III’,

também aplicável aos restantes Planos. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/PPblicas/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

O Município remeteu a informação geográfica, que constitui as várias peças desenhadas, para a área do PP em análise, sendo possível observar que na área em estudo e envolvente não se verifica a presença de nenhuma linha de água, situação que se confirma tendo por base a rede hidrográfica representada na Carta Militar que dispomos.

No âmbito do procedimento em análise, foram remetidas, para apreciação, diversas plantas todas datadas de agosto de 2021, sobre as quais se refere o seguinte:

Planta de Condicionantes (02)

Nos termos da alínea c) do ponto 1 do artigo 107º do RJIGT a Planta de Condicionantes *“identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo”*. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também e encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico*, pelo que a rede hidrográfica deve apresentar continuidade e coerência no seu traçado.

Analizada a informação geográfica remetida é possível observar que na área do PP não se verifica a presença de nenhuma condicionante relacionada com os recursos hídricos.

Planta de Infraestruturas:

Conforme previsto no ponto 1 do artigo 102º do RJIGT o PP identifica e delimita nomeadamente *“todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento”*, devendo apresentar *“a implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas”*.

Adicionalmente na alínea a), ponto 4 do artigo 107º do mesmo diploma legal, refere que o PP deve ser acompanhado por plantas com as *“...demais infraestruturas relevantes...”*. Neste sentido foram apresentadas as seguintes plantas:

Planta da Rede de Abastecimento Público de Água (09)

Nesta planta estão representadas e identificadas as diferentes componentes que integram a rede (Conduatas, reservatórios, etc).

Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais (10)

Nesta planta estão representadas e identificadas as diferentes componentes que integram a rede (Coletores e estação elevatória, etc).

Importa que a entidade responsável pelo abastecimento de água e pela gestão e drenagem das águas residuais comprove que as redes e sistemas existentes e previstos garantem o adequado funcionamento da área de intervenção do PP.

Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (11)

Nesta planta estão representadas e identificadas as diferentes componentes que integram a rede (Coletor e Trincheira de infiltração).

Devem ponderar a avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

4. Conclusão

Face ao acima exposto, considera-se que os elementos apresentados carecem de clarificação, revisão, reformulação e complemento em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, nomeadamente:

- Deverá ser apresentada uma abordagem mais detalhada no que respeita aos recursos hídricos;
- Está prevista a criação de espaços verdes de utilização coletiva (40.494,20 m²) contudo, o Relatório é muito vago quando às condições da sua execução/manutenção e recursos a utilizar, aspeto que deverá ser desenvolvido e clarificado;
- Deverá ser referido, com maior detalhe, o funcionamento, a execução e a área das trincheiras de infiltração previstas;
- Deverá ser feita referência à ETAR recetora dos efluentes a produzir, a sua capacidade (durante e após a intervenção) bem como uma previsão/estimativa da quantidade de águas residuais aí produzidas;
- Verificamos ainda que não existe articulação entre alguns artigos do Regulamento e o RA, o que deverá ser corrigido/esclarecido;

- O traçado da rede de águas pluviais, da área do PP, à rede pública é inexistente; apenas existe ligação à trincheira de infiltração. Deverá ser esclarecida esta questão;
- Não é feita qualquer referência à existência de bacias de retenção. Uma vez que ainda não é conhecido o tipo de indústrias a instalar, convém salvaguardar, em Regulamento e, face ao tipo de produtos a armazenar (nomeadamente substâncias perigosas), a construção de bacias de retenção, aplicável a cada situação;
- Deverá ser referido se existe ou não garantia de cobertura por rede de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos para toda a área do PP;
- Importa garantir a articulação da proposta do PP com a AAE realizada; verificamos que isto não acontece.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Assinado por : **Nuno Luís Rodrigues Bravo**

Num. de Identificação: 08989547

Data: 2022.01.03 15:28:56+00'00'

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021,
publicado no Diário da República, 2ª série de 6 de abril de 2021)

Anexo: Breve descrição da área do Plano de Pormenor no âmbito dos recursos hídricos

Anexo A:

Breve descrição da área do Plano de Pormenor no âmbito dos recursos hídricos

No âmbito dos recursos hídricos superficiais, a Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra é abrangida pela massa de água superficial indicada na tabela que se segue, onde se encontra também mencionado o respetivo estado conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A)¹.

Código e nome das Massas de Água	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PT04MON0677 – Vala Real	Rios	Razoável

No que respeita à massa de água subterrânea, o referido PP situa-se sobre a massa de água PTO30 'Viso – Queridas', cujo estado está classificado como 'Bom'.

De salientar que um dos objetivos do PGRH RH4 (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, situação que deve ser devidamente tida em consideração no presente processo do PP e AAE, nomeadamente no que se refere às massas de água superficiais.

Nos termos da Lei da Água, a área do PP está integrada, entre outras, na seguinte zona protegida:

- A massa de água subterrânea que abrange a área do PP é uma zona designada para captação de água destinada ao consumo humano, de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)².

No âmbito do 3º ciclo do PGRH não foram identificadas captações para abastecimento público de água dentro da área do PP, encontrando-se as mais próximas a cerca de 2km a NW (Captações das Braças), com perímetro de proteção publicado através da Portaria n.º 290/2010, de 27 de maio.

A captação particular mais próxima encontra-se a SW e dista sensivelmente 350m.

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, nos seguintes endereços:

¹ Aprovado por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

² Diretiva Quadro Água, <http://apambiente.pt/dqa/> (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={163FAF45-9658-4FA0-9595-CBA81278E7D4}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={F12902FE-E137-4F31-8204-898F6A3915B7}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={6432288B-449A-4487-9854-D964E37CD5CE}>

As referidas classificações e atividades apresentam um conjunto de condicionantes importantes que recaem sobre a área do PP e envolvente próxima, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada no PP e na Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Exmo. Senhor
Presidente da CCDR Centro
A/C Dr^a Zulmira Duarte
R. Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart

Sua ref^a/Your ref.:
Email de Zulmira Duarte - CCDR Centro

Of. N^o:
S-DGT/2021/10111
17-12-2021

03-12-2021

Assunto: Parecer da DGT PCGT - 413 - PP - 1^a fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal
da Gandra - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada no link enviado, informa-se que a DGT emitiu Parecer favorável condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação
conforme Despacho n^o 5512/2019, de 20 de maio,
publicado no DR, II série, n^o 109, em 06/06/2019

Mário Sérgio
Rochinha de
Andrade Caetano

Assinado de forma digital por
Mário Sérgio Rochinha de
Andrade Caetano
Dados: 2021.12.17 11:56:06 Z

Mário Caetano

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise da Planta de Condicionantes e de Implantação que constitui a proposta do Plano de Pormenor da 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma/Convocatória para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	NA

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA – Dentro do limite da área de intervenção deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	S
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	S
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N(1)
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Falta referência à entidade responsável pela homologação;

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		N
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		NA
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	N
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		N

S – Sim; N – Não; NA – Não se aplica.

N - Da análise à informação disponível na PCGT – as peças desenhadas não possuem a representação dos limites administrativos, bem como não se encontram referidos na Legenda. Não existe referência à CAOP utilizada.

NA – Na Legenda não existe referência à CAOP.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deve ser corrigido o item 2.15 de **2. Cartografia** e deverá ser levado em consideração o recomendado em **3. Limites Administrativos**.

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação*	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito			
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)						
Peças escritas						
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido	
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido	
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido	
Peças gráficas						
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido	
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido	
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)						
Peças escritas						
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido	
Peças gráficas						
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido	

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb,
- Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

Gestão Regional de Viseu e Coimbra

Estrada da Chapeleira
3040-583 Antanhol - Coimbra - Portugal
T +351 21 287 90 00 · F +351 239 794 555
grcbr@infraestruturasdeportugal.pt

Av. Tenente Coronel Silva Simões
Quinta da Cascata nº 135 r/c dtº
3515-150 Abraveses - Viseu - Portugal
T +351 21 287 90 00
grvsc@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Senhora

Eng.ª Zulmira Duarte

Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 Coimbra

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA	DATA
e-mail PCGT	3-12-2021	D.2021.3500745		D.2022.1613	03-01-2022

Assunto: Plano de Pormenor - 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra
Parecer final - Parecer favorável condicionado

Relativamente ao assunto em epígrafe, e nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, vem a Infraestruturas de Portugal, S.A. (doravante IP) emitir o parecer final sobre a proposta do Plano de Pormenor - 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra (doravante Plano de Pormenor) apresentada, o qual se apresenta de seguida.

1. QUESTÃO PRÉVIA

Informa-se que o representante da IP na conferência procedimental a realizar a 4-1-2022, às 10h30, por videoconferência, é o Eng.º Nuno Miguel Grilo Gama, Gestor Regional de Viseu e Coimbra da IP, que detém tais poderes de representação ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão 1/DRP/2019.

O mail do Sr. Eng.º Nuno Miguel Grilo Gama é: nuno.gama@infraestruturasdeportugal.pt

2. ENQUADRAMENTO

Por um lado, importa relembrar a publicação do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio, que procede à fusão, por incorporação, da EP - Estradas de Portugal, S.A, na REFER - Rede Ferroviária Nacional, E. P.E; transforma a REFER em sociedade anónima, redominando-a para Infraestruturas de Portugal, SA, e aprova os respetivos Estatutos da empresa, pelo que, todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à IP.



Por outro lado, importa salientar a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova e publica em anexo o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, em vigor desde 27 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

Como tal o PDM deverá respeitar as novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária, sendo de salientar que o novo EERRN (artigo 43.º) atribui à IP, no papel de Administração Rodoviária, poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária, isto é, na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito (cf. definição no artigo 3º, vv)).

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

REDE RODOVIÁRIA

A área de intervenção do Plano de Pormenor é servida por rede rodoviária. Neste contexto, as referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais - IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - IC e Estradas Nacionais - EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as "Estradas Regionais (ER)", as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Relativamente às zonas de servidão non aedificandi aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, informa-se que as mesmas estão definidas nos artigos 32.º do citado Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante EERRN).

Das disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41º, 42º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.



Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende "...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente."

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão non aedificandi e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

4. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODVIÁRIA

Elementos Recebidos

Como nota prévia, refere-se que a espacialização da estratégia de desenvolvimento proposta no Plano de Pormenor, não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído, desaconselhando-se veemente a proposição de áreas residenciais ou equipamentos de utilização coletiva em faixas adjacentes às estradas da RRN.

Deve igualmente ter-se em consideração que as propostas de qualificação funcional do solo urbano devem assegurar-se de que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções previamente existentes, atendendo que as propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação.

Ainda se reforça que, toda e quaisquer intervenções que interfira com a rede sob jurisdição da IP deverá ser sujeita a parecer prévio da mesma empresa.

Rede Rodoviária

Na zona envolvente à área de projeto (figura 1), consideramos ser de referir que existe proximidade ao troço rodoviário concessionado **IC1/A17**:



Figura 1 – Localização da área do Plano de Pormenor

Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da IP

Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares – IC)

- **IC1/A17**, desenvolve-se entre Leiria e Aveiro, atravessando o município da Figueira da Foz e confinando a noroeste com a área de estudo, integrado na concessão **Litoral Centro (Brisal)**, concessão do Estado tutelada pelo I.M.T., I.P., bem como os acessos à mesma Autoestrada.

O Plano de Pormenor pretende-se implantar nas imediações do Nó de Quiaios, no Sublanço Quiaios / Tocha, da A17, a qual é parte integrante da Concessão Litoral Centro, como referido.

Ora, da análise aos elementos disponibilizados, há a referir, de um modo geral, a obrigatoriedade de ser dado cumprimento ao EERRN quanto ao respeito pela zona de servidão non aedificandi e de visibilidade das autoestradas, nomeadamente no que concerne aos artigos n.º 32º, do qual se ressalta o n.º 8, alínea a) e n.º 8 alínea e), e 33º do referido EERRN, sendo que, para além dos referidos artigos, dever-se-á ter em conta igualmente a necessidade de se respeitar as áreas afetadas ao DPR – Domínio Público Rodoviário do Estado associado à Concessão Litoral Centro.



Contudo, face à "**Figura 6.1.3.1. - Enquadramento da infraestrutura viária**" constante da página 46 do "*Relatório Ambiental*", a qual, comparada com a **planta parcelar L3S1-E-202-13-06** da zona, que se anexa ao presente parecer, solicitam-se esclarecimentos quanto às áreas a ocupar por este futuro empreendimento, as quais parecem apropriar-se de parcelas do Domínio Público Rodoviário do Estado, que não é da jurisdição do município, nomeadamente nas zonas de contato com o Nó de Quiaios, com a plena via da A17 e restabelecimentos associados, conforme assinalado na planta parcelar atrás referida.

5. Ambiente Sonoro

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no Plano de Pormenor para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR). De acordo com o RGR, um recetor sensível é definido como edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana. Tendo em consideração que não está prevista a implementação de nenhum recetor sensível no interior da área deste Plano e que a via mais próxima não é de jurisdição da IP, no âmbito das nossas competências, nada há a assinalar.

6. Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão)

No âmbito do procedimento de AAE, no que respeita à representação da IP, importa referir que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como "entidade representativa de interesse a ponderar" (ERIP) e não como "entidade com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rododotacional, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

No entanto, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, a IP, após análise dos elementos apresentados, considera que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No que respeita ao Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) como um dos instrumentos estratégicos relevantes



na análise do presente Plano de Pormenor, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano.

Considerando o PRN2000 como um instrumento indispensável para a análise de uma gestão mais sustentável e eficaz do território e das infraestruturas de mobilidade regional, evidenciando-se o papel da rede viária no planeamento e organização do território bem como o seu contributo na promoção do desenvolvimento e coesão social.

Conclusão

Face a todo o exposto, a IP emite parecer favorável condicionado à proposta do Plano de Pormenor, uma vez que devem observar-se as considerações emitidas no presente parecer, em particular, deverão ser apresentados esclarecimentos e/ou elementos mais concretos e detalhados que permitam aferir quais as áreas a ocupar por este futuro empreendimento, que parece apropriar-se de parcelas do Domínio Público Rodoviário do Estado, que não são da jurisdição do município, conforme resulta do ponto 4 do presente parecer (na pág 5).

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

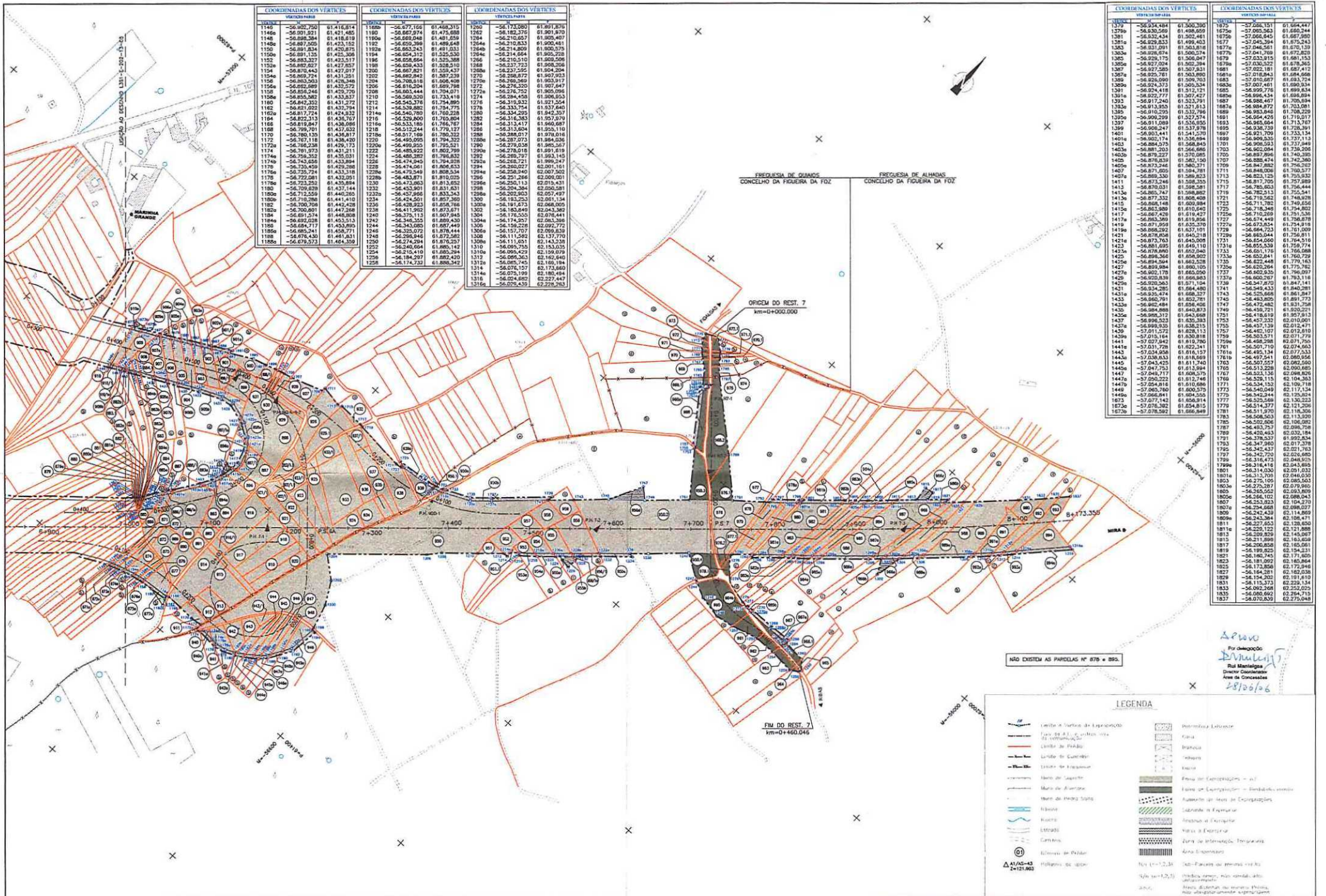
Assinado de forma digital
por NUNO MIGUEL GRILO
GAMA
Dados: 2022.01.03 17:41:16 Z

Nuno Miguel Grilo Gama

(Ao abrigo da Subdelegação de Poderes conferida pela Decisão 1/DRP/2019)

Em anexo: planta parcelar L3S1-E-202-13-06




PRT/



Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO

RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

zulmira.duarte@ccdr.pt

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-051175/2021	P-015678/2021	2021-12-26
Assunto	PCGT - 413 - PP - 1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA GANDRA -		
<i>subject</i>	ELABORAÇÃO - CONVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL		

Relativamente ao assunto em epígrafe, e na sequência da convocatória para a conferência procedimental destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 04/01/2022 pelas 10h30, somos a informar:

A área em apreço não coincide com nenhuma área classificada integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, como definido no n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho, com a redação do Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro: “i) Áreas protegidas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas” e “ii) Sítios da lista nacional de sítios e zonas de proteção especial integradas na Rede Natura 2000”.

Os terrenos abrangidos pela pretensão não se encontram submetidos ao Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar).

Não existe na área do projeto arvoredo de interesse público classificado ou em vias de classificação e respetiva zona geral de proteção, nos termos do disposto na Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro, e respetiva regulamentação (incluindo a Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho).

Em face do exposto, não apresentando a pretensão desconformidades ou restrições aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, no âmbito das competências do ICNF, IP., nomeadamente Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas, Rede Natura 2000, Regime Florestal e Arvoredo classificado de interesse público, o ICNF, IP. nada tem a opor à sua concretização.

Contudo, informa-se que na elaboração/execução do Plano de Pormenor da 1ª fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra deverá, sempre que aplicável, ser dado cumprimento ao disposto na seguinte legislação:



- Proteção do sobreiro e azinheira - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho;
- Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios - Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual;
- Espécies lenhosas invasoras (Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho) - A eventual presença de espécies lenhosas invasoras, principalmente as pertencentes ao género *Acacia* sp., exige a adoção de boas práticas relativamente a movimentações de terra e o transporte e destino do material lenhoso cortado, com o objetivo de evitar a disseminação de sementes;
- Cortes Florestais - Cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 173/88, de 17 de Maio, no caso de cortes prematuros de pinheiro bravo em áreas superiores a 2ha e eucalipto em áreas superiores a 1ha. Verifica-se ainda a necessidade de cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores;
- Nemátodo da Madeira de Pinheiro – Sempre que se verifique a necessidade de intervenção em áreas com pinheiro, as ações de desarboreização devem cumprir com o exposto no Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, que estabelece medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro, *Bursaphelenchus xylophilus*.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento Regional da Conservação da Natureza e Biodiversidade do Centro

Assinado por : **ANABELA RAMOS SIMÕES**
Num. de Identificação: 07631556
Data: 2021.12.26 17:04:47+00'00'

Anabela Ramos Simões

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico através da
Plataforma PCGT

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardino Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
Notificação PCGT	03/12/2021	Of.:130/2021/DSEAP 046200167669130, de 05/04/2021, dirigida à CM Figueira da Foz	S/21/5474 PROCESSO 150.10.400/2021/5	28-12-2021

Assunto: **Plano Pormenor (PP) da 1ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra (PCGT - ID 413)**

Emissão de Parecer Final IMT, I.P.

Na sequência da V/ comunicação supra elencada e após análise efetuada aos documentos disponibilizados na PCGT referentes ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da 1ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra, e tendo em conta as competências do IMT, I.P., verifica-se o seguinte:

1. A área de intervenção do PP em apreço confronta a norte com a A17/IC1, junto ao nó de Quiaios, a qual está sob gestão tutelada pelo Estado (IMT, I.P.) (integrada na Concessão Litoral Centro).

À A17/IC1, a qual faz parte da Rede Nacional de Autoestradas (RNA) definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aplica-se as disposições legais constantes no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe o n.º 1 e 2 do artigo 2.º.

Contudo, a jurisdição/gestão da estrada do PRN (A17/IC1) é omissa nos elementos do plano. Deste modo, a proposta de PP deve fazer referência que a A17/IC1 integra a rede rodoviária tutelada pelo Estado (integrada na Concessão Litoral Centro).

2. É identificada a servidão administrativa decorrente da Rede Rodoviária Nacional - A17/IC1, contudo, não é feita referência ao seu dimensionamento.

Assim, em razão de localização, deve ser feita referência ao dimensionamento das zonas de servidão *non aedificandi* constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias da RRN nos termos estipulados no n.º 8 do artigo 32.º do EERRN¹, que no caso em apreço, é a definida, cumulativamente, pelos afastamentos previstos nas alíneas a)² e e)³ da referida norma.

3. Verifica-se que nas peças desenhadas não está associada (na legenda) à representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi*, relativamente à A17/IC1 e nó ou ramo de ligação à RRN, a remissão para as regras estabelecidas nas normas do EERRN supra-referenciadas e sua referência no Regulamento do PP.

Face ao acima referido deve ter-se em consideração as zonas *non aedificandi* da A17/IC1 que se projetam sobre a área de intervenção do PP.

4. Estando previsto a elaboração de um estudo para a zona/cruzamento da EN109 e a Rua dos Moleiros tendo em vista a possibilidade dos veículos pesados também poderem aceder à futura área industrial e empresarial através do respetivo acesso a norte, e considerando que a gestão da A17/IC1 é tutelada pelo Estado (IMT, I.P.), integrada na Concessão Litoral Centro, as eventuais intervenção a realizar na proximidade da(s) obra(s) de arte da A17/IC1 na área do PP e/ou na sua proximidade deve ser objeto de pronúncia deste Instituto.
5. Acresce referir que, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos da infraestrutura rodoviária estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, Infraestruturas de Portugal, S.A, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.
6. Ainda sobre o assunto, desconhecendo-se, na presente data, a estimativa de tráfego gerado pela criação/utilização da 1.ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra e a rede viária a construir que estabelecerá ligação à rede viária existente na envolvente do PP, para efeitos das referidas operações urbanísticas, de modo a acautelar eventuais riscos de constrangimentos e eventuais implicações na fluidez da circulação na A17/IC1 que daí possam advir,

¹ Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril

² Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada

³ Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas

deve ser reservado o direito de pronuncia do IMT, I.P. e da respetiva concessionária.

7. Quanto à eventual construção de vedações, relativamente à A17/IC1, deverá respeitar-se as condições estabelecidas no artigo 55.º do EERRN.
8. Reforça-se que a introdução de novos acessos e ligações a estradas da Rede Rodoviária Nacional é regulamentada pelo artigo 50.º do EERRN.
9. Neste contexto, considerando que a zona de servidão *non aedificandi*, é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficam os respetivos prédios confinantes ou vizinhos sujeitos a encargos, a proibições e a limitações, previstas no EERRN e ao regime das servidões públicas nos termos da lei geral.
10. Em face disto, a proposta de intervenção do PP não poderá prever qualquer ocupação/utilização do solo dentro dos limites fixados pela alínea a) e e) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, sem prejuízo dos restantes condicionalismos e restrições estabelecidos no mesmo regime, atento à finalidade da constituição da servidão rodoviária, designadamente em benefício da construção, manutenção e proteção da estrada, com vista a salvaguardar o ordenamento da rede de transportes, isto é, na conceção de um sistema rodoviário para um determinado horizonte territorial e temporal, bem como na definição das características e dimensões consideradas adequadas e necessárias.

Deste modo, o desenho urbano do PP deve dar cumprimento às condições impostas nas zonas de servidão *non aedificandi*, estabelecidas pelo EERRN.

11. Todos os trabalhos de terraplenagens associados à implementação da futura Área Industrial e Empresarial que alterarão a geomorfologia das áreas envolventes à A17/IC1 deverão ser balizados considerando que as infraestruturas existentes da autoestrada são próprias, pelo que não devem ser interferidas, por eventuais redes de infraestruturas a projetar e associadas à 1.ª Fase da Área Industrial e Empresarial do Pinhal da Gandra, que devem ser interligadas às redes públicas existentes e objeto de soluções específicas.
12. A delimitação da área de intervenção do PP deve compatibilizar-se com a delimitação dos terrenos englobados no Domínio Público Rodoviário do Estado expropriados para a construção da A17/IC1.

Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, emite parecer **Favorável Condicionado** à proposta do Plano em apreço, ao cumprimento das condições mencionadas nos pontos anteriores (1 a 12), nos documentos que constituem o plano, designadamente no Regulamento e na Planta de condicionantes.

Por último, relativamente à reunião agendada para o próximo dia 04/01/2022, pela presente comunicação transmite-se a essa entidade que, por sobreposição de agenda, o IMT, I.P. não se fará representar na reunião da Conferência Procedimental, correspondendo a presente comunicação ao parecer desta entidade, em resposta à notificação, via correio eletrónico, realizada pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 03/12/2021, o qual será atempadamente disponibilizado na PCGT.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA
SILVA COSTA**
Num. de Identificação: 06497286
Data: 2021.12.28 18:16:10+00'00'
Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de
Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da
Mobilidade e dos Transportes, I.P..**



Pedro Silva Costa

Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências delegadas pelo Conselho Diretivo do IMT, I.P.,
nos termos do n.º 4 da Deliberação nº 413-A/2020, de 9 de janeiro,
publicada no Diário da República, 2ª série, de 31-03-2020)

DSGCC / APA / ACS



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR

1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA
GANDRA

RELATÓRIO DO PLANO – ANEXO II

Abril 2022



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2276-86934-060501-017751

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Ferrarias

ÁREA TOTAL: 167423 M2

ÁREA DESCOBERTA: 167423 M2

Usada a faculdade de fixação de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ nº: 18688

FREGUESIA: Alhadas.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de pinhal e mato - Norte, sul e nascente, Caminho; e poente, Nó de acesso à A17.

**Resultante da anexação dos prédios nºs 3455, 3833, 4830, 4955, 5467, 6203, 6644, 7280, 8119, 9477, 10090, 10663, 11513, 11795, 11796, 12045, 12322, 12421, 13608, 17099, 17106, 17138, 17154, 17156, 17157, 17159, 17163, 17171 e 17186, todos da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 1995/11/08 - Aquisição

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

Localidade: Figueira da Foz

** Transcrita do nº 4830 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

AP. 21 de 1995/11/08 - Aquisição

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** Transcrita do nº 17186 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 8128 de 2015/04/17 19:45:02 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:45:02 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ADELINA MARQUES BATATA

NIF 167965883

** Transcrita do nº 17106 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 684 de 2015/07/10 19:20:33 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:20:33 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EURICO PINTO DOS SANTOS

NIF 171716434

** MARIA SUSETE BERNARDES CARDOSO DOS SANTOS

NIF 171881028

** Transcrita do nº 10663 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 2225 de 2015/07/20 19:36:09 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:36:09 UTC

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA CURIOSO LOUREIRO

NIF 199804796

** Transcrita do nº 12322 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 1025 de 2015/07/21 19:22:38 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:22:38 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ ANTÓNIO SILVA MARINHEIRO

NIF 105766976

** Transcrita do nº 11513 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 1032 de 2015/07/21 19:44:13 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:44:13 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA ODÍLIA FREITAS CARVALHEIRO

NIF 172859557

** Transcrita do nº 13608 da freguesia de Alhadas.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 1132 de 2015/07/21 19:30:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:30:15 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DULCINA DOS SANTOS CALDEIRA

NIF 206783540

** Transcrita do nº 11795 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 556 de 2015/07/23 19:31:09 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:31:09 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DULCINA DOS SANTOS CALDEIRA

NIF 206783540

** Transcrita do nº 11796 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 577 de 2015/07/23 18:51:11 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 18:51:11 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DEONILDE DE FREITAS MARQUES
NIF 171698622

** Transcrita do nº 3833 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 2631 de 2015/08/20 19:51:21 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:51:21 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
NIPC 501305580
Sede: Avenida Saraiva de Carvalho
Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANÍBAL MARQUES FIGUEIREDO
NIF 151828733
** MARIA DA GRAÇA SANTOS DE FIGUEIREDO
NIF 158972562

** Transcrita do nº 17099 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 2637 de 2015/08/20 19:04:31 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:04:31 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
NIPC 501305580
Sede: Avenida Saraiva de Carvalho
Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ ADELINO DE LEMOS ROMEIRO
NIF 146301609
** MARIA HELENA CALDEIRA DOS SANTOS
NIF 146301595

** Transcrita do nº 7280 da freguesia de Alhadas.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 2656 de 2015/08/20 21:03:35 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/15 21:03:35 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho, Buarcos

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALBANO FAJARDO CARDOSO

NIF 110254031

** MARIA ELISABETE DIAS MARQUES

NIF 146402758

** Transcrita do nº 3455 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 306 de 2015/08/21 19:14:05 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:14:05 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDO MANUEL DE OLIVEIRA CARVALHEIRO

NIF 179131699

** Transcrita do nº 8119 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 2636 de 2015/08/26 19:01:48 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:01:48 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho, Buarcos

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA CELESTE DA CONCEIÇÃO BUGALHO

NIF 193285010

** Transcrita do nº 5467 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 2653 de 2015/08/26 19:46:42 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:46:42 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho, Buarcos

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CLOTILDE DIAS PALAIO CONCEIÇÃO PEDDRO

NIF 164333304

Casado/a com JOÃO CONCEIÇÃO PEDRO no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 164333312

Morada: Travessa da Graça, nº 5, Casais de Mestre Mendo

Localidade: Atouguia da Baleia

O sujeito passivo como única herdeira devidamente habilitada por óbito de seus pais Mário de Oliveira Palaio e Maria Adelaide Dias casados no regime de comunhão geral.

** Transcrita do nº 17154 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 493 de 2015/08/27 19:19:14 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:19:14 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DA GRAÇA MARQUES ANDRADE GASPAR

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 164420487

** Transcrita do nº 10090 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 2566 de 2015/09/02 20:00:35 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 20:00:35 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho, Buarcos

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ALBANO FAJARDO CARDOSO

NIF 110254031

** ARMÉNIO MARQUES

NIF 172917948

** MARIA ELISABETE DIAS MARQUES

NIF 146402758

** Transcrita do nº 17157 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 2581 de 2015/09/02 19:59:52 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:59:52 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA CLAUDINA DA SILVA MARQUES SANTOS

NIF 171333748

** MARIA HELENA DA SILVA MARQUES

NIF 159038421

Os sujeitos passivos intervêm na qualidade de únicos herdeiros nas heranças abertas por óbito de Manuel Augusto Marques e mulher Maria Evangelina da Silva, casados que foram no regime da comunhão geral de bens.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** Transcrita do nº 17156 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 934 de 2015/09/22 19:02:49 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:02:49 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** IRENE FERNANDES DO NASCIMENTO CARDOSO

NIF 179859072

** LUÍS FILIPE DE OLIVEIRA

NIF 206980477

** Transcrita do nº 6203 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 1236 de 2015/09/24 20:06:17 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 20:06:17 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA FOZ

NIPC 501305580

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ RAÚL DE JESUS DIAS

NIF 146296940

** MARIA OLÍVIA JORGE DE JESUS

NIF 151890692

** Transcrita do nº 17163 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 1817 de 2015/09/24 19:45:52 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:45:52 UTC

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EURICO PINTO DOS SANTOS

NIF 171716434

** MARIA SUZETE BERNARDES CARDOSO DOS SANTOS

NIF 171881028

** Transcrita do nº 17138 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 757 de 2015/10/16 20:07:33 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 20:07:33 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Paços do Concelho, Av.^a Saraiva de Carvalho

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** GLÓRIA GONÇALVES CABETE

NIF 151601410

O sujeito passivo é herdeiro devidamente habilitado na herança aberta por óbito de Maria da Luz Gonçalves, divorciada, Ribas, Alhadas, Figueira da Foz.

** Transcrita do nº 17171 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 156 de 2015/10/20 19:01:01 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:01:01 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ JORGE AZENHA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 146688333

** MARIA CADETE JORGE

NIF 143060872

** MARIA LEONOR JORGE AZENHA

NIF 184657334

Os sujeitos passivos são a meeira e herdeiros de José Jorge Marinheiro Azenha.

** Transcrita do n° 4955 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 1905 de 2015/10/26 19:17:49 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:17:49 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Figueira daFoz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LEONEL FAJARDO DE OLIVEIRA

NIF 170638642

** MARIA MANUELA MERCÊS AFONSO

NIF 187824088

** Transcrita do n° 9477 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz
AP. 3921 de 2015/12/04 19:32:09 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:32:09 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL ALBERTO MATIAS AZEVEDO

NIF 184162947

** MARIA IRENE DOS SANTOS SILVA

NIF 200546988

** Transcrita do n° 12045 da freguesia de Alhadas.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 1782 de 2016/01/05 19:03:38 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:03:38 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO JORGE FIGUEIREDO

NIF 150259239

** HELENA MARIA DA SILVA FIGUEIREDO

NIF 146440269

** MANUEL ALBERTO MATIAS AZEVEDO

NIF 184162947

** MARIA IRENE DOS SANTOS SILVA

NIF 200546988

** Transcrita do nº 6644 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 541 de 2016/08/23 19:33:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 19:33:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIPC 501305580

Sede: Avenida Saraiva de Carvalho

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO CLÁUDIO PATRÃO PESSOA

NIF 206726031

** O sujeito passivo é o herdeiro de Beatriz de Oliveira Patrão.

** Transcrita do nº 12421 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis da Figueira da Foz

AP. 641 de 2021/07/13 20:03:43 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/07/18 20:03:43 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

NIF 501305580

Localidade: Figueira da Foz

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ISABEL MARIA FREITAS MARIANO

NIF 274902400

** JOSÉ ALBERTO FREITAS MARIANO

NIF 274902125

** MARIA DE FÁTIMA FREITAS MARIANO

NIF 260777820

** MARIA GRACIETE FREITAS FIGUEIREDO

NIF 153915854

** Transcrita do nº 17159 da freguesia de Alhadas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Custódia Delfina Ferreira Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-07-2021 e válida até 26-10-2021



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

DIVISÃO DE URBANISMO

SERVIÇO DE PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR

1ª FASE DA ÁREA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DO PINHAL DA
GANDRA

RELATÓRIO DO PLANO – ANEXO III

Abril 2022

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 05 - FIGUEIRA DA FOZ **FREGUESIA:** 19 - ALHADAS**SECÇÃO:** ARTIGO MATRICIAL Nº: 18688 **ARV:****TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 93 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 92 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 94 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 95 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 96 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 98 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 97 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 99 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 101 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 102 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 103 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12317 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12324 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12325 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12318 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12319 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12320 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12321 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12323 **Arv/Col:****Freguesia:** 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12326 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12327 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12328 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12329 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12330 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12331 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12316 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12315 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 14363 **Arv/Col:**

Freguesia: 060519 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 12314 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Ferrarias

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Caminho **Sul:** Caminho

Nascente: Caminho **Poente:** Nó de acesso á autoestrada A17

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2021 **Valor Patrimonial Inicial:** €513,17

Valor Patrimonial Actual: €513,17 **Determinado no ano:** 2021

Área Total (ha): 16,742300

Descrição: Terra

TITULARES

Identificação fiscal: 501305580 **Nome:** MUNICIPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

Morada: FIGUEIRA DA FOZ, FIGUEIRA DA FOZ, 3084-501 FIGUEIRA DA FOZ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PROC. ADM. 8/21

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501305580

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2021 **Valor isento:** €513,17

OBSERVAÇÕES

Proc. adm. 8/21



Obtido via internet em 2021-03-24

O Chefe de Finanças

(João de Sousa da Cruz)