

AGOSTO. 2019

PLANO DE URBANIZAÇÃO ZONA EMPRESARIAL | **ALVAREDO**

RELATÓRIO DA PROPOSTA



Ficha Técnica do Documento

Título:	Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo – Relatório da Proposta
Descrição:	O presente documento corresponde à memória descritiva da proposta do Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo, onde consta a fundamentação técnica das soluções apresentadas, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção.
Data de produção:	24 de outubro de 2018
Data da última atualização:	26 de agosto de 2019
Versão:	Versão 09
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo – C. I. P. O. T., Lda. Com colaboração da Planum – Assessorias e Projetos, Lda.
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra GeoAtributo – C. I. P. O. T., Lda. Manuel Miranda Planum
Equipa técnica:	Andreia Mota GeoAtributo Elisa Bairrinho GeoAtributo José Martins GeoAtributo Manuel Miranda Planum Ricardo Almendra GeoAtributo
Código de documento:	068
Estado do documento	Versão para Consulta Pública.
Código do Projeto:	021160301
Nome do ficheiro digital:	1603_puzea_relat_v9

ÍNDICE

I.	INTRODUÇÃO	4
II.	ENQUADRAMENTO LEGAL	5
III.	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	7
III.1	Localização	7
III.2	Acessibilidades e estrutura viária	8
IV.	PRINCÍPIOS E CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO	10
V.	SOLUÇÃO PROPOSTA	12
V.1	Estrutura Urbana e Espaço Público	12
V.2	Acessibilidade e Circulação	14
V.3	Infraestruturação	16
V.4	Principais Parâmetros Urbanísticos.....	18
V.5	Condicionantes.....	20
VI.	DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS RURAIS	22
VII.	MONITORIZAÇÃO DO PLANO	24
	BIBLIOGRAFIA	26

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1:	Enquadramento da área do PU da Zona Empresarial de Alvaredo no concelho de Melgaço	7
Mapa 2:	Enquadramento do concelho de Melgaço na rede viária nacional e de Espanha.....	9
Mapa 3:	Faixa de Gestão de Combustível	23

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1:	Acessibilidades de estrutura viária.....	8
-----------	--	---

I. INTRODUÇÃO

O presente documento diz respeito à memória descritiva e justificativa da proposta do Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo (adiante designado de PU da Zona Empresarial de Alvaredo), onde se apresenta 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, e culturais para a sua execução, que se encontram explanados no Programa Base, que acompanha o presente documento.

A elaboração do projeto de PU da Zona Empresarial de Alvaredo enquadra-se na execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 8 definida no Plano Diretor Municipal de Melgaço¹, tendo como objetivo desenvolver uma área destinada a “espaços de atividades económicas”. A execução desta pretensão justifica-se pelo facto de a única zona industrial do concelho de Melgaço – Zona Industrial de Penso, se encontrar totalmente ocupada, aliado ao atual momento de retoma económica traduzido numa nova dinâmica da procura deste tipo de espaços.

Este processo iniciou formalmente a 19 de setembro de 2017, com a deliberação do executivo relativa à abertura do procedimento para a elaboração de projeto de Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo, aprovando respetivos Termos de Referência e estabelecendo um prazo de 120 dias para a sua elaboração. Porém, no Edital n.º 910/2018, de 24 de setembro, a Câmara Municipal (em reunião pública realizada no dia 22 de agosto de 2018) deliberou aprovar a prorrogação do prazo para a elaboração de proposta de Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo, por mais 120 dias.

Posteriormente, com a publicação do Edital n.º 203/2018, de 21 de fevereiro, foi aberto o período de participação preventiva, por um prazo de 15 dias (ocorrido entre 21 de fevereiro e 13 de março de 2018), procurando-se assegurar que todos os munícipes e entidades com interesses na área de intervenção do plano pudessem formular sugestões e pedidos de esclarecimento, do qual originou uma única participação, da Junta de Freguesia de Alvaredo.

Em termos da cartografia de base, e conforme o estabelecido pelo artigo 15º do Decreto-Lei nº 141/2014, de 19 de setembro, a DGT, no seu despacho de 17 de janeiro de 2019, procedeu à homologação da cartografia produzida. A cartografia encontra-se à escala 1/2 000, com base na data do voo de 12 de junho de 2017, pela empresa Infoportugal – Sistemas de Informação e Conteúdos, S.A., no sistema de referência ETRS89-TM06.

¹ Aprovado pela Assembleia Municipal de Melgaço na sessão de 23 de fevereiro de 2013 e publicado em Diário da República com o Aviso 10929/2013, de 3 de Setembro.

II. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o estabelecido no artigo 98.º do RJIGT, um PU *“desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais”*.

O processo de elaboração pressupõe que sejam cumpridas as disposições legais em vigor, nesse sentido deve dispor do conteúdo material definido no artigo 99.º do RJIGT, que seja pertinente e apropriado às condições da área de intervenção a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração (n.º 1 do artigo 99.º do RJIGT). No que concerne ao conteúdo documental, o PU deverá ser constituído, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT, por:

- . Regulamento;
- . Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- . Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer das formas específicas do aproveitamento.

De acordo com o n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT, para além dos elementos que compõem o plano, este é acompanhado pelos seguintes elementos:

- . Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- . Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- . Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- . Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- . Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

O Plano de Urbanização é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares (n.º 3 do artigo 100.º do RJIGT):

- Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

Nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, este conteúdo documental será adaptado, ao conteúdo material do plano.

Assim, e de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, o PUZEA encontra-se sujeito a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). Neste contexto, ao longo do procedimento de preparação e elaboração do PUZEA foi associada uma análise sistemática dos seus possíveis efeitos ambientais por forma a adotar desde logo as opções mais razoáveis. Esta avaliação assumiu uma função essencialmente estratégica, concretizada pela elaboração de um relatório ambiental e resumo não técnico, e a realização de consultas a entidades externas e consequente ponderação dos pareceres obtidos.

Em relação à avaliação acústica, e uma vez que área abrangida pelo plano se destina exclusivamente à instalação de unidades industriais, ou atividades complementares e compatíveis com estas, o PUZEA não está sujeito à elaboração de Mapas de Ruído ou à recolha de dados acústicos, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto).

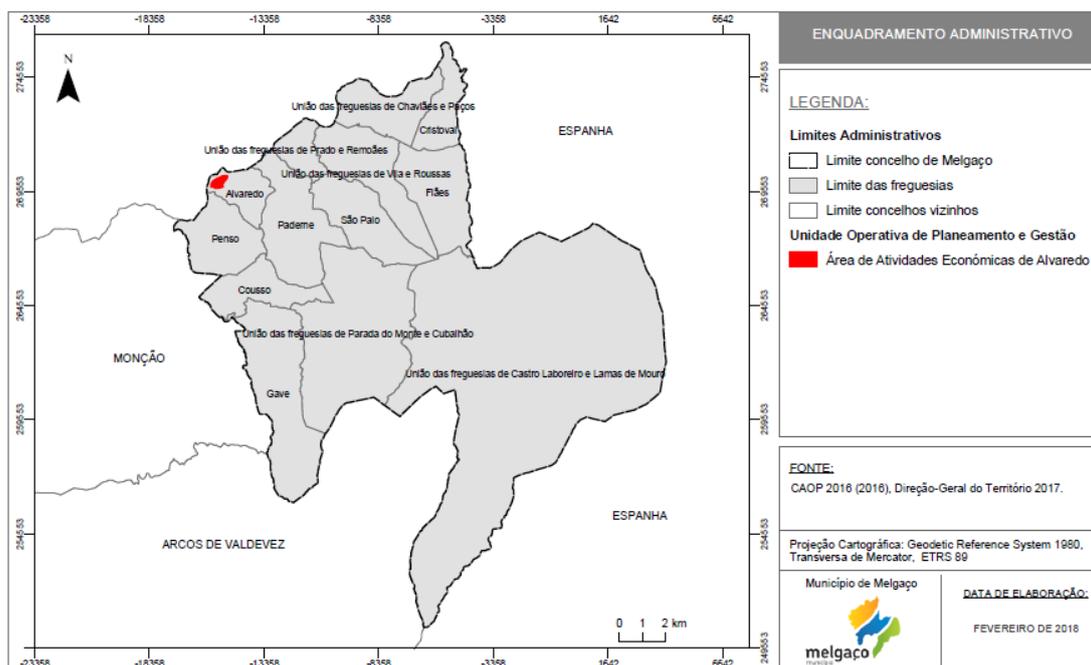
III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

III.1 LOCALIZAÇÃO

O concelho de Melgaço situa-se no norte de Portugal Continental, com uma área de 238,25 km². Integrado na Comunidade Intermunicipal (CIM) do Alto Minho, este concelho do distrito de Viana do Castelo, é delimitado a norte pelo rio Minho. Faz fronteira com Espanha a norte e a este, com o concelho de Arcos de Valdevez a sudoeste e com o concelho de Monção a oeste.

Com a reorganização administrativa territorial autárquica, estabelecida pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, o concelho de Melgaço passou a ser constituído por 13 freguesias, designadamente Alvaredo, Couso, Cristoval, Fiães, Gave, Paderne, Penso, São Paio, União das freguesias de Castro Laboreiro e Lamas de Mouro, União das freguesias de Chaviães e Paços, União das freguesias de Parada do Monte e Cubalhão, União das freguesias de Prado e Remoães e União das freguesias de Vila e Roussas.

Mapa 1: Enquadramento da área do PU da Zona Empresarial de Alvaredo no concelho de Melgaço

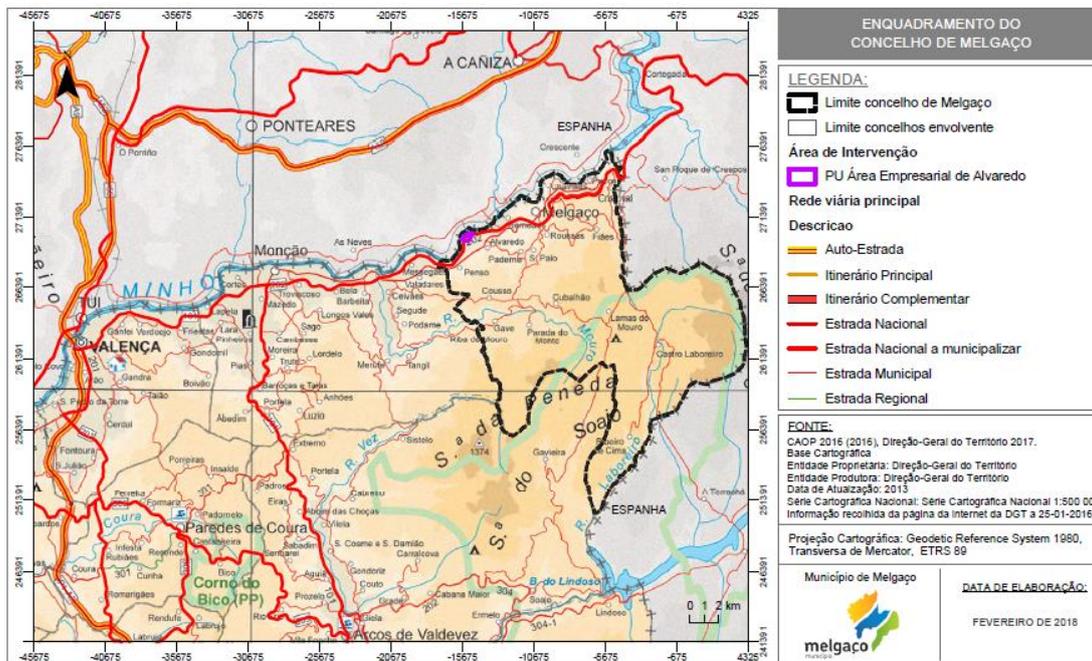


Elaborado pela GeoAtributo, 2018.

A área de intervenção do PU da Zona Empresarial de Alvaredo compreende uma área com cerca de 24,6 ha ocupada por mata e floresta, existindo ainda, porém com menor representatividade, áreas de cultivo de vinha. Confronta a norte com a variante EN202, a nascente com via pública, a sul e a poente com terrenos de cultivo.

Ao nível das infraestruturas rodoviárias destaca-se ainda a Ponte Internacional Penso (Melgaço) / Arbo, que permite o rápido acesso à região espanhola da Galiza e à autovia da Rias Baixas que liga Vigo a Ourense (Mapa 2).

Mapa 2: Enquadramento do concelho de Melgaço na rede viária nacional e de Espanha



Elaborado pela GeoAtributo, 2018.

IV. PRINCÍPIOS E CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Conforme referido, a elaboração do PU da Zona Empresarial do Alvaredo corresponde à concretização operativa de uma opção assumida no PDM através do estabelecimento da UOPG 8 – Área de Atividades Económicas de Alvaredo, para a qual estabelece como objetivo a disponibilização do solo urbano adaptado à procura verificada para o desenvolvimento de potenciais atividades económicas, com padrões de qualidade que garantam uma solução equilibrada de aproveitamento urbanístico, articulada e compatibilizada com as zonas industriais existentes, por forma a potenciar as atividades económicas e a criação de emprego.

Em termos **operacionais** a execução da UOPG 8 – Área de Atividades Económicas de Alvaredo permitirá a expansão do parque empresarial no concelho, criando condições de atratividade para um maior investimento empresarial nacional e transfronteiriço, constituindo uma bolsa de lotes que permitirá à Câmara Municipal vantagens no processo de negociação de instalação de unidades empresariais, e, por fim, potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade.

Por sua vez, a visão estabelecida no PDM é traduzida nos Termos de Referência que sustentaram a decisão de avançar com o presente Plano de Urbanização, o qual define os seguintes **objetivos específicos**:

- . Estruturar uma malha urbana que admitia a reorganização das parcelas, potenciando a diversificação na dimensão dos lotes e da implantação das estruturas empresariais;
- . Permitir a reconfiguração dos polígonos de implantação das unidades industriais por imperativos da dinâmica de funcionamento das unidades instaladas ou a instalar;
- . Permitir a ampliação das instalações tendo em atenção o reforço da área como espaço multifuncional, num contributo para a dinamização da economia municipal;
- . Potenciar a execução programada, através de operações de loteamento que ajudem na gestão urbanística municipal;
- . Atender à otimização funcional do conjunto, mas conferindo formalmente uma imagem de coerência e continuidade;
- . Assegurar e defender um modelo de gestão sustentável em termos ambientais.

Os objetivos a prosseguir com o presente plano de urbanização constituem as orientações fundamentais de desenvolvimento da configuração espacial da área objeto do estudo, em particular, os objetivos específicos enumerados nos Termos de Referência assumindo-se os mesmos como princípios de intervenção.

Assim sendo, a proposta resultará do exercício de "colocação" dos objetivos/princípios no concreto terreno da intervenção (a designada "área-plano"), respondendo às questões levantadas pela análise e caracterização estabelecida no Programa Base, que resumidamente correspondem à:

- Adaptação à topografia da área, que coloca a necessidade de criar amplas plataformas horizontais (permitindo a constituição de lotes capazes de acolher unidades empresariais de maior dimensão);
- Acessibilidade da Zona Empresarial à Variante da EN 202, que deve passar por utilizar os entroncamentos já existentes e ter em consideração o futuro novo acesso à zona industrial existente, por forma a criar sinergias e entre as duas zonas empresariais, a existente e a que resultará da concretização do presente plano;
- Dotação da Zona Empresarial com equipamentos coletivos de apoio à mesma, tendo na devida consideração a configuração e distribuição atuais de equipamentos na envolvente alargada da zona, com especial atenção para a colmatação de eventuais carências que se verifiquem nos aglomerados das proximidades;

Igualmente a exposição da junta de freguesia de Alvaredo forneceu, no âmbito da de auscultação prévia (período de participação preventiva), um conjunto de informações sobre os problemas existentes na área de intervenção e as preocupações da população residente, que reforçaram alguns princípios da configuração espacial da zona empresarial, nomeadamente:

- Minimizar ao máximo o seu impacto relativamente ao ambiente, proibindo a instalação de empresas poluidoras;
- Criar espaços verdes para minimizar o impacto causado pelas infraestruturas do mesmo;
- Dinamizar e ampliar o parque de merendas que se encontra localizado no atual acesso à freguesia, junto à estrada nacional.

Estes aspetos visam garantir o bem-estar dos residentes da freguesia, minimizando o impacto ambiental e visual da zona empresarial nos aglomerados populacionais, pois a área de intervenção localiza-se numa das zonas primordiais da freguesia de Alvaredo.

A exposição ressalva ainda um aspeto importante relacionado com os frequentes acidentes de viação que se verificam no acesso à estrada nacional a nascente da área de intervenção, alertando para a necessidade para aqui acautelar a correta circulação rodoviária e aumentar o nível de segurança.

V. SOLUÇÃO PROPOSTA

V.1 ESTRUTURA URBANA E ESPAÇO PÚBLICO

O desenho urbano proposto desenvolve-se na procura de uma harmonia entre a zona destinada à instalação de atividades industriais e a sua envolvente, com a melhor adaptação possível à morfologia do terreno existente. Desta forma, tentou-se acolher e traduzir-se no desenho proposto, as considerações e preocupações da participação da Junta de Freguesia de Alvaredo, definindo nas imediações áreas verdes (minimizando o impacto paisagísticos da zona empresarial na envolvente), e localizando a área de equipamentos no limite a sul, próximo dos aglomerados populacionais.

A área empresarial destina-se à constituição de lotes habilitados a acolher essencialmente a instalação de atividade empresariais em geral, estando interdito totalmente o uso habitacional. Em termos globais, encontra-se previsto a alocação de aproximadamente **116.332 m²** para áreas destinadas a **lotes empresariais**.

A adaptação do desenho à morfologia do terreno determinou a distribuição dos lotes industriais em **duas plataformas**, uma à **cota 82.00** e outra à **cota 92.00**, por forma a minimizar os custos e os impactes de grandes escavações. A criação de plataformas permite flexibilizar a subdivisão de lotes, assim como criar ou manter grandes polígonos para empresas de grande dimensão. Entre estas plataformas são propostas zonas verdes de enquadramento, correspondentes às zonas mais declivosas que fazem a transição de cotas. Esta solução permite também suavizar o impacte visual da volumetria do terreno do ponto de vista da variante, através de uma plataforma intermédia (cota 82.00) entre a variante e a plataforma superior e onde se desenvolve a maior parte do plano. Entende-se ainda que é benéfica a exposição das frentes de construção das empresas para a variante, uma vez que por norma, estas têm um aspeto mais cuidado na parte frontal, permitindo às empresas ter uma exposição (marketing) sobre utilizadores da variante.

Quanto à dimensão dos lotes, teve-se como princípio a diversidade da oferta através da composição de lotes de grandes dimensões e lotes mais pequenos no seguimento da zona empresarial existente, facto que resulta da experiência da autarquia na gestão da zona industrial já existente e dos requisitos apontados pelos promotores de atividades económicas que se procuram instalar no concelho.

A **área verde** tem como finalidade principal garantir a qualificação ambiental do polo empresarial. A área verde subdivide-se em duas subcategorias: áreas verdes de enquadramento e áreas verdes de utilização coletiva. A área destinada a espaços **verdes de enquadramento** representa aproximadamente **40.963 m²**, corresponde a áreas de taludes que fazem a transição de cotas entre as plataformas, e, para além do importante papel de modelação do terreno, permite garantir a qualificação ambiental da zona empresarial e um melhor enquadramento paisagístico. A configuração do desenho e da distribuição espacial dos

diversos elementos conseguiu que, praticamente a totalidade dos lotes tenham na envolvente uma faixa de área verde. A área destinada a **espaços verdes de utilização coletiva** representa aproximadamente **30.193 m²**. Na distribuição destes espaços, conforme já referido, privilegia-se a sua localização próximo das áreas populacionais para tirar partido das sinergias que isso promove.

A criação destes espaços foram um dos aspetos fundamentais no desenho urbano do PUZEA, sendo que se pretendia a criação de espaços desafogados, onde a população pudesse usufruir de áreas verdes de grande dimensão com múltiplas valências (conviver, praticar desporto ou simplesmente estar), retirando à área empresarial a sua componente meramente laboral e dando-lhe uma componente de lazer, associada ao equilíbrio biofísico que uma área como esta deve possuir.

Desta forma os espaços integrantes das áreas verdes de utilização coletiva devem ser dotados de arborização que promova a sua atratividade como locais de estadia aprazível. Acredita-se que o tratamento do espaço público como uma continuação do espaço privado, levará a uma apropriação por parte dos utilizadores benéfica para a sua conservação e manutenção.

Em articulação com as áreas verdes de utilização coletiva são também propostas áreas destinadas a **equipamentos**, que ocupam uma área global aproximada de **10.123 m²**.

O somatório das **áreas verdes de utilização coletiva e das áreas de equipamento (40.316 m²)** corresponde à área global das cedências para os respetivos fins, entendendo-se que a distribuição entre as duas valências deve ser flexível às necessidades a quando da execução do projeto. Desta forma, a área de equipamentos poderá ser utilizada como área de espaços verdes de utilização coletiva até à execução dos equipamentos. Do ponto de vista da resposta à área empresarial, no que diz respeito aos equipamentos, entende-se que o fluxo de pessoas que a mesma potenciará não justifica por si só o investimento de equipamentos específicos. Entende-se que a construção de equipamentos, pelo seu elevado custo de manutenção deve ser equacionado na ótica da freguesia. Relativamente à necessidade de equipamentos na freguesia ou área envolvente, identificou-se a eventual necessidade de equipamentos relacionados com a resposta social quer à população idosa, dada a tendência futura de crescimento populacional desta faixa etária, quer de resposta às crianças, visto que a única creche existente já apresenta lista de espera. É ainda identificado que Alvaredo não tem nenhum equipamento desportivo apesar de ser uma das freguesias com maior densidade populacional do concelho. Efetivamente um equipamento desportivo ou uma creche corresponderiam a equipamentos que podem dar resposta tanto à área empresarial como à freguesia.

V.2 ACESSIBILIDADE E CIRCULAÇÃO

As áreas de circulação pública correspondem às áreas ocupadas pelos arruamentos, estacionamento público, passeios e outras áreas pavimentadas de circulação.

A **malha viária proposta** conforma os polígonos a destinar aos diferentes usos e ocupações da zona industrial, repartidos por três destinos principais: a constituição de lotes para a instalação de atividades empresariais, a dotação com áreas destinadas à instalação de comércio e serviços, e as áreas destinadas a usos ou benefícios coletivos (áreas verdes, espaços de estadia e equipamentos de apoio, faixas verdes de enquadramento).

Importa referir que se teve como princípio o desenho de uma rede viária organizada em malha, sem situações de impasse, ou constrangimentos, permitindo uma circulação fluída e com pendentes suaves, adequadas ao tráfego de uma área empresarial. Isto acontece devido à articulação com a acessibilidade externa, desde logo pelas ligações aos entroncamentos existentes na variante da EN202, uma a sudoeste da área do plano e outra a nordeste. Mantendo-se um dos princípios fundamentais de não se criarem novos acessos à variante.

Desta forma a rede viária proposta hierarquiza-se em dois níveis:

- **Nível 1 – Via estruturante**, a partir da qual se realiza a articulação com a variante, com os aglomerados populacionais envolventes e com a zona industrial de Penso, existente nas proximidades da zona empresarial proposta;
- **Nível 2 – Vias de circulação interna** da área de intervenção.

O nível 1 – via estruturante – permitirá a distribuição dos tráfegos, quer de entrada, quer de saída pelo entroncamento já existente na variante à EN202. A via existente a nascente será alvo de beneficiação, pois torna-se necessário proceder ao alargamento do perfil de via, assim como proceder a intervenções no entroncamento já existente na variante EN202, por forma a acautelar a correta circulação rodoviária e aumentar o nível de segurança.

Já o acesso a ponte à variante, que assegurará a ligação direta à zona industrial de Penso, terá de ser realizado por uma via a construir de raiz, uma vez que não se podem aproveitar, para o efeito, os arruamentos existentes que passam pelo meio do aglomerado populacional. Para esta nova via, apresenta-se um estudo prévio do possível traçado que a mesma poderá apresentar, contudo deverá ser avaliado posteriormente em sede de projeto específico a sua elaboração.

Ainda no que respeita à acessibilidade viária, continuam asseguradas as passagens inferiores da variante da EN202, de acesso ao rio Minho no limite norte da área do plano.

No que respeita à **acessibilidade pedonal**, a mesma é assegurada ao longo de todas as vias, com passeios generosos, podendo-se ainda criar percursos pedonais dentro das áreas verdes de utilização coletiva em situações que venham a ser consideradas pertinentes.

Em relação ao **estacionamento público de ligeiros**, a dotação pública é essencialmente cumprida com estacionamento longitudinal ao longo dos arruamentos, conforme identificação na planta de zonamento. Desta maneira, são assegurados mais de 240 lugares de estacionamento de ligeiros, o que para a área de construção máxima proposta (índice de utilização de $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$) corresponde a cerca de 1 lugar por cada 500 m^2 de área de construção.

A localização do **estacionamento público para pesados** é também proposta de forma longitudinal aos longo dos arruamentos em três grandes áreas distribuídas por cada uma das fases de execução, conforme identificação na planta de zonamento. Estima-se que com a proposta apresentada se assegurem cerca de 65 lugares de estacionamento de pesados, o que para a área de construção máxima proposta (índice de utilização de $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$) corresponde a cerca de 1 lugar por cada 3500 m^2 de área de construção.

A proposta de estacionamento de ligeiros ou pesados na via pública não substitui a exigência de dotação de estacionamento particular dentro dos lotes, quer para ligeiros, quer para pesados, conforme e nos termos previstos no Plano Diretor Municipal de Melgaço.

V.3 INFRAESTRUTURAÇÃO

Neste capítulo efetuar-se-á uma descrição das infraestruturas previstas para o PUZEA, nomeadamente:

1. Rede de abastecimento de água;
2. Rede de águas residuais domésticas;
3. Rede de águas pluviais;
4. Rede de distribuição elétrica;
5. Rede de telecomunicações;
6. Rede de gás.

Todas estas infraestruturas serão devidamente desenvolvidas e estudadas de forma pormenorizada em projeto de execução, apresentando-se no plano o traçado indicativo das mesmas, de acordo com o previsto no RJGT, podendo estas sofrer alterações em sede de especialidade, de modo a garantir o melhor funcionamento do sistema.

1. Rede de abastecimento de água

O abastecimento para a rede será efetuado pela entidade gestora, que neste caso é a Câmara Municipal de Melgaço, e o que se preconiza nesta área empresarial é a continuidade da rede existente nas imediações.

Quanto à rede em si, prevê-se a implantação de tubagem em todos os arruamentos propostos, sendo que os diâmetros propostos variarão em função da capacidade de carga de cada arruamento. Em sede do respetivo projeto técnico, serão ainda propostos, nos termos que se revelarem necessários, elementos complementares da rede que garantam uma efetiva cobertura de abastecimento de água em caso de incêndio.

2. Rede de águas residuais domésticas

Relativamente à rede de águas residuais, o que se preconiza nesta área empresarial é a continuidade da rede existente nas imediações, sendo que são propostas condutas nas vias novas. Os efluentes recolhidos serão ligados diretamente à ETAR da Zona Industrial que serve hoje a zona industrial de Penso, e que localiza-se na envolvente na área de intervenção.

Sobre a rede de infraestruturas, os proprietários das instalações industriais cujas águas residuais sejam ligadas ao sistema público de drenagem obrigam-se, de acordo com o Regulamento Municipal de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas, quando da atividade instalada possam resultar efluentes suscetíveis de provocar riscos de deterioração da rede, é obrigatória a instalação de dispositivos de pré-tratamento que garantam a compatibilidade das águas lançadas na rede pública com o sistema geral.

Ainda os efluentes que não cumpram os parâmetros, em alternativa ao seu tratamento em ETAR própria, devem ser devidamente armazenados até lhes ser dado destino final adequado e autorizado, nomeadamente através de entrega a operador de gestão de resíduos autorizado, de acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3. Rede de águas pluviais

A rede de águas pluviais deverá ser definida, em âmbito de projeto específico, de forma a possibilitar a recolha das águas em todos os novos arruamentos e lotes empresariais, descarregando para as linhas de águas mais próximas (a norte da área-plano).

4. Rede de distribuição elétrica

A zona empresarial será abastecida por linhas de baixa tensão, sendo necessário proceder à expansão da rede existente na envolvente, podendo ser necessário o abastecimento de linhas de média tensão, sendo nesses casos os postos de transformação terão de estar localizados dentro dos lotes das áreas empresariais.

No que se refere à rede de iluminação pública, propõem-se que a mesma abranja todos os arruamentos e espaços públicos projetados para a expansão do plano. Importa ainda mencionar que se deverá promover a utilização futura de luminárias LED com sistema de controlo e gestão nos postes a colocar.

5. Rede de telecomunicações

Relativamente à rede de telecomunicações, esta deverá ser instalada em todos os arruamentos propostos, de modo a que esta seja acessível por todas as futuras parcelas.

Em termos de execução, é ainda de referir que as mesmas deverão ser efetuadas sob o passeio e em tubagem enterrada, de modo a permitir um mais fácil acesso à mesma, bem como uma maior eficiência em termos de manutenção e segurança.

Propõem-se ainda a construção de uma galeria técnica, para a acomodação das instalações referentes às redes de telecomunicações e elétrica da zona empresarial. A localização desta infraestrutura deverá ser feita de acordo com respetivo projeto, o qual será elaborado tendo em conta os afastamentos mínimos exigidos pela legislação em vigor e condicionados por outras infraestruturas existentes no local.

6. Rede de gás

A rede de gás será futuramente abastecida a partir da ligação à rede secundária de gás que irá ser construída no aglomerado urbano.

As redes de distribuição serão montadas no local utilizando tubos de polietileno, e os troços serão efetuados no passeio, na medida em que as outras infraestruturas existentes o permitam.

V.4 PRINCIPAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A solução proposta traduz-se nas seguintes áreas globais:

- **Área de intervenção do PUZEA – 249.584 m²**
 - Área de Circulação – 42.906 m²
 - Faixas de Circulação – 22.084 m²
 - Passeios – 13.569 m²
 - Estacionamento ligeiros – 4.804 m²
 - Estacionamento de pesados – 2.448 m²
 - Área verde – 71.156 m²
 - Verde de utilização coletiva – 30.193 m²
 - Verde de enquadramento – 40.963 m²
 - Área de equipamentos – 10.123 m²
 - Área para lotes empresariais – 116.332 m²

Quanto aos principais parâmetros urbanísticos a adotar para os lotes empresariais propõem-se um **índice de utilização máximo de 1,4 m²/m²** (m² de construção/m² de área de lote) e um **índice de impermeabilização máximo ao lote de 80%**. Admite-se ainda o número máximo de **3 pisos acima do solo**, desde que a altura do edifício não ultrapasse os 11 m, deixando-se assim de aplicar os parâmetros do artigo 60.º do PDM.

O índice de utilização máximo de 1,4 m²/m² conduz a uma **área de construção máxima de 162.865 m²**. No que respeita às áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva tendo em consideração as áreas afetadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva definidas no plano, estima-se que a **área global de cedência está próxima dos 25 m²/m²**, correspondendo a 17% da área da zona empresarial.

Para esta mesma área de construção, destinada a indústria ou armazém, de acordo com o PDM, são necessários 116 lugares de estacionamento na via pública para automóveis ligeiros (a proposta assegura 240) e uma dotação de 23 lugares na via pública para automóveis pesados (a proposta assegura 65).

O cálculo do número de lugares de estacionamento seguiu a aplicação das regras instituídas nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 9º do regulamento do PDM de Melgaço, estabelecendo a necessidade de:

- a) 0,75 lugares por cada 100 m² de área de construção, destinada a indústria ou armazém com área total até 1000 m²;

- b) 0,5 lugares para ligeiros por cada 100 m² de área de construção e 1 lugar para pesados por cada 1000 m² de área de construção, destinada a industria ou armazenagem com área total superior a 1000 m²;

Para o cálculo das áreas a destinar ao estacionamento devem ser considerados os seguintes valores:

- c) 20 m² por lugar à superfície, para veículo ligeiro;
d) 75 m² por lugar à superfície, para veículo pesado;

No entanto tratando-se a execução do PU por operação de loteamento aplica-se apenas 20% do número de lugares resultantes das normas anteriores (n.º 3 do artigo 9 do PDM de Melgaço).

Desta forma, a dotação final do estacionamento público que o plano consagra, responde às exigências do PDM, mantendo-se igualmente as exigências deste quanto à dotação de estacionamento interna aos lotes.

V.5 CONDICIONANTES

Segundo o n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT a Planta de Condicionantes é uma das peças que constituem o conteúdo documental de um Plano de Urbanização, identificando “*as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*”.

O conceito de servidão administrativa pode ser considerado o “*encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade desta*”, enquanto a restrição de utilidade pública corresponde a “*toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei*”.²

Sobre o território em estudo recaem as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor. Na área de intervenção do PUZEA aplicam-se as seguintes condicionantes:

i. Domínio Hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas e margens e zonas adjacentes a fim de os proteger (DGOTDU, 2006, adaptado).

Nas áreas de domínio hídrico deve garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas. Nos termos do artigo 1.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro (na sua reação atual), e dos artigos 1.º e 2.º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro (na sua reação atual), os recursos hídricos são constituídos por todas as águas subterrâneas ou superficiais, leitos e margens respetivos, zonas de infiltração máxima, zonas adjacentes e zonas protegidas.

Relativamente aos recursos hídricos, as condicionantes às edificações aplicam-se a uma faixa de 10 metros da linha de água presente na área do Plano, correspondente ao leito e margem da linha de água.

² “Servidões e restrições de utilidade pública (SRUP)”, Direção-Geral do Ordenamento do Território de Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), 2011.

ii. Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Existem um conjunto de área limítrofes que se encontram integradas no regime da Reserva Agrícola Nacional, que são alvo de propostas de exclusão (processo que acompanha a proposta do plano).

iii. Reserva Ecológica Nacional (REN)

Observa-se que existe uma área afeta ao regime da Reserva Ecológica Nacional, incluída no sistema “áreas de máxima infiltração”, que possui uma área total de 2,83 ha, o que corresponde a 11,5% do total da zona de intervenção do Plano.

Tendo em apreço os condicionalismos gerados pelo estatuto de proteção legal que os solos integrados neste regime, surge como pretensão do Município de Melgaço a concretização, no âmbito da proposta do PU, a exclusão da área que se encontra atualmente integrada no regime de proteção legal da REN.

iv. Rede Rodoviária Nacional

No que se refere Rede Rodoviária Nacional, é aplicado as distâncias previstas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, nomeadamente 20 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada, no caso das Estradas Nacionais e Regionais.

v. Telecomunicações

A área do plano é atravessada pela zona de desobstrução do Feixe Hertziano Monção/Melgaço, onde é proibida a implantação ou manutenção de edifícios ou de outros obstáculos, que distem menos de 10 metros do elipsoide da 1.ª zona de Fresnel (Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro).

Importa referir que em termos de áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta e povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos, a área de intervenção do PUZEA encontra-se classificada no PDM de Melgaço em vigor como solo urbano, não se aplicando desta forma a condicionante em causa.

Por fim, importa esclarecer que a área do Plano não se encontra abrangida pela Rede Natura 2000 (RN 2000), SIC PTCON0019 – Rio Minho. No âmbito da elaboração do PDM de Melgaço em vigor, foram realizados ajustes da cartografia da RN2000 à escala do PDM, aprovados pela tutela, que levou a que o limite do SIC nesta área em estudo correspondesse à EN202.

VI. DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS RURAIS

O comportamento do fogo é determinado pela topografia, meteorologia e vegetação. O relevo tem assim uma grande influência na prevenção e no combate, nomeadamente no comportamento do fogo, pois a orografia acentuada, associada a fatores climáticos adversos, poderá contribuir para uma progressão rápida do fenómeno. Igualmente o declive têm influência, pois quanto maior for o declive do terreno, maior é a proximidade da chama relativamente aos combustíveis que se situam acima, numa progressão do incêndio em sentido ascendente.

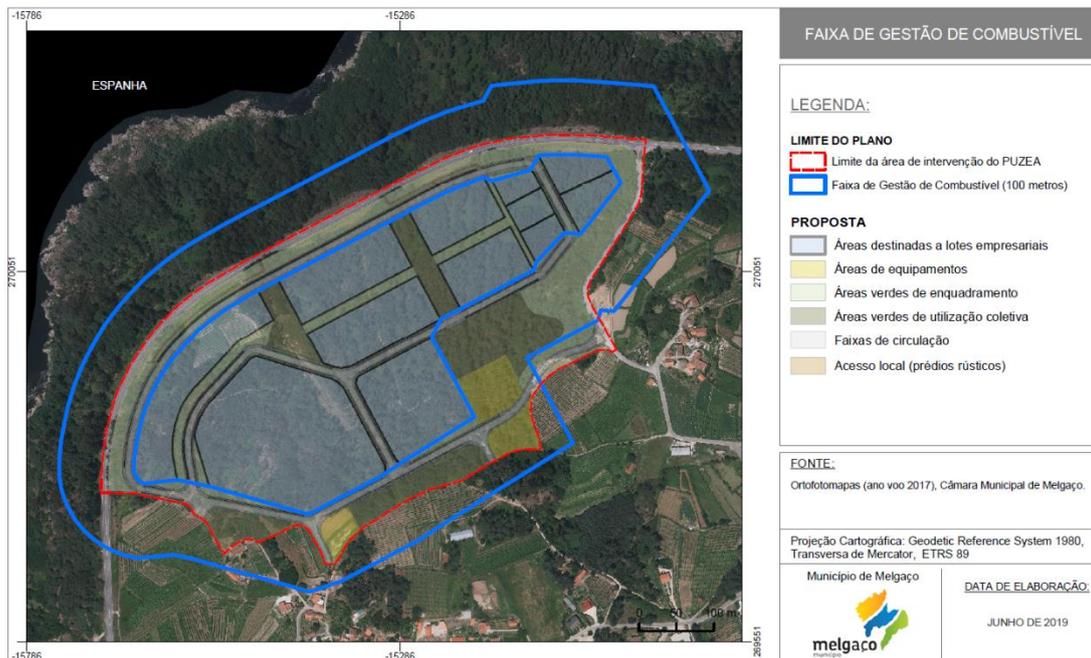
A defesa contra incêndios passa por uma postura pró-ativa de todos os proprietários de edificações e de terrenos confinantes com espaços florestais, através da gestão de combustíveis. Esta gestão passa pela redução de material vegetal e lenhoso de modo a dificultar a propagação do fogo na vertical e na horizontal. A gestão de combustíveis diminui a probabilidade de desenvolvimento de um incêndio.

De acordo com o n.º 13 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, nos parques e polígonos industriais inseridos ou confinantes com espaços florestais é obrigatória a gestão de combustível e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100 metros, competindo à Câmara Municipal de Melgaço realizar os respetivos trabalhos.

Neste seguimento, serão constituídas as faixas de gestão de combustível, que permitiram a correta gestão de combustível e assim contribuir para a minimização do risco de incêndio rural na área do plano.

Com uma área total de aproximadamente 22 ha, as faixas de gestão de combustível a criar são ocupadas, na área do plano, por espaços verdes, cuja manutenção será corretamente salvaguarda, já que o Município terá de garantir a limpeza e tratamento dos espaços verdes com regularidade. Fora da área do plano, a faixa de gestão combustível incluíse em espaços agrícolas a sul, e a norte em espaços florestais, sendo nestes últimos que o Município terá de proceder a um maior investimento. Isto justifica-se pelo facto de os espaços agrícolas não possuírem necessidade de limpeza e manutenção, pois se encontram-se agricultados não existe carga de combustível.

Mapa 3: Faixa de Gestão de Combustível



Uma vez criadas a faixa de gestão de combustível em volta da zona empresarial, será necessário proceder à manutenção das mesmas, através da limpeza da carga de combustível anualmente, respeitando as regras sobre a manutenção de árvores, arbustos e outra vegetação que possa alimentar o incêndio.

De forma a dar cumprimento ao artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, estabelecem-se as medidas de controlo do risco de incêndio rural para a área do Plano:

- Instalação e manutenção da faixa de gestão de combustível;
- Criação e manutenção de caminhos florestais, de forma a facilitar o acesso dos meios terrestres no combate a incêndios;
- Campanhas de sensibilização junto da população local e dos utilizadores da zona empresarial (empresários e trabalhadores);
- Proibição de realização de queimadas ou fogueiras de resíduos ou outros materiais dentro e fora dos lotes empresariais;
- Proibição de depósito de madeiras e de produtos inflamáveis nos espaços florestais;
- Existência de rede de incêndios, com marcos e bocas-de-incêndio ao longo de toda a área do plano.

VII. MONITORIZAÇÃO DO PLANO

Com a perspetiva de se avaliar a execução do PUZEA, conforme o previsto no n.º 5 do artigo 100.º e no n.º 1 do artigo 187.º do RJIGT, importa efetuar uma seleção de indicadores qualitativos e quantitativos:

- Indicador 1 - Grau de execução das infraestruturas: avaliar a execução das infraestruturas referentes ao PUZEA, como é o caso da rede de abastecimento de água, distribuição elétrica, rede de águas pluviais e de incêndio, rede de águas residuais domésticas, rede de telecomunicações e rede de gás.
- Indicador 2 - Grau de execução dos espaços verdes: avaliar a execução dos espaços verdes e de utilização coletiva.
- Indicador 3 – Grau de execução das Faixas de Gestão de Combustível: avaliar a execução das Faixas de Gestão de Combustível, de forma a garantir a correta gestão dos combustíveis nos espaços florestais envolventes aos lotes empresariais.
- Indicador 4 - Grau de execução dos espaços de circulação públicos: avaliar a execução dos espaços de circulação públicos, como é o caso das faixas de rodagem, passeios e pistas clicáveis.
- Indicador 5 - Grau de ocupação dos lotes: avaliar a dinâmica de ocupação dos lotes empresariais, sendo daqui logo perceptível o grau que a Câmara Municipal aplicou na promoção desta área empresarial.
- Indicador 6 - N.º de novos trabalhadores: pretende-se avaliar qual a influência da expansão das áreas empresariais na diminuição da taxa de desemprego local.
- Indicador 7 – Grau de ocupação de lotes com investimento estrangeiro: avaliar o grau de promoção do concelho e captação de investimento externo.
- Indicador 8 - Qualidade paisagística e ambiental: analisar os efeitos da execução do Plano no ambiente, nomeadamente sobre as águas pluviais, águas residuais, qualidade do ar, níveis de ruído na envolvente, resíduos, entre outros.

Tendo por base o referido no n.º 2 do artigo 187.º do RJIGT, *“nos programas e planos sujeitos a avaliação ambiental, deve ser garantida a avaliação dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, por forma a identificar os efeitos negativos imprevistos e aplicar as necessárias medidas corretivas previstas na declaração ambiental”*, o acompanhamento anual da execução dos objetivos e fatores ambientais identificados para o PUZEA, é efetuada no âmbito do processo de AAE. Desta forma além dos indicadores acima referidos, deveram ainda ser analisados os indicadores definidos no programa de monitorização da AAE do PUZEA (documento que acompanha a proposta do plano).

Efetuada uma abordagem sobre os principais indicadores para a implementação do PUZEA, importa definir as metas para os mesmos que permitam a sua monitorização e avaliação até ao horizonte temporal de execução do Plano, sendo as mesmas expressas de forma resumida no quadro seguinte.

Quadro 1 | Indicadores para monitorização da execução do PUZEA

Indicador	Meta	Periodicidade
Grau de execução das infraestruturas (%)	100% no âmbito temporal do PUZEA	Anual
Grau de execução dos espaços verdes (%)	100% no âmbito temporal do PUZEA	Anual
Grau de execução das Faixas de Gestão de Combustível	100%	Anual
Grau de execução dos espaços de circulação públicos (%)	100% no âmbito temporal do PUZEA	Anual
Grau de ocupação dos lotes (%)	80% no âmbito temporal do PUZEA	Anual
N.º de novos trabalhadores	150	Anual
Grau de ocupação de lotes com investimento estrangeiro (%)	20%	Anual
Qualidade Paisagística e Ambiental	Serão verificados vários parâmetros no âmbito da monitorização da AAE	

BIBLIOGRAFIA

Câmara Municipal de Melgaço (2012), “Regulamento” da Revisão do Plano Diretor Municipal de Melgaço”, junho de 2012.

LEGISLAÇÃO

Aviso n.º 10929/2013, de 3 de setembro: anúncio de aprovação da revisão do PDM de Melgaço.

Aviso n.º 11764/2017, de 3 de outubro: alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Melgaço.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio: aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, sujeita a servidões administrativas, denominadas radioelétricas, bem como a outras restrições de utilidade pública, as zonas confinantes com os centros radioelétricos nacionais que prossigam fins de reconhecida utilidade pública.

DL n.º 124/2006, de 28 de junho (redação atual), estabelece o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, alterada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.