



CÂMARA MUNICIPAL

03. ABR 2019



9
In Plei

PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA - PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara.

A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria, aprovar a proposta anexa.

Abstiveram-se os Vereadores Senhores Dr. Daniel Veiras e Dr. José António Pinto que apresentaram a declaração de voto que adiante segue.

Na discussão e votação deste assunto não participou o Vereador Senhor Dr. Rafael Moreira, por se ter ausentado da sala onde decorria a reunião, tendo regressado logo após a referida votação.

Proposta

Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela

A Câmara Municipal de Gondomar deliberou, em sessão de 18/12/2008, dar início à elaboração do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela (PPQAV), em conformidade com o contrato proposto nos termos do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. Esse contrato para planeamento foi proposto à CM pela empresa EIQA-Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, SA.

Neste enquadramento, foi elaborado o Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, que, depois de obtidos os pareceres favoráveis no âmbito Conferência Procedimental e da Reserva Ecológica Nacional, foi submetido a Discussão Pública por um período de 20 dias, conforme deliberação da Câmara Municipal de 5 de dezembro de 2018.

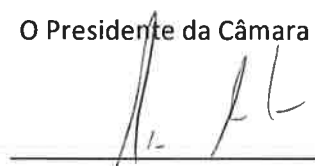
Foram rececionados 2 pedidos/reclamações, os quais foram analisados e que constam do relatório de ponderação anexo a esta proposta, cujos resultados serão divulgados através da comunicação social e do sítio na internet do Município de Gondomar.

Elaborada a versão final da proposta de Plano, estão reunidas as condições para a mesma seja aprovada em reunião pública pela Assembleia Municipal.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal remeta a presente proposta para aprovação do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela.

Gondomar, 28 de março de 2019

O Presidente da Câmara



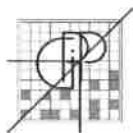
Dr. Marco Martins



PLANTA DE CONDICIONANTES

CIPIERRE MUNICIPAL DE FORTO RAIMUNDO
EMPREENHADOR DE IMOBILIÁRIOS DA CUNTA DA AZEITINA S.A.





Índice

Capítulo I - Disposições Gerais	1
Artigo 1º - Âmbito Territorial	1
Artigo 2º - Objetivos	1
Artigo 3º - Instrumentos de Gestão Territorial Observados	1
Artigo 4º - Conteúdo Documental	2
Artigo 5º - Definições	3
Capítulo II - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública....	4
Artigo 6º - Âmbito e Regime	4
Capítulo III - Uso do Solo e Conceção do Espaço	5
Secção I - Disposições Comuns	5
Artigo 7º - Estacionamento	5
Artigo 8º - Condicionamentos Estéticos ou Ambientais	6
Artigo 9º - Revestimentos dos edifícios	6
Artigo 10º - Coberturas	6
Artigo 11º - Arranjos exteriores	7
Artigo 12º - Vedações	7
Artigo 13º - Ruído	8
Artigo 14º - Achados Arqueológicos Fortuitos	8
Artigo 15º - Mobilidade Condicionada	9
Artigo 16º - Infra-estruturas	9
Secção II - Classificação e Qualificação do Solo	9
Artigo 17º - Uso do Solo	9
Subsecção I - Espaço Turístico	10
Artigo 18º - Empreendimentos turísticos	10
Artigo 19º - Área de horticultura	12
Artigo 20º - Arborização de enquadramento proposta	12
Artigo 21º - Edificabilidade	12
Subsecção II - Espaço de Recreio e Lazer	13
Artigo 22º - Identificação	13
Artigo 23º - Edificabilidade	14
Subsecção III - Espaço Florestal	14
Artigo 24º - Identificação	14
Artigo 25º - Área de terraços de estadia e de pomares	15
Artigo 26º - Edificabilidade	15
Subsecção IV - Espaço Natural	15
Artigo 27º - Identificação	15
Artigo 28º - Edificabilidade	16
Subsecção V - Espaços comuns ao Espaço Turístico, de Recreio e Lazer, Florestal e Natural	16
Artigo 29º - Área verde de utilização comum formal ou informal	16

**GIPP, Lda.**

Gestão Integrada de Projetos e Planeamento

C. M. Gondomar

PP das Quintas da Azenha e da Varziela

Artigo 30º - Vegetação/arborização existente a manter	17
Artigo 31º - Área com especial valor geológico	17
Subsecção VI - Espaço Canal	17
Artigo 32º - Arruamentos	17
Artigo 33º - Arruamentos de articulação	18
Artigo 34º - Percursos pedonais	18
Capítulo IV - Execução do Plano	19
Artigo 35º - Unidade de execução	19
Artigo 36º - Operações de transformação fundiária	19
Artigo 37º - Obras de urbanização e de edificação	19
Artigo 38º - Cedência ao Domínio Municipal	19
Artigo 39º - Perequação compensatória e Mecanismos	20
Capítulo V - Disposições Finais	21
Artigo 40º - Entrada em vigor e vigência	21



Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito Territorial

- 1- O presente Plano estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas as obras de edificação e de urbanização e demais operações urbanísticas.
- 2- As disposições contidas no presente Plano aplicam-se à área de intervenção, tal como se encontra definida na Planta de Implantação.

Artigo 2º

Objetivos

O Plano tem como objetivos gerais:

- a) Requalificação ambiental e paisagística da área de intervenção;
- b) Promoção e reconversão da área de intervenção como espaço de vocação turística, numa perspectiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades dos recursos existentes, tal como estabelecem o Plano Director Municipal e o Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever.

Artigo 3º

Instrumentos de Gestão Territorial Observados

- 1- Na área de intervenção do Plano, vigoram os seguintes planos:
 - a) Plano Diretor Municipal de Gondomar (PDMG);
 - b) Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL);
 - c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro;
 - d) Plano Rodoviário Nacional 2000;
 - e) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (PROF AMPEDV).

J6
Plan
Jm

- 2- O presente Plano conforma-se com todos os planos referidos no número anterior.

Artigo 4º

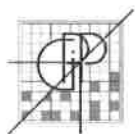
Conteúdo Documental

- 1- O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:2 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:2 000.

- 2- Acompanham o Plano:

- a) Relatório;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos válidos na área do Plano;
- d) Carta de Enquadramento, à escala 1:25 000;
- e) Carta de Rede Viária, à escala 1:25 000;
- f) Extrato da Carta Geológica de Portugal, à escala 1:25 000;
- g) Extratos do POACL – Cartas de Síntese e de Condicionantes, à escala 1:25 000;
- h) Extratos do PDM – Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000;
- i) Planta de Situação Existente, à escala 1:2 000;
- j) Planta de Condicionantes/Oportunidades Urbanísticas, à escala 1:2 000;
- k) Planta de Zonamento e Estratégia, à escala 1:2 000;
- l) Planta de Traçado de Infra-estruturas, à escala 1:2 000;
- m) Planta de Modelação de Terreno, Volumetrias e Localização de Perfis, à escala 1:2 000;
- n) Planta do Cadastro Original, à escala 1:2 000;



- o) Planta de Transformação Fundiária e de Cedências para o Domínio Municipal, à escala 1:2 000;
- p) Perfis Longitudinais, à escala 1:1 000;
- q) Perfis Transversais Tipo, à escala 1:200;
- r) Tipologias e Perfis das Moradias, à escala 1:2 000;
- s) Planta do Cenário de Ocupação, à escala 1:2 000;
- t) Mapa de Ruído;
- u) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adoptadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e ainda, quando ausentes neste, as consideradas no artigo 5º do Regulamento do PDMG.



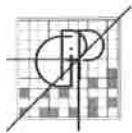
Capítulo II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6º

Âmbito e Regime

- 1- As servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas na Planta de Condicionantes, são as seguintes:
 - a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Hídrico: Leito e margens da albufeira;
 - ii) Domínio Hídrico: Leito e margens dos cursos de água;
 - iii) Zona Reservada da Albufeira;
 - iv) Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias;
 - b) Áreas de Reserva, Proteção de Solos e Espaços Naturais:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN), com identificação das exclusões;
 - c) Espécies Arbóreas Protegidas:
 - i) Sobreiro;
 - d) Recursos Florestais:
 - i) Perigosidade Alta de Incêndio Florestal;
 - ii) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio;
 - e) Infra-estruturas:
 - i) Rede Elétrica de Média Tensão;
 - ii) Rede Viária do PRN.
- 2- A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.
- 3- Ressalva-se que, enquanto se mantiver a perigosidade alta de incêndio, tem de ser cumprido o Regime Jurídico do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios.



Capítulo III

Uso do Solo e Conceção do Espaço

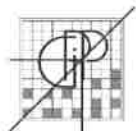
Secção I

Disposições Comuns

Artigo 7º

Estacionamento

- 1- A dotação mínima de estacionamento privado afeta aos diferentes edifícios propostos é a definida nos quadros da Planta de Implantação, correspondendo aos seguintes parâmetros:
 - a) 1 lugar por unidade de alojamento em aldeamento turístico;
 - b) 1 lugar por cada 5 unidades de alojamento em estabelecimento hoteleiro;
 - c) 1 lugar por cada 100 m² de área de construção afeta a equipamentos, comércio ou serviços;
 - d) 1 lugar por cada 4 lugares sentados no centro de congressos.
- 2- O estacionamento a que se refere o número anterior deve ser satisfeito da seguinte forma:
 - a) No caso das moradias em aldeamento turístico, no terreno de cada uma das fracções, como indicado nas peças desenhadas Tipologias e Perfis das Moradias;
 - b) No caso dos estabelecimentos hoteleiros, spa e centro de congressos, no interior do seu polígono de implantação e no arruamento adjacente;
 - c) No Clube de Campo e no Centro Lúdico e de Interpretação Ambiental, nos "cul-de-sac" contíguos;
 - d) No caso do minimercado, em baías adjacentes ao arruamento fronteiro.
- 3- A dotação de estacionamento de uso comum é a estabelecida nos quadros da Planta de Implantação e deve ser satisfeita ao longo dos arruamentos e nos "cul-de-sac", no caso dos aldeamentos, e no interior do polígono de implantação e no arruamento adjacente, no caso dos estabelecimentos hoteleiros, spa e centro de congressos.

**Artigo 8º****Condicionamentos Estéticos ou Ambientais**

O município poderá impor condicionamentos de ordem arquitetónica ou estética ao aspecto exterior das edificações, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir:

- a) a constituição de um conjunto harmonioso e com uma expressão arquitetónica coerente;
- b) uma correcta integração na envolvente;
- c) a promoção dos valores paisagísticos e ambientais da área do Plano, numa óptica de qualificação e valorização da sua imagem.

Artigo 9º**Revestimentos dos edifícios**

- 1- As construções afetas às unidades de alojamento em moradia devem ser preferencialmente realizadas e revestidas a madeira e ou pedra de xisto, devendo, para os restantes edifícios, os materiais de revestimento enquadrarem-se numa atitude cromática mimética relativamente à unidade de paisagem onde se inserem, privilegiando a utilização de materiais reciclados e ou com capacidade de reciclagem e os que provenham de fontes sustentáveis de produção.
- 2- Nas edificações que confrontam com o espaço florestal, no limite sudoeste do PP, deve o revestimento dos edifícios realizar-se preferencialmente em pedra de xisto, como medida de resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 10º**Coberturas**

As coberturas dos novos edifícios devem, preferencialmente, ser:

- a) planas e cobertas por revestimento vegetal, nos estabelecimentos hoteleiros, spa e centro de congressos;
- b) planas ou com duas águas, nas moradias.



Handwritten signature and date: 21/04/19

Artigo 11º

Arranjos exteriores

- 1- É obrigatório o tratamento paisagístico dos espaços verdes, com recurso a espécies vegetais bem adaptadas às condições edafoclimáticas, do elenco vegetal autóctone ou tradicional local, recorrendo preferencialmente ao Bordo ou Plátano-bastardo, ao Castanheiro, ao Carvalho Negral, ao Carvalho e ao Sobreiro, e com remoção das infestantes.
- 2- O tratamento paisagístico a que se refere o número anterior deve privilegiar o enquadramento paisagístico das edificações, a estabilização de terras e a minimização ou supressão dos impactes visuais negativos.
- 3- O coberto arbóreo deve ter uma densidade expressiva, sem pôr em causa o ensolamento das edificações e o sistema de vistas para o Rio Douro.
- 4- As intervenções realizadas dentro da área do plano devem garantir a adopção de práticas de utilização sustentável, que promovam a redução do consumo de recursos e da produção de resíduos e emissões, nomeadamente favorecendo a eficiência energética dos edifícios e a utilização de fontes de energia renováveis.
- 5- Deve ser favorecida a reutilização da água, promovendo o aproveitamento das águas pluviais e das águas residuais domésticas tratadas na rega de espaços verdes e na lavagem de pavimentos.
- 6- Nos espaços verdes não devem ser utilizados pesticidas nem fertilizantes químicos, excepto em situações devidamente justificadas e quando se garanta que não é afetado o estado das águas superficiais e subterrâneas.

Artigo 12º

Vedações

- 1- Só é admitida a vedação do empreendimento turístico e, caso se considere necessário, das parcelas, nas seguintes condições:
 - a) A sua execução é realizada em rede de arame ocultada por sebe viva;
 - b) Quando respeitante à delimitação do empreendimento turístico, a altura máxima é de 2,50 metros;
 - c) Quando entre parcelas, a altura máxima é de 1,00 metro.
- 2- Não é admitida qualquer vedação no confronto com o rio.

**Artigo 13º****Ruído**

- 1- Nas áreas com sobre-exposição ao ruído exterior, devem ser implementadas medidas de controlo de ruído que garantam um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente exterior inferior aos máximos permitidos.
- 2- Quando as medidas a que se refere o número anterior incluam a execução de barreiras sonoras, estas são, sempre que possível, ocultadas por sebe viva.

Artigo 14º**Achados Arqueológicos Fortuitos**

- 1- Sem prejuízo do estabelecido na Lei do Património Cultural em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra:
 - a) É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente;
 - b) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos;
 - c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente e, caso os achados o justifiquem, deve garantir-se o acompanhamento das obras por um arqueólogo.
- 2- Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos suspende-se a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade da licença da obra em causa.
- 3- A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea b) do número 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática, por tempo equivalente ao da suspensão, da licença de obra.
- 4- Os trabalhos suspensos só podem ser retomados depois da entidade tutelar e da Câmara Municipal se pronunciarem.
- 5- As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.



23
Plan
Jm

Artigo 15º

Mobilidade Condicionada

A execução de passeios, vias de acesso e passagens de peões, bem como a acessibilidade aos edifícios, devem respeitar as normas técnicas para a acessibilidade dos cidadãos de mobilidade condicionada estabelecidas na legislação específica em vigor.

Artigo 16º

Infra-estruturas

- 1- As redes privadas de abastecimento de água das diferentes parcelas são obrigatoriamente ligadas à rede pública.
- 2- As redes de drenagem de águas residuais das diferentes parcelas são privadas e obrigatoriamente ligadas às Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) identificadas no plano, ficando a concessão de autorização de utilização dos novos edifícios condicionada à sua entrada em funcionamento.
- 3- As ETAR deverão garantir, obrigatoriamente, o tratamento terciário.

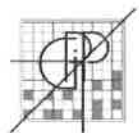
Secção II

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 17º

Uso do Solo

- 1- A área de intervenção do Plano insere-se totalmente na classe de solo rústico, repartindo-se quanto à qualificação funcional, de acordo com a delimitação constante na Planta de Zonamento e Estratégia e na Planta de Implantação, nas seguintes categorias:
 - a) Espaço de Ocupação/Vocação Turística, simplesmente designado de Espaço Turístico;
 - b) Espaço de Recreio e Lazer;
 - c) Espaço Florestal;
 - d) Espaço Natural.
- 2- Na Planta de Implantação são ainda identificados os espaços canais correspondentes aos arruamentos e percursos, existentes e previstos.

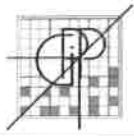


Subsecção I Espaço Turístico

Artigo 18º

Empreendimentos turísticos

- 1- O Espaço Turístico corresponde à Área de Vocação Turística definida como tal no POACL e transposto para o PDM como Espaço de Ocupação Turística Previsto, destinando-se à instalação das componentes edificáveis dos empreendimentos turísticos, correspondendo às seguintes parcelas individualizadas:
- a) P1, afeto a estabelecimento hoteleiro, com o mínimo de 4 estrelas, compreendendo unidades de alojamento em quartos, suites ou apartamentos e spa ou outro equipamento, se necessário;
 - b) P2, afeto a aldeamento turístico com o mínimo de 4 estrelas, compreendendo:
 - i) Núcleo de unidades de alojamento em moradias;
 - ii) Zonas comuns, incluindo portaria ou controlo de entradas, minimercado, piscina de utilização comum, instalações e bar de apoio; bem como, área verde de utilização comum formal, arborização de enquadramento e área de horticultura/celeiro, eventualmente a constituir em parque temático agrícola e incluindo arrecadações anexas;
 - iii) Zonas de serviço, incluindo área destinada ao pessoal e a armazenagem;
 - iv) Equipamentos de recreio e animação, designadamente o espaço de recreio infantil e os centros de apoio às atividades secundárias da albufeira e ao cais;
 - v) Apoios aos equipamentos de desporto e lazer, nomeadamente aos percursos pedonais – circuitos de passeio e culturais, nomeadamente na área com interesse geológico - e à manutenção dos espaços verdes.
 - c) P3, afeto a estabelecimento hoteleiro, com o mínimo de 4 estrelas, compreendendo:



- i) Unidades de alojamento em quartos, suites ou apartamentos;
 - ii) Centro de congressos, Spa ou outro equipamento similar, se necessário;
 - d) P4, afeto a aldeamento turístico com o mínimo de 4 estrelas, compreendendo:
 - i) Núcleo de unidades de alojamento em moradias;
 - ii) Zonas comuns, incluindo portaria ou controlo de entradas, minimercado, piscina de utilização comum, instalações e bar de apoio; bem como, área verde de utilização comum formal, arborização de enquadramento e circuitos de passeio;
 - iii) Zonas de serviço, incluindo área destinada ao pessoal e de armazenagem;
 - iv) Equipamentos de desporto e lazer e de animação, designadamente o clube de campo, o estabelecimento de restauração e bebidas e os centros de apoio às atividades secundárias da albufeira e ao ancoradouro.
- 2- Em alternativa à individualização dos empreendimentos turísticos definida no número anterior, admite-se:
- a) A integração dos empreendimentos correspondentes às parcelas P1 e P2, de forma a constituir-se apenas num aldeamento turístico da Quinta da Azenha, podendo utilizar-se igual procedimento para as parcelas P3 e P4 da Quinta da Varziela;
 - b) A integração dos empreendimentos correspondentes às parcelas P1 ou P3 com as parcelas P2 e P4, de forma a constituírem um único aldeamento turístico e em estabelecimento hoteleiro;
 - c) A integração de todos os empreendimentos, correspondendo às parcelas P1, P2, P3 e P4, de forma a constituir um único aldeamento turístico.
- 3- Os empreendimentos turísticos abrangem, para além de áreas do espaço turístico, as outras categorias de solo rústico identificadas na planta de implantação e no artigo anterior.
- 4- A cada empreendimento turístico deve corresponder um projecto global.



26
12/11/18
Jm

Artigo 19º

Área de horticultura

- 1- Integrada na parcela P2, destina-se à atividade agrícola e à eventual constituição de pequenas hortas para uso dos utentes do aldeamento turístico.
- 2- Nesta área não são admitidas novas construções, destinando-se o edifício existente a arrecadação de apoio à atividade agrícola.

Artigo 20º

Arborização de enquadramento proposta

- 1- Localizadas junto a arruamentos e a localizar entre moradias, correspondem a densidades de arborização pontuais de valorização paisagística e enquadramento das moradias afetas aos aldeamentos turísticos, de estabilização de terras e de barreira visual para conferir privacidade.
- 2- Admite-se variação do porte e localização decorrente do projecto de execução, sem comprometer a densidade expressiva pretendida para o aldeamento, bem como a amplitude visual das construções sobre o Rio e o seu ensolamento.
- 3- Quando localizadas junto a arruamentos devem ter um fuste mínimo de 1,7m.

Artigo 21º

Edificabilidade

- 1- A implantação das edificações deve respeitar o polígono de implantação definido na Planta de Implantação e a área máxima de implantação estabelecida nos quadros constantes dessa mesma planta.
- 2- Os restantes parâmetros urbanísticos a considerar, designadamente o número máximo de unidades de alojamento, camas, pisos, cêrcea e área de construção e o número mínimo de lugares de estacionamento, constam da planta e quadros a que se refere o número anterior.
- 3- O número de camas a que se refere o número anterior foi obtido pela aplicação da fórmula $T_n = n + 2$ em que T é o número total de camas e n corresponde à tipologia da unidade de alojamento, sendo que se consideram os quartos/suites como T0.



- 4- Nos aldeamentos turísticos, consideram-se dois tipos de polígonos de implantação correspondentes às moradias quanto à densidade de ocupação, conforme estabelecido na planta de implantação:
- a) De baixa densidade, em que as moradias são, preferencialmente, isoladas;
 - b) De média densidade, em que as moradias são, preferencialmente, agrupadas e desde que a extensão ao longo do arruamento não ultrapasse 40 metros.
- 5- A contiguidade ou ligação física entre moradias agrupadas referidas no número anterior não pode ser realizada através da construção principal, mas sim por corpos abertos que definam zonas de estar, do tipo galeria ou varanda, eventualmente cobertos.
- 6- O afastamento entre moradias isoladas ou entre grupos de moradias não pode ser inferior a 10 metros.
- 7- Os edifícios, no tocante à sua dimensão, forma e relação com o terreno e arruamento confrontante, devem minimizar cumulativamente:
- a) A destruição do coberto vegetal, limitando-a ao estritamente necessário à implantação das construções e ou à valorização do mesmo;
 - b) os movimentos de terra necessários à sua implantação, tal como resulta das tipologias propostas nos desenhos de Tipologias e Perfis das Moradias, que têm caráter indicativo.
- 8- Na modelação do terreno para implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 3 metros de altura.

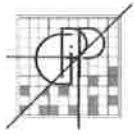
Subsecção II

Espaço de Recreio e Lazer

Artigo 22º

Identificação

- 1- O Espaço de Recreio e Lazer corresponde à Área de Utilização Recreativa e de Lazer definida como tal no POACL, integrando um estabelecimento de



restauração e bebidas e equipamentos, tais como um clube de campo e centros de apoio ao ancoradouro e às atividades secundárias da albufeira.

- 2- As infra-estruturas de apoio ao recreio náutico e à navegação fazem parte integrante das áreas de utilização recreativa e de lazer, pelo que se propõe um ancoradouro de utilização privada do empreendimento turístico com o qual confina.
- 3- O ancoradouro referido no número anterior deve cumprir as regras estabelecidas no POACL e transpostas para o PDM, para os cais terciários.

Artigo 23º

Edificabilidade

- 1- Os edifícios admitidos correspondem ao existente e, no caso do estabelecimento de restauração e bebidas e dos centros de apoio ao ancoradouro e às atividades secundárias da albufeira, a novos edifícios em construção amovível e ligeira ou mista, preferencialmente em madeira e assentes em estacaria, não impermeabilizando o solo, devendo a implantação respeitar o polígono definido na Planta de Implantação e a área estabelecida nos quadros constantes dessa mesma planta, não se admitindo a construção de varandas ou corpos balançados para além dos polígonos de implantação.
- 2- Os restantes parâmetros urbanísticos, designadamente o número de pisos, a cêrcea, a área máxima de construção e o número mínimo de lugares de estacionamento a considerar constam da planta e quadros a que se refere o número anterior.

Subsecção III

Espaço Florestal

Artigo 24º

Identificação

O Espaço Florestal corresponde à área florestal definida como tal no POACL, integrando, em edificações existentes a recuperar, equipamentos de recreio e lazer e de animação, tais como:

- i) O espaço de recreio infantil;



- ii) Os centros de apoio às atividades secundárias da albufeira e ao cais existente;
- iii) Área de terraços de estadia e de pomares, eventualmente a constituir em parque temático agrícola.

Artigo 25º

Área de terraços de estadia e de pomares

- 1- Corresponde aos socalcos correspondentes a antigos pomares, destinando-se a área de lazer e recreio passivo, a ser requalificada como área de estadia em frente de rio.
- 2- Nesta área apenas é admitida a colocação de mobiliário de lazer e recreio e para arrecadação de alfaías, desde que amovíveis, devendo promover-se a plantação de arborização de sombra, preferencialmente com árvores de fruto.

Artigo 26º

Edificabilidade

Os edifícios admitidos correspondem aos existentes a recuperar, cujas áreas de implantação e construção, bem como os restantes parâmetros urbanísticos, designadamente o número de pisos, a cércea e o número mínimo de lugares de estacionamento a considerar, constam dos quadros da planta de implantação.

Subsecção IV

Espaço Natural

Artigo 27º

Identificação

- 1- O Espaço Natural corresponde à área natural definida no POACL, aferida pontualmente à situação existente constante da carta-base do Plano.
- 2- O Espaço Natural integra, em edificação existente a recuperar, instalação de apoio ao percurso pedonal, bem como o centro lúdico e de interpretação ambiental que disponibiliza informação pedagógica do percurso.



30
Plan
In

Artigo 28º

Edificabilidade

O edifício corresponde ao existente a recuperar, cujas áreas de implantação e construção, bem como os restantes parâmetros urbanísticos, designadamente o número de pisos e a cércea a considerar, constam dos quadros da planta de implantação.

Subsecção V

Espaços comuns ao Espaço Turístico, de Recreio e Lazer, Florestal e Natural

Artigo 29º

Área verde de utilização comum formal ou informal

- 1- A área verde de utilização comum informal corresponde à grande maioria da área livre do território abarcado pelo Plano e que tem apenas a função de suporte das atividades de recreio e lazer geradas e de enquadramento paisagístico das edificações existentes e previstas.
- 2- Estas áreas podem assumir um carácter formal nas zonas envolventes das piscinas ou de edifícios, devendo ser mantidas no seu estado natural na restante área, sem prejuízo de intervenções de manutenção e limpeza ou da substituição de espécies vegetais invasoras ou de reduzido valor biológico ou cénico.
- 3- Nesta área é admitida a colocação de mobiliário amovível e de apoio às funções de recreio e de lazer.
- 4- São ainda admitidas bacias de retenção de águas pluviais destinadas à recolha das águas pluviais para rega, análise da qualidade da água e eventual retenção de hidrocarbonetos.
- 5- A delimitação das bacias de retenção e a sua localização será função do projecto de execução, devendo a sua profundidade máxima ser de 1,0m e a sua execução permitir que, quando o nível da água for reduzido ou nulo, funcione como local de estadia e de contemplação da paisagem, através da construção em forma de anfiteatro com recurso a elementos em pedra.

**Artigo 30º****Vegetação/arborização existente a manter**

- 1- As áreas de vegetação existente a manter correspondem ou a áreas de maior densidade arbórea com importância no enquadramento e valorização paisagística do local e dos empreendimentos ou a núcleos de espécies com valor biológico ou cénico.
- 2- Nestas áreas só é admitido o abate de árvores:
 - a) Necessário à edificação e infraestruturação, caso em que devem os exemplares a eliminar ser transplantados para outras áreas dos empreendimentos, se possível;
 - b) Que, não sendo autóctones, sejam infestantes ou não possuam interesse biológico local ou cénico;
 - c) Por razões fitossanitárias.

Artigo 31º**Área com especial valor geológico**

- 1- Corresponde a uma faixa com uma largura média da ordem dos 50 metros, que integra uma falha geológica e onde predominam afloramentos quartzíticos com relevância geológica e paisagística.
- 2- Esta área deve ser integrada nos circuitos de lazer como percurso temático geológico e mantida nas suas condições naturais, sendo apenas admitida a edificação de passadiços em madeira para a sua visita, quando necessário.

Subsecção VI**Espaço Canal****Artigo 32º****Arruamentos**

- 1- Os arruamentos definidos pelo Plano destinam-se ao suporte de tráfego motorizado no acesso às unidades de alojamentos e instalações complementares e à utilização por ambulâncias, veículos de segurança e de emergência, manutenção e limpeza pública.



- 2- A largura dos perfis transversais a adoptar nos arruamentos é a definida na Planta de Implantação e desenhos de Perfis Transversais Tipo, variando em acordo com o desempenho funcional do arruamento na rede viária estabelecida.
- 3- Os arruamentos são ou não regularizados consoante se localizem ou não em área de vocação turística.
- 4- Não é admitido o alargamento dos arruamentos não regularizados para permitir estacionamento.
- 5- Não é admitida a utilização de materiais de revestimento impermeáveis na pavimentação dos arruamentos, devendo estes, preferencialmente, ser em solo natural ou macadame, excepto no atravessamento de linhas de água em que devem ser utilizados, preferencialmente, revestimentos em madeira.

Artigo 33º

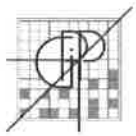
Arruamentos de articulação

Os arruamentos de articulação estabelecem a ligação entre arruamentos dos aldeamentos turísticos, assumindo o perfil transversal desses arruamentos caso os dois aldeamentos sejam integrados no mesmo empreendimento e o perfil existente em caso contrário.

Artigo 34º

Percursos pedonais

- 1- Os percursos pedonais correspondem a circuitos de passeio, de caminhada, de lazer, de manutenção ou de alternativa a trajecto em arruamento e destinam-se exclusivamente ao uso do peão e ou bicicleta.
- 2- O pavimento dos percursos pedonais é obrigatoriamente permeável, nomeadamente em solo natural ou terra batida, excepto no atravessamento de linhas de água, em que são utilizadas estruturas e revestimentos em madeira.



33
Plan
In

Capítulo IV

Execução do Plano

Artigo 35º

Unidade de execução

Para efeitos de execução, a área do Plano é considerada como uma única unidade de execução, admitindo-se a sua execução faseada por parcela e por arruamento nas parcelas P2 e P4, podendo, no entanto, constituir-se uma unidade de execução por cada tipologia de empreendimento turístico adoptada.

Artigo 36º

Operações de transformação fundiária

- 1- Os prédios originais 1 e 2 podem ser emparcelados num único prédio, denominado Quinta da Azenha, bem como os prédios originais 3 e 4, no prédio denominado Quinta da Varziela; ou, em alternativa efetuar o disposto no nº seguinte.
- 2- Na situação de constituição de 4 empreendimentos turísticos em acordo com o n.º1 do Artigo 18.º do presente regulamento, constituem-se as parcelas P1, P2, P3 e P4 por reconfiguração dos prédios 1, 2, 3 e 4, tal como delimitados na Planta de Transformação Fundiária, a serem alvo dos procedimentos autónomos de urbanização e edificação de cada um dos empreendimentos previstos.

Artigo 37º

Obras de urbanização e de edificação

A execução do Plano realizar-se-á através de obras de urbanização e edificação consequentes aos procedimentos de emparcelamento ou reconfiguração dos prédios originais previstos no artigo anterior, caso necessários.

Artigo 38º

Cedência ao Domínio Municipal

É cedida à Câmara Municipal a parcela de terreno identificada como a integrar no domínio municipal na Planta de Transformação Fundiária.

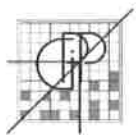


34
Pleu
108

Artigo 39º

Perequação compensatória e Mecanismos

- 1- A perequação compensatória processa-se entre os prédios 1, 2, 3 e 4 da Planta de Cadastro Original, sendo a distribuição equitativa de encargos e benefícios executada pelo sistema de iniciativa dos interessados e, quando este sistema for inviável, pelo sistema de cooperação ou de imposição administrativa, e em função das áreas de cada um dos prédios e das benfeitorias preexistentes à data da entrada em vigor do plano.
- 2- Os mecanismos de perequação a aplicar no Plano são o índice médio de utilização (IMU) e a área de cedência média (ACM), tal como estabelecidos na Planta de Transformação Fundiária.
- 3- Poderá ainda aplicar-se, cumulativamente com os mecanismos referidos no número anterior, a repartição dos custos de urbanização.
- 4- A repartição dos custos de urbanização corresponde ao custo médio das infra-estruturas locais e gerais por m² de área de construção para a totalidade da Unidade de Execução.
- 5- A cedência média a que se refere o número 2 inclui as áreas de cedência indicadas na Planta de Transformação Fundiária.



35
Ple
In

Capítulo V

Disposições Finais

Artigo 40º

Entrada em vigor e vigência

O Plano tem efeitos legais a partir do dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal em conformidade com a legislação vigente.

Porto, novembro de 2018

03.ABR 2019

36
Plan
for

PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA

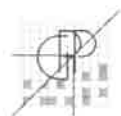


Relatório de Ponderação dos resultados da Discussão Pública

Fevereiro de 2019

03.ABR 2019

3ª
Pleu
Jm



GIPP, Lda.

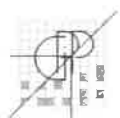
C.M.Gondomar

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

PP das Quintas da Azenha e da Varziela

Índice

I.	Enquadramento e Procedimentos	4
II.	Análise das participações	6
III.	Anexos	9



I. ENQUADRAMENTO E PROCEDIMENTOS

O presente documento constitui o Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da proposta do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. De acordo com o disposto no n.º 3 do Artigo 89.º do RJIGT, é obrigatório dar a resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

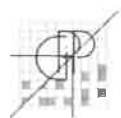
- *"A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;*
- *A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- *A lesão de direitos subjetivos."*

O período de discussão pública foi anunciado através do Aviso n.º 19359/2018¹, publicado na 2ª série do Diário da República em 27 de dezembro de 2018, bem como na comunicação social, tendo ocorrido entre os dias 4 a 31 de janeiro de 2019. Para além disso, houve uma sessão de esclarecimento na Junta de Freguesia de Melres no dia 8 de janeiro às 21h, que contou com a presença dos Exmos. Srs. Presidentes da Câmara e da Junta, com o Eng. João Pedro Madeira representante da SONAE e com a equipa técnica nas pessoas do Eng. José António Lameiras e Dra. Helda Mendes Ramalho, sessão que teve casa cheia.

Os elementos que constituem a proposta do Plano, acompanhados do parecer emanado na conferência procedimental, foram disponibilizados no portal eletrónico da Câmara Municipal da Gondomar, bem como estiveram fisicamente (em formato papel) disponíveis ao público nos Paços do Concelho e na Junta de Freguesia durante todo o período de discussão pública.

¹ Ver anexo 1.

03.ABR 2019

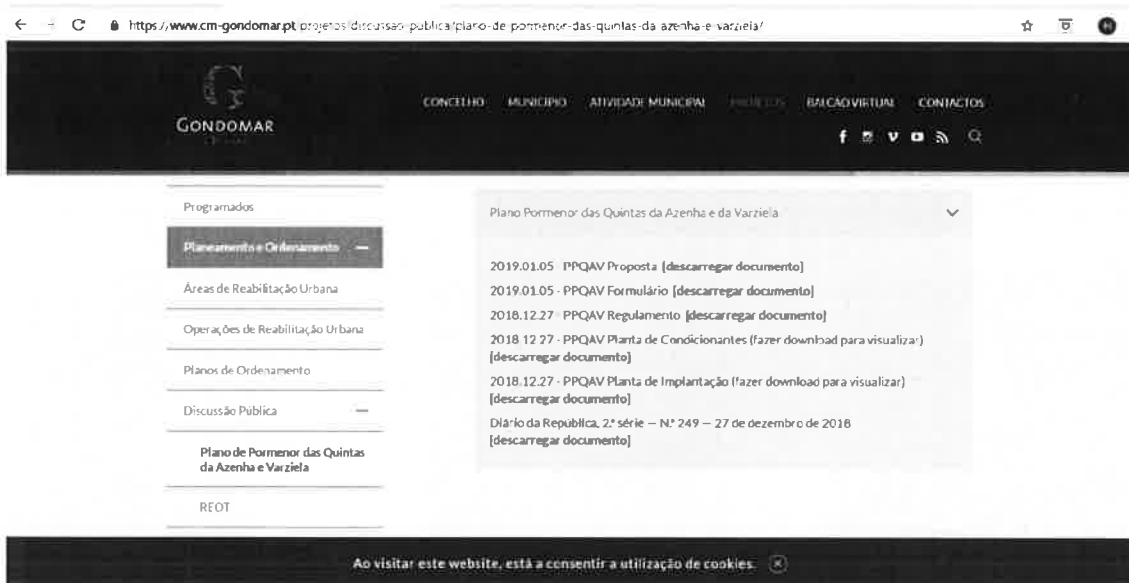


GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

C.M. Gondomar

PP das Quintas da Azenha e da Varziela



Disponibilização dos elementos da proposta de plano no site da Câmara Municipal



Sessão de Esclarecimento na Junta de Freguesia de Melres



40
V. Ceu
In

II. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de discussão pública foram recebidas 2 participações, as quais se discriminam de seguida e se apresentam no Anexo 2.

N.º Req.	Autor
1	Pedro Dias Ferreira, advogado de Paula Maria Pinto Dias Ferreira
2	Américo de Bessa

Segue-se a síntese das participações recebidas, sua análise e ponderação:

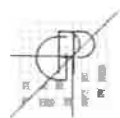
1. Remetente: Paula Maria Pinto Dias Ferreira através do advogado Pedro Dias Ferreira

A requerente, sem prejuízo de considerar que o Plano de Pormenor (PP) contempla uma densidade excessiva, tem preocupações, mas nenhuma objecção à execução do projeto.

Refere ainda que não foram contactados para negociarem, cederem ou disporem do seu artigo urbano 932 (com área de 540 m2), da freguesia de Melres; pelo que, não assentiram na inserção do referido prédio urbano no projeto apresentado.

Assim, entendem abusivo que o PP seja apresentado abrangendo a totalidade da casa existente na Quinta da Varziela, sendo que contempla a parte dessa casa pertencente à requerente e não à EIQA (como esta reconhece).

Pelo exposto, a requerente pugna pela não aprovação de um PP que é composto por um prédio urbano alheio à posse e propriedade da empresa promotora do PP (EIQA).



41
1066
10

Em relação a esta participação, temos a referir o seguinte:

O limite do PP corresponde, neste caso específico, exatamente ao limite do PP2- Quinta da Varziela definido no POACL, englobando toda a casa da Quinta, como não podia deixar de ser.

Os parâmetros do PP são os definidos também pelo POACL, sendo que no global o índice de ocupação é de 0,05 e o índice de utilização é de 0,12, ou seja, face ao normativo urbanístico são índices de densidades baixas, em acordo com o tipo de empreendimento turístico de qualidade que se pretende.

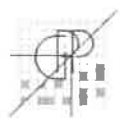
Importa ainda referir que aquando do levantamento cadastral o Sr. António Sérgio Ferreira (como representante de Paula Dias Ferreira) foi informado do processo do PP em curso, bem como assinaram os documentos cadastrais, que continham o limite do PP, resultando assim a integração de apenas 252 m² do seu prédio no PP, pelo limite que estava na planta designada como planta de confrontantes e que deu origem à atual planta cadastral, com a qual a requerente concorda.

Por conseguinte, uma vez que nada obsta legalmente quanto a um PP integrar prédios que não sejam propriedade do promotor do Plano, sendo até uma situação corrente, a Lei prevê mecanismos de equidade entre os proprietários envolvidos. Para tal, como se pode verificar na planta de transformação fundiária, é realizada a distribuição de benefícios e encargos entre os proprietários abrangidos pelo PP e expressamente referido que o proprietário em questão tem de ser compensado na proporção aí estabelecida, ou seja, de acordo com os parâmetros médios do PP.

Contudo, esta compensação só tem de se tornar efetiva aquando da submissão do projeto do empreendimento na CMG e demais entidades e não aquando da realização do Plano de Pormenor, que obviamente tem de acautelar e indicar a proporção da compensação para estes casos, o que foi feito.

2. Remetente: Américo de Bessa

O requerente sugere que fique a constar no Plano que os postos de trabalhos necessários à construção e funcionamento do empreendimento sejam, preferencialmente, preenchidos com mão-de-obra local.



42
Cui

Em relação a esta participação, temos a referir o seguinte:

A pretensão do requerente já se encontra contemplada na carta de compromisso assinada entre a EIQA e a Câmara Municipal de Gondomar, nomeadamente no fator denominado de socio-economia, a qual é parte integrante do PP, constando do Relatório Ambiental.

Em síntese, da análise efetuada **podemos concluir** que as sensatas preocupações dos requerentes já tinham sido consideradas no PP em apreço, sendo que apenas o *timing* ainda não foi o certo para se proceder à negociação com o 1º requerente, nem à utilização da mão-de-obra local como pretendido pelo 2º requerente. Por conseguinte, não há qualquer alteração da Proposta de Plano decorrente das sugestões apresentadas na fase de Discussão Pública.

43
João

03.ABR 2019



GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

C.M. Gondomar

PP das Quintas da Azenha e da Varziela

III. ANEXOS

Anexo 1 – Publicação em Diário da República do procedimento de discussão pública

Anexo 2 – Participações recebidas

Experiência profissional

Iniciou funções na Câmara Municipal do Funchal a 1 de setembro de 1999, no Departamento Financeiro, em regime de contrato administrativo de provimento;

Técnica Superior de 2.ª classe, em 27 de dezembro de 2000;

Técnica Superior de 1.ª classe, em 11 de novembro de 2003;

Técnica Superior Principal, em 21 de junho de 2006;

Chefe da Divisão de Administração Financeira, em regime de substituição, de 1 de janeiro de 2002 a 31 de março de 2006;

Chefe da Divisão de Planeamento Financeiro, em regime de comissão de serviço, de 17 de junho de 2008 a 30 de setembro de 2013;

Chefe da Divisão de Conservação da Natureza e Recursos Naturais, em regime de substituição, desde 3 de abril de 2017.

Formação Profissional relevante

Frequência de diversos cursos de formação, sendo os de maior relevância para a atividade profissional os seguintes:

Ação de formação “Gestão e Motivação de Equipas”;

Workshop “Avaliação e Transposição de Opções de Adaptação do Projeto ClimAdaPT.Local”;

Seminário “Adaptação às Alterações Climáticas em Portugal”;

Workshop “Eficiência Energética”;

Ação de formação “O Controlo Externo das Autarquias Locais e das Entidades do Sector Empresarial Local”;

Ação de formação “Instrumentos para o Equilíbrio Financeiro dos Municípios”;

Curso de formação Profissional “SIADAP Avaliadores”;

Ação de formação “Responsabilidade Financeira na Administração Local”;

Ação de formação “Informação Financeira e Indicadores de Gestão nas Autarquias Locais”;

Conferência Internacional “The European E-Government”.

Por delegação de competências conferidas pelo Presidente da Câmara Municipal do Funchal no Despacho de Delegação de Competências, exarado em 23 de outubro de 2017 e publicitado pelo Edital n.º 457/2017, da mesma data.

3 de dezembro de 2018. — A Vereadora, *Maria Madalena Caetano Sacramento Nunes*.

311901681

MUNICÍPIO DE GONDOMAR**Aviso n.º 19359/2018****Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela****Discussão Pública**

Marco Martins, Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, torna público que a Câmara Municipal, em reunião de 5 de dezembro de 2018, deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e Varziela, de acordo com o previsto nos termos do n.º 1, do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de discussão pública terá início no 5.º dia posterior à publicação do presente Aviso no *Diário da República* e terá a duração de 20 dias, nos termos do disposto pelo n.º 2 do artigo 89.º e alínea a), n.º 4 do artigo 191.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Mais se informa que os documentos da proposta estarão disponíveis para consulta, nos dias úteis e no horário das 9.00h às 12.00h e das 14.00h às 17.00h, no Balcão Único de Atendimento, sito na Praça do Cidadão, 4420-183 Gondomar e na Divisão de Planeamento e SIG, sita na Rua 5 de Outubro, 118, 4420-086 Gondomar.

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal para a Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar, ou para o correio eletrónico geral@cm-gondomar.pt ou ainda entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento.

6 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Marco Martins*.

611911799

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO**Aviso n.º 19360/2018**

Alberto Monteiro Pereira, Licenciado em Biologia e Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, torna público, nos termos e para efeitos dos n.ºs 1 e 4, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Rea-

bilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 15 de novembro de 2018, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária realizada no dia 23 de novembro de 2018, foi aprovada por unanimidade a proposta para a “Área de Regeneração Urbana da Rede (ARU da Rede)”.

Mais torna público que o referido ato de aprovação da Área de Regeneração Urbana da Rede e respetiva Planta pode ser consultado na página eletrónica do município de Mesão Frio (www.cm-mesaofrio.pt).

O processo administrativo em causa encontra-se disponível para consulta dos interessados, junto da Divisão de Administração e Conservação do Território, sita no Edifício dos Paços do Concelho de Mesão Frio, entre as 9h00 e as 13h00 e entre as 14h00 e as 17h00.

27 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Alberto Monteiro Pereira*.

311899447

MUNICÍPIO DO MONTIJO**Aviso (extrato) n.º 19361/2018**

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho na sua atual redação, torna-se público que, nos termos do artigo 99.º-A da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aditado pelo artigo 270.º da LOE 2017, foi consolidada definitivamente a mobilidade intercarreiras/categorias na mesma entidade, com efeitos à data de 01 de dezembro de 2018, conforme meu despacho 20 de novembro de 2018, dos trabalhadores a seguir indicados:

Na carreira/categoria de Assistente Técnico, com a remuneração ilíquida de 683,13 euros, correspondente à 1.ª Posição e ao Nível 5 da Tabela Remuneratória Única: Alexandre Jorge Rodrigues Borges, Ana Cristina Sá Rodrigues Oliveira, Anabela Almeida Bernardo Elias, António Manuel Abreu Carvalho Pereira Rufino, António Manuel Ferreira de Oliveira Vivas, Cláudio António Marques Assunção, José Carlos Balseiro Almeida, Luis Hugo Peito Oliveira Vieira, Miguel Ângelo de Pinho Alves, Otilia Palmira Vitorino Rosa Amaral, Paula Maria Gomes Aranha e Pedro Miguel Teixeira Silva.

Na categoria de Encarregado Operacional, da carreira de Assistente Operacional, com a remuneração ilíquida de 837,60 euros, correspondente à 1.ª Posição e ao Nível 8 da Tabela Remuneratória Única: Luis Manuel Crespo Courinha Pereira e Valter Miguel Silvestre Reis.

Na carreira/categoria de Técnico Superior, com a remuneração ilíquida de 1201,48 euros, correspondente à 2.ª Posição e ao Nível 15 da Tabela Remuneratória Única: Anabela Beatriz Fernandes, Ana Cristina Berto Marcelino e Bruno Gonçalo das Dores Sousa Miguel.

Nos termos e para os efeitos previstos na alínea d) n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público na modalidade por tempo indeterminado, o seguinte trabalhador: Renato Jose Silva Vintém, com a carreira/categoria de Fiscal Municipal, colocado entre 3.ª e 4.ª posição remuneratória, e nível entre 8 e 9 da Tabela Remuneratória Única, com o vencimento de 914,84€, por falecimento ocorrido a 26 de novembro de 2018.

4 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Nuno Ribeiro Canta*.

311897665

Declaração de Retificação n.º 971/2018

Por ter saído com inexactidão o aviso de nomeação n.º 17971/2018 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 4 de dezembro, p. 32444, retifica-se que onde se lê «Chefe da Unidade Municipal de Tecnologias e Sistemas de Informação» deve ler-se «Chefe da Unidade Municipal de Administração Direta Higiene Urbana e Espaços Verdes».

5 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Nuno Miguel Caramujo Ribeiro Canta*.

311897081

45
P64
M

PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

03. ABR 2019

E/5021/2019

46.
Pleu
/

À
CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
BALCÃO ÚNICO DE ATENDIMENTO

Praça do Cidadão
S. Cosme
4420-210 Gondomar

Porto, 29 de janeiro de 2019

CORREIO REGISTADO

REF.ª: PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA apresentado por E.I.Q.A. – Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, S.A.

N/CONSTITUINTE: Paula Maria Pinto Dias Ferreira

Exmos. Senhores,

Relativamente ao Processo acima identificado, junto em anexo Pronúncia no âmbito do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, cuja entrada agradeço que promovam.

Segue igualmente envelope devidamente selado e endereçado para devolução de cópia carimbada.

Grato, subscrevo-me com os meus melhores cumprimentos.

De V. Ex.ª,
Atentamente,
O Advogado,



(Pedro Dias Ferreira)

CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA

REQUERENTE: E. I. Q. A. – Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, S. A.

EX.^{MO} SENHOR PRESIDENTE

DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

PAULA MARIA PINTO DIAS FERREIRA, casada, sob o Regime de Bens da Comunhão de Adquiridos, com António Sérgio Luís Ferreira, natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, portadora do cartão de cidadão n.º 8038079 4ZY6, emitido pela República Portuguesa e válido até 29.01.2020, contribuinte fiscal n.º 108 588 556, residente na Rua do Lindo Vale, n.º 405, na freguesia de Paranhos, concelho do Porto, **por si e na qualidade de cabeça de casal das heranças abertas por óbito de José Dias Ferreira** (NIF 706 206 789) **e de Rosa de Oliveira Pinto** (NIF 745 162 614),

VEM DIZER E REQUERER A V. EX.^a O SEGUINTE:

1. A Requerente tomou conhecimento da discussão pública do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, cujo projeto foi apresentado pela Sociedade Comercial “E. I. Q. A. – Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, S. A.” (doravante apenas “Requerente E. I. Q. A.”), nesta Câmara Municipal;
2. A Requerente, por si, enquanto herdeira, e na qualidade de cabeça de casal das heranças abertas por óbito de seus pais, designadamente, José Dias Ferreira e Rosa de Oliveira Pinto (NIF’S supra

identificados), tendo consultado o projeto, sem prejuízo de considerar que o mesmo contempla uma densidade excessiva, que pode eventualmente perturbar o bem estar da população, ao nível do trânsito, circulação e estacionamento automóvel; das redes de abastecimento de serviços essenciais e escoamento de resíduos, entre outras, tem preocupações, mas nenhuma objeção à execução do projeto.

Sem prejuízo,

3. A consulta do Plano de Pormenor e do respetivo projeto e anexos (entre os quais: plantas, certidões de teor dos prédios e cadernetas prediais) permitiu a Requerente aferir que, conforme descreve a Requerente E. I. Q. A., nos diversos documentos, e como decorre da planta de cadastro original (em cuja legenda se salienta o número 4, correspondente a cor castanha), **o artigo urbano 932, da extinta freguesia de Melres** (atualmente artigo 6230, da união de freguesias de Melres e Medas), com área total de 540 m², **está perfeitamente identificado e delimitado na planta e no projeto em geral como sendo da titularidade dos herdeiros de José Dias Ferreira;**
4. Ora, em momento algum, os herdeiros de José Dias Ferreira e, mais recentemente, da sua viúva, Rosa de Oliveira Pinto, foram contactados, negociaram, cederam ou dispuseram por qualquer meio do artigo urbano 932, da extinta freguesia de Melres, que confronta de Sul e de poente com o terreno adquirido pela Requerente E. I. Q. A., e que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o número 277/60189, da freguesia de Melres;
5. Da mesma forma, não participaram, nem assentiram na inserção do referido prédio urbano, da sua titularidade, no projeto apresentado a esta Câmara Municipal e que é agora objeto de discussão pública;

6. Desta forma, é abusivo que o Plano de Pormenor seja apresentado como se abrangendo a totalidade da casa existente na Quinta da Varziela, sendo certo que o artigo urbano 932, da extinta freguesia de Melres, contempla parte dessa casa e não é da titularidade da Requerente E. I. Q. A., como a mesma reconhece.
7. Nestes termos, **pugna-se pela não aprovação de um Plano de Pormenor e um Projeto, que é composto por um prédio urbano alheio à posse e propriedade da Requerente E. I. Q. A.**, para os quais os legais possuidores e proprietários desse prédio não manifestaram a sua concordância ou foram, sequer e para tanto, auscultados.

ESPERA RECEIMENTO E DEFERIMENTO,

O ADVOGADO,

PEDRO DIAS FERREIRA
ADVOGADO
Pç. Gen. Humberto Delgado, 309 - E/S
4000-288 PORTO
Tel: 223 394 610 - Fax: 223 394 619
E-mail: pedrodiasferreira-2186p@adv.ao.pt
NIF: 147 604 958 - Cód. 3387

03.ABR 2019

50
Pleu
In

CERTIFICO:

UM – Que a presente **FOTOCÓPIA** está conforme o original;

DOIS – Que não contém irregularidades;

TRÊS – Que ocupa duas folhas, incluindo esta, que têm aposto o carimbo em uso neste escritório e estão, todas elas, numeradas e por mim rubricadas.

Custo: Gratuito.

(nos termos do Dec.-Lei n.º 237/2001, de 30/08; Dec.-Lei n.º 76-A/2006, de 29/03; Portaria n.º 657-B/2006, de 29/06)

Porto, 29 de janeiro de 2019

A Advogada,

ANABELA CARVALHO SILVA
ADVOGADA
Pç. Gen. Humberto Delgado, 309-E/S
4000-288 PORTO
Tel: 223 394 610 • Fax: 223 394 619
E-mail: anabela@anabelasilva.pt

Conferida e registada sob o n.º 11132P/2922

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 30501822-3672301

03.ABR 2019

57
Incluí

PROCURAÇÃO

PAULA MARIA PINTO DIAS FERREIRA, casada, sob o Regime de Bens da Comunhão de Adquiridos, com António Sérgio Luiz Ferreira, natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, portadora do cartão de cidadão n.º 8038079 4ZY6, emitido pela República Portuguesa e válido até 29.01.2020, contribuinte fiscal n.º 108 588 556, residente na Rua do Lindo Vale, n.º 405, na freguesia de Paranhos, concelho do Porto, **por si e na qualidade de cabeça de casal das heranças abertas por óbito de José Dias Ferreira (NIF 706 206 789) e de Rosa de Oliveira Pinto (NIF 745 162 614)**, constitui seus bastantes procuradores os **Exmos. Srs. Drs. PEDRO DIAS FERREIRA e ANABELA CARVALHO SILVA**, Advogados, com domicílio profissional na Praça General Humberto Delgado, n.º 309, E/S, 4000-288 Porto, a quem confere os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos e ainda os especiais para exercerem todos os actos e diligências que se afigurem necessários realizar junto de Serviços de Finanças, Cartórios, Conservatórias, Câmaras Municipais, Juntas de Freguesia e quaisquer outras Entidades Públicas ou Privadas, designadamente requererem, preencherem, assinarem, entregarem impressos, formulários, requerimentos, certidões, cadernetas, documentos, bem como requererem o pagamento, pagarem quaisquer quantias e receberem os competentes recibos de quitação, solicitarem e obterem informações relacionadas com o acervo das heranças abertas, bem como exercerem todos os actos não especialmente discriminados, mas que se relacionem com os poderes aqui constantes, nos termos e condições que tiverem por convenientes.

Porto, 25 de janeiro de 2019

A Mandante,

Paula Maria Pinto Dias Ferreira

ANABELA CARVALHO SILVA
ADVOGADA
Prç. Gen. Humberto Delgado 309 E/S
4000-288 PORTO
Tel. 223 334 610 • Fax: 223 334 619
E-mail: anabelacarvalhosilva@11132p@adv.oa.pt

03.ABR 2019

52
In 1861



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Anabela Carvalho Silva

CÉDULA PROFISSIONAL: 11132P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Paula Maria Pinto Dias Ferreira

Cartão de Cidadão n.º 080380794ZY6

EXECUTADO A: 2019-01-29 11:04

REGISTADO A: 2019-01-29 11:05

COM O Nº: 11132P/2922

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 30501822-372301

ANABELA CARVALHO SILVA

ADVOGADA

Prq. Gen. Henrique Monteiro, 309-E/S

4150-130 - PORTO

Tel. 223 394 610 • Fax: 223 394 619

E-mail: anabelacarvalhosilva-11132p@adv.oa.pt

03.ABR 2019

53
Plau
In

Assunto: plano de pormenor das quintas da azenha e da varziela.



Americo Bessa <americobessa1@gmail.com>
para Camara Municipal de Gondomar ▼

quinta, 31/01, 18:16

pedido de esclarecimento:

há peças desenhadas apresentadas, no referido plano, nas quais não me foi possível ver (na forma electrónica) as respectivas legendas! será possível melhorar a apresentação daquelas peças desenhadas permitindo a sua total visualização!

sugestão:

que fique a constar, na parte mais adequada do plano de pormenor:

- que os postos de trabalho necessários à construção e ao funcionamento do empreendimento, serão preferencialmente ocupados por cidadãos afectos a Melres e Medas -

com os melhores cumprimentos

Américo de Bessa

03.ABR 2019

54
Jm
V. Gai

PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA

CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

EIQA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DA QUINTA DA AZENHA, S.A.

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Declaração Ambiental



ambisitus

projectos, gestão e avaliação ambiental, lda

03.ABR 2019

55
Pleu

CM Gondomar / EIQA

ambisitus

AAE do PP das Qt.ºs da Azenha e da Varziela

projectos, gestão e avaliação ambiental, lda

Avaliação Ambiental Estratégica

DECLARAÇÃO AMBIENTAL

Tomo I – Definição do Âmbito

Tomo II – Relatório Ambiental

Tomo III – Resumo Não Técnico

Tomo IV – Declaração Ambiental

Projeto n.º A014

PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E VARZIELA

Declaração Ambiental

O presente documento constitui a Declaração Ambiental do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, adiante designado por PPQAV ou Plano, de acordo com o estabelecido pelo artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A Declaração Ambiental estrutura-se segundo as subalíneas i), ii), iv) e v) da alínea b) do n.º 1 do artigo 10º do Decreto-Lei supracitado. A subalínea iii), do mesmo artigo, referente às consultas de Estados Membros da União Europeia não se aplica para o Plano em questão. A análise deste documento não dispensa a consulta do respetivo Relatório Ambiental, já sujeito a consulta por parte das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) e do público em geral.

Na elaboração do presente documento foram ainda consideradas as recomendações da Agência Portuguesa do Ambiente na Nota Técnica emitida em novembro de 2011.

Gondomar, de de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,

(Marco Martins, Dr.)

i) Forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados no plano ou programa;

No caso do PP em análise, o procedimento de Avaliação Ambiental foi iniciado em simultâneo com a elaboração do Plano.

A decisão de elaboração do PPQAV foi tomada por deliberação camarária a 18 de dezembro de 2008, tendo sido publicada no Aviso n.º3057/2009, de 4 de fevereiro (DR n.º24, 2ª série), tendo sido estabelecido um contrato de planeamento com o proprietário da quase totalidade do terreno das Quintas da Azenha e Varziela. Este território, localiza-se na envolvente ao lugar de Sobrido, freguesia de Melres, na margem direita do Rio Douro, e encontra-se enquadrado pelo Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma – Lever, que o classifica como área com vocação turística, sujeita a Plano de Pormenor.

O Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º58/2011 de 4 de maio, impõe a realização do procedimento de avaliação ambiental aos planos que enquadrem projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental, que é o caso do PP Proposto, sendo assim facilitada a identificação de todos os fatores ambientais potencialmente afetados pelas propostas do plano.

Assim o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica iniciou-se em julho de 2009 com a elaboração e apreciação pelas Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) da Definição do Âmbito. Sobre este documento pronunciaram-se várias entidades, a saber: A Administração Regional de Saúde do Norte (ARSN), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) e a Administração de Região Hidrográfica do Norte (ARHN).

Posteriormente, foi elaborado um Relatório Ambiental Preliminar que estabeleceu já um conjunto de recomendações para o Plano e ponderou/integrou os pareceres das entidades que se pronunciaram sobre a Definição do Âmbito. Este relatório Preliminar contemplou a análise de duas alternativas de proposta de implantação do PP. O seu desenvolvimento originou o Relatório Ambiental que acompanhou a proposta de Plano na Conferência de Serviços realizada a 12 de dezembro de 2011. Desta reunião resultou o parecer da CCDRN sobre o Relatório Ambiental, considerando que o mesmo apresenta condições de merecer parecer favorável condicionado à ponderação de um conjunto de observações efetuadas por esta entidade. As observações apresentadas foram integradas no Relatório Ambiental a sujeitar a Consulta Pública.

Por fim, verificou-se um atraso na homologação da cartografia de base do plano, que levou a que todo o procedimento tivesse de ser revisto uma vez que ocorreram importantes alterações legislativas e de enquadramento do plano, entre as quais se destacam a publicação da revisão do PDM de Gondomar (incluindo uma nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional), da nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo, do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e alteração ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos.

Na sequência da revisão dos elementos do PP, foi igualmente revisto e novamente apreciado em Conferência Procedimental o respetivo Relatório Ambiental. A versão final, sujeita a consulta pública, ponderou as observações da CCDRN ao Relatório Ambiental (versão de maio de 2018).

No âmbito da ponderação dos pareceres das entidades foi efetuada uma Carta de Compromisso, para ser assinada pela CM de Gondomar e os Promotores do empreendimento, na qual são elencadas um conjunto de medidas de caráter ambiental a serem consideradas no desenvolvimento

do Projeto. Para além disso, o facto de quase todos os projetos propostos estarem sujeitos ao procedimento de avaliação de impacte ambiental, garante que as questões ambientais serão devidamente consideradas.

Em suma, considera-se que as ações definidas na proposta do PP, ajustadas aos resultados da avaliação ambiental, e aos contributos de todas as entidades e público em geral consultadas contribuem para a sustentabilidade do território e integram medidas de carácter ambiental, que garantem a exploração e utilização sustentável dos recursos locais concorrendo para os objetivos de sustentabilidade definidos no Relatório de Definição do Âmbito.

ii) Observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º e os resultados da respetiva ponderação, devendo ser justificado o não acolhimento dessas observações;

Nos termos das normativas legais, o Relatório Ambiental juntamente com a proposta do Plano foi sujeito à consulta das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE). Este procedimento, ocorreu por duas vezes, fruto da necessidade de rever o PP à luz das alterações legislativas entretanto ocorridas. Nesse âmbito, e sobre o Relatório Ambiental, pronunciou-se apenas a CCDD-N, sendo os pareceres anexos às atas da Conferência de Serviços realizada a 12/12/2011 e da Conferência Procedimental realizada a 18/09/2018.

Em resultado dos pareceres emitidos, a Câmara Municipal de Gondomar procedeu a reuniões de concertação e introduziu na proposta do Plano as mudanças que foram consideradas pertinentes e passíveis de serem consideradas. O Relatório Ambiental foi também revisto em conformidade com os pareceres e com as alterações introduzidas ao Plano.

Posteriormente, a proposta do PPQAV, juntamente com o Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico foi sujeita à consulta do público em geral, que decorreu entre os dias 4 e 31 de janeiro de 2019. Para além disso, houve uma sessão de esclarecimento na Junta de Freguesia de Melres no dia 8 de janeiro às 21h, que contou com a presença do Executivo Municipal, da Equipa do Plano e do representante do Promotor, sessão que teve casa cheia. Não foi apresentada nenhuma reclamação/observação diretamente ao Relatório Ambiental, tendo havido apenas 2 participações uma das quais sugerindo a integração de uma medida no Plano, já contemplada no Relatório Ambiental. A ponderação das mesmas não conduziu a alterações em nenhuma das peças do Plano.

Apresentam-se, de seguida, as considerações efetuadas pela CCDDN (a itálico) ao Relatório Ambiental no âmbito da Conferência Procedimental de 18/09/2018 e respetiva ponderação pela equipa da Avaliação Ambiental.

Parecer da CCDD - N em 19/08/2018

"Note-se, no entanto, que permanecem pontos por esclarecer, que se entende estarão dependentes de melhor articulação e concertação com entidades específicas, nomeadamente com a Agência Portuguesa do Ambiente, a Infraestruturas de Portugal e com a Autoridade Nacional de Proteção Civil, no que se refere, p.e., à solução a adotar para o sistema de abastecimento de água ao Empreendimento, à recolha e tratamento de águas residuais, ao sistema de tratamento terciário, que o RA aponta como mais provável, mas também refere a possibilidade de recorrer a "fossas sépticas estanques" (dúvida importante a esclarecer)."

Foram esclarecidos no Relatório Ambiental (RA) as questões apresentadas. De acordo com o Relatório do PP: "Relativamente ao abastecimento de água, este é feito a partir dos dois depósitos

de água situados no limite Poente da área de intervenção, que armazenam e posteriormente distribuem a água proveniente da rede pública existente na EN108."

No que se refere às águas residuais "O Plano prevê então duas ETAR's, onde as águas residuais serão alvo de um tratamento tipo terciário (tratamento de desinfecção e controlo de nutrientes)." Estas opções estão igualmente refletidas no art.º16 do Regulamento do PP.

"2. Análise

*Entende-se que deveria haver algum enquadramento e articulação entre o novo espaço turístico a desenvolver, com a recentemente criada *Paisagem Protegida das Serras do Porto."*

Foi feito o enquadramento da área face a esta Paisagem Protegida.

"a. Quadro de Referência Estratégico

Pela análise do Quadro 11.2 objetivos principais do PNUA 2012-2020 e a sua relação com os objetivos do PP da Qt.ª Azenha/Qt.ª Varziela, entende-se que, contrariamente ao apresentado, existe ou deveria existir, uma forte correlação entre o Objetivo Específico "garantir uma dinâmica de sucesso na implementação do uso eficiente da água dirigindo os maiores esforços para os sistemas públicos (...) e para as maiores concentrações urbanas" (incluindo hotéis), e os Objetivos do PPQAV, Requalificação ambiental e paisagística."

Concorda-se com a observação efetuada. Foram efetuadas correções no quadro e texto em conformidade.

"Pela análise do Quadro 11.3 Objetivos principais do PENSAAR 2020 e sua relação com os objetivos do PP da Qt.ª Azenha/Qt.ª Varziela, entende-se que, contrariamente ao apresentado, existe ou deveria existir, uma forte correlação entre o Objetivo de sustentabilidade "Alterações climáticas, catástrofes naturais, riscos – redução, adaptação" (Eixo Condições básicas e transversais), e os Objetivos do PPQAV, Requalificação Ambiental e Paisagística e Desenvolvimento turístico."

Concorda-se com a observação efetuada. Foram efetuadas correções no quadro e texto em conformidade.

"b. Carta de Compromissos entre a CM de Gondomar e a Entidade Gestora do Empreendimento (EGE)

A Carta de Compromissos poderá ser mais desenvolvida, apresenta ainda mais recomendações do que compromissos, do que poderá resultar falta de eficácia..."

Considerando que se trata de um Plano, a ser concretizado com projetos concretos, considera-se que a Carta Apresentada foi desenvolvida nos moldes adequados, uma vez que se desconhece com detalhe as soluções a implementar. Nesse sentido as medidas avançadas comprometem a solução a desenvolver, sem se tornarem desadequadas face ao leque de opções possível no desenvolvimento e implementação dos Projetos.

"Entende-se fundamental a indicação expressa da obrigatoriedade da implementação do sistema de tratamento adequado das águas residuais produzidas na área afeta ao PPQAV (tal como proposto inicialmente, garantindo o tratamento terciário)."

Concorda-se com a observação efetuada. Foi traduzida a mesma na Carta de Compromissos.

"Salienta-se, relativamente ao Fator Ambiental "Riscos", que a medida "Deve evitar-se a criação de taludes com inclinações elevadas", deverá ser tida em particular atenção, e considerar a não afetação das áreas com maior risco de deslizamento de terras (maior instabilidade geológica e ou a processos erosivos existentes ou potenciais)."

Concorda-se com a observação efetuada. Foi integrada a mesma na Carta de Compromissos.

"As áreas de vertente devem ser alvo de tratamento técnico específico de modo a que este seja eficaz quanto à minimização de riscos e de impactes, quer no solo (evitar perda de solo), quer nas estruturas a edificar (pondo em risco pessoas e bens), quer na afetação da qualidade da água da albufeira."

Concorda-se com a observação efetuada. Foi integrada a mesma na Carta de Compromissos.

"Considerações finais"

O Relatório Ambiental deveria apresentar mais elementos gráficos e figuras a escala adequada que melhor traduzissem o descrito, nomeadamente a verificação da questões abordadas e tratadas nas peças da Proposta do PP e que suscitam mais duvidas em termos do acolhimento das questões ambientais, ainda mais quando não é completamente esclarecida a situação atual da área, a não ser, a existência de "extensas áreas de flora exótica infestante", e a indicação orientativa de exemplares de sobreiro. Não são descritas/caracterizadas as áreas mais ricas em termos de biodiversidade (Áreas de especial interesse ambiental?), daí também não ser possível a análise em termos de evolução e da adequação de metodologias de monitorização e de seguimento."

Ao longo do RA foram sendo apresentadas figuras que pretendem ilustrar aspetos específicos da análise. Não sendo referido quais os aspetos a focar com figuras / elementos gráficos, fica esta recomendação para próximos procedimentos de AAE. Foi incluída em anexo ao RA a planta de Implantação do Plano à escala 1/2000.

Não foi feito pela equipa da AAE um levantamento exaustivo da flora e vegetação do local, considerando-se esse procedimento adequado a uma avaliação de impacte ambiental, à qual a maioria dos projetos contidos no PP estão, de resto, sujeitos.

"A falta de informação relativamente ao existente/caracterização dos espaços ditos de particular relevância ecológica (supõe-se da fauna e da flora e a existência de habitats prioritários), que se entendem serem abordados superficialmente, não estão desenvolvidos adequadamente no Relatório Ambiental. Considera-se que esta omissão/lacuna deverá ser posteriormente esclarecida e tratada, nomeadamente em fase de AIA."

Uma vez que se trata de projetos sujeitos a AIA, essas situações serão abordadas com o detalhe necessário a esse tipo de procedimento.

"Por outro lado, são referidas e observadas linhas de água que embora sejam ditas no RA como de carácter torrencial, representam recursos naturais que deverão ser devidamente considerados no âmbito do PP, comportam ecossistemas que devem ser protegidos e valorizados, com vista ao enriquecimento do PP do ponto de vista paisagístico, mas, mais ainda, nos aspetos biofísicos e ambientais da área do PP e da sua envolvente."

Apenas a Ribeira de Cabria (existente no limite norte do Plano constitui uma linha de água permanente, incluída em Reserva Ecológica Nacional. Sobre as restantes linhas de água, que correspondem essencialmente a linhas de drenagem nos períodos com precipitação, incide a condicionante do Domínio Hídrico, estando por isso igualmente protegidas pela Lei.

Sendo a requalificação ambiental e paisagística o mote para o desenvolvimento do Plano, considera-se que, no desenvolvimento dos Projetos correspondentes, mais concretamente nos Projetos de Integração Paisagística a desenvolver para a área, deverá ser considerada a reabilitação dos ecossistemas ripícolas, sempre que os mesmos tenham expressão.

Foi incluída esta medida na Carta de Compromissos constante no anexo 5.

iv. Razões que fundaram a aprovação do plano ou programa à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;

A equação de alternativas, embora não se encontre formalmente sistematizada, é uma prática comum nos procedimentos de elaboração dos PMOT.

No caso específico, a equipa do Plano equacionou formalmente duas alternativas, tendo-se optado pela menos impactante, em termos ambientais, alternativa que foi, posteriormente sujeita a discussão/amadurecimento das propostas, pelo que se considera que a proposta apresentada conjuga as soluções que se consideraram mais adequadas ao desenvolvimento sustentável do território bem como às aspirações municipais para a área numa perspetiva mais abrangente.

Tal como a lei exige, a participação pública foi promovida em diferentes momentos em que as entidades e o público em geral foram chamados a pronunciar-se. Face às diferentes participações, a proposta foi aperfeiçoada no sentido de alcançar os seus objetivos num contexto o mais consensual possível.

Desta forma, conclui-se que a proposta final do PP resulta de um processo alargado de discussão que permitiu encontrar as melhores opções para um território com potencialidades evidentes no contexto da ocupação turística.

v. As medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11º,

O controlo da evolução dos vários fatores críticos será feito de acordo com o plano de monitorização estabelecido, que nos dará a perceção da aproximação ou afastamento do PP aos objetivos de sustentabilidade estabelecidos. Essa evolução será evidenciada pelo comportamento de um painel de indicadores específicos selecionados para cada critério de avaliação. O seguimento

desses indicadores será da responsabilidade da Câmara Municipal que, anualmente, deverá reportar a sua evolução e adotar medidas adequadas sempre que haja afastamento das metas estabelecidas. O relatório resultante desta aferição deverá ser divulgado através de meios eletrónicos e remetido à Agência Portuguesa do Ambiente nos termos previstos no Decreto-Lei n.º232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

No decorrer do processo de seguimento, poderá ser necessário ajustar os indicadores à realidade concreta da implementação e vigência do Plano, resultado de evoluções imprevistas e mudanças contextuais importantes.

Assim, no quadro anexo (Quadro 1), enumeram-se os indicadores selecionados, bem como os respetivos objetivos e metas a atingir.

Assim, no intuito de controlar os efeitos do Plano, foram definidas um conjunto de recomendações que pretendem contribuir para o desenvolvimento sustentável do território em análise, sendo esta evolução aferida pelo valor dos indicadores apresentados. Muitas destas recomendações poderão ser integradas nas medidas de minimização dos estudos de impacto ambiental a desenvolver previamente à implementação dos Projetos enquadrados pelo Plano.

Recursos hídricos

- Devem ser definidas regras de proteção dos recursos hídricos, durante a fase de construção das estruturas projetadas. Entre outros aspetos, devem ser adotadas medidas que minimizem a entrada de sólidos e poluentes para a albufeira.
- Deve favorecer-se a infiltração da água no solo, por exemplo através da instalação de valas de infiltração ou bacias de retenção que diminuam o escoamento superficial e a potencial erosão do solo.
- Os edifícios projetados devem possuir equipamento que permitam reduzir os consumos de água.
- Deve ser avaliada a instalação de um sistema de recolha de águas pluviais para posterior reutilização.
- Durante a fase de construção devem ser adotadas medidas que impeçam o arrastamento de sólidos e substâncias poluentes para as linhas de águas. Deve ainda garantir-se o escoamento das águas pluviais, evitando situações de inundação ou arrastamento de poluentes e sólidos para a albufeira
- Após a conclusão das obras, todas as áreas de estaleiro ou de ocupação temporária devem ser devidamente recuperadas.
- Devem ser implementados sistemas de recolha de resíduos ao longo dos percursos.
- Durante a fase de reconstrução/recuperação das estruturas previstas na margem da albufeira devem ser adotadas medidas que evitem a degradação da qualidade da água.
- Na margem da albufeira, numa faixa de 100 m de largura, medidos na horizontal, não devem ser utilizados pesticidas nem fertilizantes químicos.
- Deve ser identificada, no Plano ou em fase de projeto, a origem do abastecimento de água para a área do Plano. No caso de se optar pelo abastecimento a partir da rede pública deve

ser garantido que o acréscimo de consumo associado não condiciona o abastecimento da população envolvente.

- Deve ser promovida a reutilização da água utilizada nas piscinas.
- O Plano deve favorecer a utilização de espécies vegetais autóctones, especialmente nas margens das linhas de água, prevendo a substituição gradual, das espécies exóticas e infestantes por espécies do elenco da vegetação ripícola autóctone. Deve evitar-se a exposição do solo aos agentes erosivos (precipitação e vento).
- Deve ser avaliada a possibilidade de criar zonas que favoreçam a infiltração de água no solo (por exemplo valas de infiltração), especialmente na envolvente das áreas impermeabilizadas e nas bermas dos acessos. Esta ação visa aumentar a infiltração de água, diminuir o escoamento superficial e a erosão do solo. As soluções estudadas devem atender ainda à estabilidade das vertentes.
- Deverá ser favorecida a reutilização de água, especialmente se o tratamento das águas residuais geradas na área do Plano for garantido por sistema de tratamento próprio. A água reutilizada poderá ser utilizada, por exemplo, em sistemas de rega e na lavagem de pavimentos.
- Em fase de projeto de execução deverá ser avaliada a potencial utilização de sistemas de águas prediais individualizados, que permitam a recolha separativa das águas cinzentas^I e das águas negras^{II}, de modo a favorecer a sua reutilização e a facilitar o tratamento das segundas.
- No abastecimento de água, a partir da rede pública, deve ser garantido que o acréscimo de consumo associado não condiciona o abastecimento da população envolvente.

Resíduos

- Sempre que possível, deve favorecer-se a reutilização dos materiais no local da obra/área do plano.
- Antes do início da obra o empreiteiro deve apresentar um plano de monitorização dos resíduos gerados, onde identifique todo o processo de gestão dos resíduos, incluindo: contentorização; zonas de triagem; formas de valorização ou reciclagem; identificação do destino/tratamento de acordo com a tipologia dos resíduos produzidos; operadores de gestão de resíduos; registos; entre outros.
- Todos os resíduos produzidos devem ser geridos por operador licenciado para o efeito.
- As ações de desmatção e limpeza do terreno originarão grandes quantidades de resíduos verdes que deverão ser encaminhados para uma central de valorização orgânica, promovendo-se a sua compostagem e utilização posterior, privilegiando-se a sua integração nas atividades agrícolas da envolvente.

^I Águas cinzentas: são águas residuais domésticas, provenientes das canalizações com reduzida carga orgânica, como por exemplo chuveiros e lavatórios, não incluindo os efluentes das sanitas. Dependendo do tipo de utilização, as águas cinzentas requerem menos tratamentos que as águas negras e contêm menos agentes patogénicos. As águas cinzentas tratadas podem ser reutilizadas por exemplo em descargas de autoclismos e na lavagem de roupa.

^{II} Águas negras: são águas residuais domésticas contendo desperdícios da sanita. As águas negras carecem de tratamento biológico ou químico e desinfecção antes de ser reutilizada. Esta água só poderá ser reutilizada, após tratamento, em espaços exteriores, por exemplo na rega dos jardins e na lavagem de pavimentos.

- Os edifícios devem possuir estruturas adequadas à separação de resíduos na origem.
- Deve ainda ser garantida a recolha adequada dos resíduos, e caso se opte pela utilização de contentores, estes devem ser herméticos.
- Sugere-se que o promotor estabeleça parcerias com entidades gestoras de resíduos orgânicos, para proceder à sua recolha nos estabelecimentos hoteleiros e de restauração e nos espaços verdes, promovendo assim a sua valorização e contribuindo para a diminuição da deposição de resíduos biodegradáveis em aterros.
- Recomenda-se que a exploração dos empreendimentos turísticos seja enquadrada por um sistema de gestão ambiental, que garanta a gestão adequada dos recursos, a minimização da produção de resíduos e a reutilização e reciclagem dos materiais.
- Devem ser adotadas medidas que favorecem a redução da produção de resíduos e a sua reutilização e reciclagem.
- Nas demolições/remodelação das estruturas existentes, deve garantir-se o desmantelamento gradual dos materiais, de modo a facilitar a sua triagem e valorização posterior.
- As terras e materiais de escavação devem, sempre que possível, ser utilizados na obra, caso não seja possível devem ser reutilizados noutras obras, colocados em depósito licenciado para o efeito ou geridas por operador adequado à tipologia dos resíduos produzidos.
- Na fase de exploração devem ser adotadas medidas que garantam a diminuição da produção de resíduos e a sua triagem na fonte de produção. Recomenda-se a adoção de medidas de sensibilização, que apelem para a diminuição da produção de resíduos. Os resíduos verdes, resultantes da manutenção dos espaços verdes devem ser devidamente triados e valorizados. Nas cozinhas e bares deve proceder-se à recolha seletiva dos diferentes tipos de materiais produzidos (óleos, resíduos orgânicos, vidros, embalagens, etc.). Deve ainda garantir-se a existência de locais para a recolha de resíduos especiais, tais como pilhas, lâmpadas e equipamentos elétricos e eletrónicos.

Qualidade ambiental e ruído ambiental

- Deve garantir-se que o transporte de materiais pulverulentos é efetuado em veículos com a carga fechada e perfeitamente acondicionada.
- Durante os períodos de menor humidade devem humedecer-se as frentes de obra e os acessos, de modo a diminuir as partículas em suspensão.
- Devem ser instalados sistemas de lavagem das rodas das viaturas à saída dos locais de obra ou dos estaleiros, para a via pública.
- Os trabalhos de construção devem ser devidamente planeados de modo a diminuir a ocorrência de atividades mais ruidosas em períodos de descanso da população.
- Os percursos dos veículos pesados afetos à obra devem ser devidamente analisados evitando a passagem por áreas sensíveis.

65
Pleu
JW

03.ABR 2019

- Deve favorecer-se a ventilação natural dos edifícios, de modo a garantir uma boa qualidade do ar interior.
- Após a instalação dos equipamentos e áreas técnicas associadas ao empreendimento turístico, devem ser efetuadas medições de ruído nos recetores sensíveis, com os equipamentos em funcionamento, de modo a garantir o cumprimento do Regulamento dos Requisitos da Acústica de Edifícios.
- Deve favorecer-se a redução dos consumos energéticos, implementando sistemas ecoeficientes, e favorecendo a utilização de fontes de energia renováveis, contribuindo assim para diminuir a emissão de gases com efeito de estufa.
- Em fase de projeto de execução deve avaliar-se a utilização de ventilação natural nos edifícios, de modo a garantir uma boa qualidade do ar interior.
- Favorecer a utilização de energia renováveis (p. e. painéis solares e energia geotérmica).
- Garantir que os edifícios possuem elevada eficiência energética.
- Garantir a aplicação das medidas de prevenção da ocorrência de fogos florestais, em especial do definido no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios.
- Os equipamentos e áreas técnicas associadas aos empreendimentos turísticos, bem como de todos os edifícios que alberguem equipamentos com produção de ruído, devem ser instalados em locais que minimizem a afetação dos recetores sensíveis.

Energia

- Devem garantir-se que os equipamentos e maquinaria afetos à obra se encontram em bom estado de conservação e que obedecem aos planos de manutenção e inspeção aplicáveis.
- Deve favorecer-se a reutilização de "resíduos" e a incorporação de materiais reciclados em obra.
- Deve favorecer-se a adoção de equipamentos com baixos consumos energéticos e elevada eficiência.
- Garantir que os edifícios propostos possuem elevada eficiência energética.
- Sempre que possível, deve ser favorecida a iluminação natural dos espaços interior dos edifícios. A iluminação artificial deverá assentar em soluções e equipamentos com elevada eficiência energética.
- Os elementos vegetais arbóreos a colocar nas frentes voltadas a S/SE/SW dos edifícios devem ser de folha caduca, de modo a conferir um maior ensombramento, durante o Verão, e permitir a passagem da radiação solar no Inverno.
- O projeto de execução dos edifícios deve:
 - promover os ganhos de energia solar, durante o Inverno, e diminuir as perdas energéticas. Deverá favorecer-se a instalação de superfícies envidraçadas voltadas a S, SE e SW.

- prever a instalação de sistemas de sombreamento nos envidraçados, de modo a restringir ganhos solares durante o Verão.
- avaliar a potencial instalação de dispositivos de produção de energia através de fontes renováveis, bem como de sistemas de arrefecimento pelo solo (uma vez que durante o Verão a temperatura do solo é inferior à do ar).
- adotar um bom isolamento dos edifícios, de modo a diminuir os consumos energéticos associados à climatização.
- avaliar a utilização de ventilação natural. De modo a que possa ser favorecida a entrada de ar, especialmente durante as noites e manhãs de Verão em que o ar no exterior é geralmente mais fresco que no interior dos edifícios. Como foi referido, o local é influenciado pelas brisas de ar formadas entre a albufeira e as encostas envolventes. A ventilação natural, para além de melhorar significativamente o conforto climático, com menores consumos energéticos, contribui significativamente para uma boa qualidade do ar no interior dos edifícios.

Paisagem

- Durante a fase de construção devem ser adotadas medidas que minimizem os impactes das obras sobre a paisagem, tais como: adotar uma boa localização e organização das frentes de obra, estaleiros e parque de materiais; implementar, se necessários, barreiras visuais que limitem a visibilidade dos locais com maior degradação paisagística; garantir a adequada gestão e armazenamento de resíduos, entre outros.
- Na fase de construção deve evitar-se a eliminação de espécies arbóreas autóctones.
- A exposição de solo deve ser minimizada de modo a evitar fenómenos de erosão.
- Deverão ser garantidas manutenções regulares dos espaços verdes, garantindo que as suas funções de integração visual, recreio ou outras se mantêm ao longo do tempo.
- Face à proximidade da área de "celeiro" à Ribeira de Cabria, deve evitar-se a utilização de fertilizantes químicos e de pesticidas agressivos, que possam ser lixiviados para as linhas de água.
- Deve favorecer-se a instalação de espécies vegetais autóctones e promover a substituição gradual das espécies exóticas. Durante a exploração dos empreendimentos deve ser favorecida a remoção e o controlo do desenvolvimento e repovoamento de espécies exóticas, de modo a garantir e favorecer a instalação das espécies nativas.
- Os elementos vegetais a instalar na área do Plano devem ser autóctones de modo a contribuir para uma melhor qualidade da paisagem e melhor integração na envolvente (mantendo a imagem visual característica do Vale do Douro).
- Deverá favorecer-se a deslocação pedonal dentro da área do Plano.
- Durante a fase de construção das estruturas projetadas deve minimizar-se a alteração da qualidade da paisagem, especialmente no que se refere à sua exposição para o canal navegável do Rio Douro.

- As obras devem ser planeadas de modo a evitar a realização das tarefas com maiores impactes visuais durante as épocas de maior afluência de turistas, por via fluvial, ao Alto Douro Vinhateiro (Verão e Outono - época das vindimas).
- Deve ser favorecida a utilização das espécies vegetais existentes como cortinas naturais, diminuindo o impacto visual das obras.

Uso e ocupação do solo

- Devem ser criadas zonas de segurança, entre os edifícios e os materiais combustíveis.
- Durante a fase de construção deve garantir-se a organização adequada dos estaleiros e frentes de obra, favorecendo-se a utilização da vegetação existente como barreira visual.
- Deve ser garantida a conservação de uma faixa de gestão de combustível, na envolvente das edificações, de modo a reduzir os efeitos da ocorrência de um potencial incêndio florestal.
- Deve garantir-se a adoção de distâncias de segurança entre as copas das árvores e as linhas elétricas.
- Na seleção dos materiais de construção dos edifícios deve favorecer-se a utilização daqueles que apresentem maior resistência ao fogo.
- Os edifícios devem ser munidos de equipamento de alerta e combate a incêndio:
- Deverá avaliar-se a adoção de uma rede de deteção e combate a incêndios, alargada a potenciais incêndios florestais, por exemplo pela disponibilidade de hidrantes exteriores.
- Deve favorecer-se a utilização de espécies vegetais que promovam a contenção dos incêndios (por exemplo espécies de coberto denso e agulha/folha curta, como as cupressáceas dos géneros *Cupressus* e *Chamaecyparis* e as pináceas dos géneros *Abies* e *Pseudotsuga*). Deverá ainda garantir-se a conservação e desenvolvimento das galerias ripícolas, que assumem funções importantes a nível da compartimentação dos povoamentos e promovem a conservação da humidade ao nível do solo e da copa, durante a época seca, diminuindo assim a combustibilidade. A galeria ripícola deve contemplar espécies como *Alnus* (amieiros), *Salix* (salgueiros), *Ulmus* (ulmeiros), *Fraxinus* (freixos) e *Betula* (bétulas), caracterizam-se por manterem um teor de humidade relativamente elevado ao nível do solo e ao nível da copa durante a época seca.
- Deve ser promovida a infiltração de água no solo, avaliando a hipótese de criar valas de infiltração ou bacias de retenção, na envolvente das áreas impermeabilizadas, de modo a garantir a infiltração das águas pluviais e a diminuição do escoamento superficial.
- Deve evitar-se a criação de taludes com inclinações elevadas. As áreas de vertente devem possuir cobertura vegetal permanente.
- Deverá minimizar-se a exposição do solo a agentes erosivos:
 - Durante a fase de construção as atividades devem ser devidamente planeadas de modo a evitar a realização de escavações em período de maior probabilidade de ocorrência de precipitação; após a realização de escavações e movimentações de terras deve proceder-se à sementeira de espécies vegetais, especialmente em

locais com maior declive, de modo a minimizar o arrastamento de materiais sólidos para a albufeira.

- Na fase de exploração deve ser garantida a cobertura vegetal do solo, procedendo-se, se necessário à realização de hidrossementeiras em vertentes com elevadas inclinações.

Competitividade e sustentabilidade das atividades económicas

- Devem ser instalados sistemas de lavagem das rodas das viaturas à saída dos locais de obra ou dos estaleiros, para a via pública.
- Os trabalhos de construção devem ser devidamente planeados de modo a diminuir a ocorrência de atividades mais ruidosas em períodos de descanso da população.
- Os percursos dos veículos pesados afetos à obra devem ser devidamente analisados evitando a passagem por áreas sensíveis.
- Se possível, deve favorecer-se a utilização de mão-de-obra e prestadores de serviços locais.
- Deve favorecer-se a divulgação de produtos regionais na área do empreendimento turístico

Quadro 1 - Programa de monitorização

FCD	Critérios de avaliação	Objetivos de sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Metas/ Objetivos	Periodicidade	Fonte
Qualidade ambiental	Recursos hídricos	Proteger e valorizar o meio hídrico.	- Área ocupada com vegetação ribeirinha (% da extensão de margem com galeria ripícola bem conservada) - Grau de cobertura vegetal na zona reservada da albufeira.	- m² ou % - %	- Cobertura total das margens - Aumentar ou manter de modo a garantir a cobertura total do solo	- Anual - Anual	- EGE - EGE
		Diminuir os consumos de água na área do Plano.	% de água reutilizada (pluvial ou águas residuais tratadas). - Consumo médio de água por tipo de utilização	- % - m³/utilização	- Aumentar ou manter o grau de reutilização da águaⁱ - Diminuir ou manter os consumos de água	- Anual - Anual	- EGE - EGE
		Garantir o tratamento adequado dos efluentes residuais gerados na área do Plano.	- Grau de eficiência do tratamento dos efluentes gerados na área do plano. - N.º de situações/parâmetros de incumprimento aos valores limite de descarga de águas residuais tratadas no meio natural.ⁱⁱ	- % - n.º	- Garantir níveis elevados de eficiência e detetar potenciais problemas de tratamentoⁱⁱⁱ - Nulo (não deve haver situações de incumprimento)	- Verificação quadrimestral e registo/ análise Anual^{iv} - Anual (igual à anterior)	- EG^v - EG
	Resíduos	Diminuir a produção de resíduos indiferenciados e aumentar a fração de materiais recolhidos para reciclagem.	Resíduos recolhidos por tipologia (variação).	- Kg, e %	- Diminuir a produção de resíduos indiferenciados e aumentar a fração de materiais enviados para reciclagem.	- Anual	- EGE

ⁱ Deves analisar-se a evolução da reutilização da água de modo a identificar uma meta mensurável (se possível) e a garantir um melhoramento gradual da reutilização da água.

ⁱⁱ A verificação de situações de incumprimento, ou caso se detete uma alteração no grau de eficiência da estação de tratamento, devem ser adotadas medidas que promovam a correção imediata do problema, prevenindo potenciais episódios de descarga de qualidade da água na albufeira.

ⁱⁱⁱ Deves analisar-se a evolução do tratamento de modo a identificar uma meta mensurável (se possível) e a detetar atempadamente potenciais problemas de tratamento de modo a evitar situações de contaminação do meio natural.

^{iv} A periodicidade deve ser ajustada à frequência de amostragem definida pela entidade licenciadora da descarga da água tratada no meio natural. Prever-se-á que seja efetuada uma breve análise ao resultado de cada amostragem e uma avaliação anual da evolução dos resultados e potencial deteção antecipada de situações de mau funcionamento.

^v EGE - entidade gestora da estação de tratamento de águas residuais que vai tratar os efluentes gerados na área do plano, e que ainda não foi definida.

FCD	Critérios de avaliação	Objetivos de sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Metas/ Objetivos	Periodicidade	Fonte
Qualidade ambiental	Resíduos	Garantir a gestão adequada dos resíduos.	- Fração de materiais reutilizados em obra (fase de construção). - Fração de materiais reciclados incorporados na obra (fase de construção). - Fração de materiais reciclados utilizados na exploração dos empreendimentos.	% % %	- Garantir a reutilização de materiais em obra - Utilizar materiais reciclados em obra. - Garantir a utilização de materiais reciclados.	- Anual o no final da obra - Anual o no final da obra - Anual	- Empreiteiro - Empreiteiro - EGE
	Qualidade do ar e ruído ambiental	Diminuir e controlar a emissão de poluentes atmosféricos e ruído	- Fontes de emissão de poluentes atmosféricos. - População exposta a níveis de ruído superiores aos limites legais estabelecidos (resultantes das atividades desenvolvidas na área do Plano).	- N. - N.º	- Diminuir/controle as emissões de poluentes atmosféricos¹ - Minimizar/neutralizar	- Anual - Anual¹¹	- EGE - CMG
	Energia	- Racionalizar os consumos energéticos na área do Plano. - Utilização de fontes de energia menos poluentes.	- Classificação energética dos edifícios. - Consumos energéticos na área do PP, por fonte de energia.	- n.º de edifícios por classe (kW/h) por número de clientes e por fonte de energia¹¹¹	- Aumentar o Número de edifícios mais eficientes. - Diminuir os consumos de energia, no geral, e aumentar a contribuição das fontes renováveis¹¹¹	- Anual - Anual	- EGE - EGE
	Paisagem	- Promover os valores paisagísticos. - Reorganizar o uso e ocupação do solo de modo a valorizar a qualidade paisagística do local.	- Área ocupada por espaços verdes. - Grau de ocupação do espaço com espécies exóticas. - Grau de ocupação do coberto vegetal com espécies autóctones e folhosas.	- ha % %	- Manter - Zero (Anular) - Aumentar / manter	- Anual - Anual - Anual	- EGE - EGE - EGE

¹ Com este indicador pretende-se garantir que existe algum controlo das fontes de emissão que possam vir a ser instaladas na área dos Planos. Caso se verifique que não existam fontes de emissão de poluentes atmosféricos significativas, este indicador poderá ser eliminado ou reestruturado. No caso de serem instaladas unidades de combustão, o indicador deverá ser ajustado de modo a refletir os resultados obtidos nas amostragens desenvolvidas.

¹¹ A frequência de amostragem deverá ser ajustada aos resultados obtidos.

¹¹¹ A medida que foi criada um fatorico, com os consumos associados aos empreendimentos, deverão ser definidas metas mensuráveis que promovam uma melhoria gradual do desempenho energético na área do plano. As metas poderão ser definidas por utilização e/ou por fonte de energia.

João
Luis

03.ABR 2019

projectos, gestão e avaliação ambiental, Ida

AAE do PP das Qt.^{as} da Azenha e da Varziela

FCD	Crítérios de avaliação	Objetivos de sustentabilidade	Indicadores	Unidade de Medida	Metas/ Objetivos	Periodicidade	Fonte
Paisagem ocupação solo	Uso e ocupação do solo	- Diminuir os riscos de ocorrência de incêndios florestais. - Diminuir e controlar os riscos de erosão do solo e de deslizamento de terras	- Área ardida (ou n.º de fogos) na área do plano ¹ - Solo expostos aos agentes erosivos (sem cobertura) - Área impermeabilizada.	- ha e/ou n.º - ha (ou %) - ha (ou %)	- Zero - Diminuir até anular - Diminuir ou manter	- Anual - Anual - Anual	- EGE - EGE - EGE
Atividades económicas	Competitividade e sustentabilidade das atividades empresariais	- Manter atividades competitivas e sustentáveis. - Garantir a criação de empregos.	- Qualificação dos colaboradores empregados nas atividades instaladas na área do PP. - Horas de formação por colaborador - Número de postos de trabalho criados ^{II}	- Qualificação média - Hora/ colaborador - N.º	- Melhorar - Melhorar / manter - Aumentar / manter	- Anual - Anual - Anual	- EGE - EGE - EGE

CMG - Câmara Municipal de Gondomar; EGE - Entidade(s) gestora(s) dos empreendimentos; EG - entidade gestora

¹ O risco de ocorrência de incêndios florestais deve também ser relacionado com a cobertura do solo, utilizando para o efeito os indicadores "área ocupada com vegetação rasteira" (FCD recursos hídricos) e o "grau de ocupação do solo com vegetação autóctone e espécies de folhosas" (FCD - paisagem)
^{II} Poderá efetuar-se a análise relacionando o número de postos de trabalho com o número hóspedes ou a taxa de ocupação média dos empreendimentos. A potencial diminuição dos postos de trabalho deverá ser justificada.

03.ABR.2019

72
P
Gu
L

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar
Auditório da Universidade Sénior de Gondomar – 3 de Abril de 2019Período da Ordem do Dia – Ponto 2
CDU – Declaração de Voto

A 5 de Dezembro de 2018 os vereadores da CDU votaram favoravelmente o início do processo de discussão pública referente ao Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, considerando que este projecto pode constituir um elemento para o desenvolvimento do território, em particular do alto concelho, para o aproveitamento das potencialidades naturais, para a criação de emprego e para a fixação da população num território que sente particularmente este problema, não deixando de levantar um conjunto de preocupações quanto à ausência de informação.

Na Assembleia de Freguesia de Melres e Medas, de 17 de Dezembro de 2018, os eleitos da CDU apresentaram uma proposta de recomendação que visava a realização de um debate público e na qual propunham que na aprovação do respectivo plano fossem salvaguardadas contrapartidas para as populações e as freguesias.

Face à proposta final que nos é apresentada hoje, cuja “pressa” dos últimos 3 meses – em contraste com os anos anteriores – nos suscita alguma apreensão, os Vereadores da CDU declaram o seguinte:

1. O investimento que poderá decorrer da aprovação do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela pode constituir um elemento para o desenvolvimento do território;
2. O documento final não permite conhecer se existem avaliações, análises ou outros estudos e compromissos financeiros para que resulte deste processo qualquer vantagem económica ou financeira para a comunidade ou que indiquem um compromisso imediato quanto à concretização deste projecto;
3. A Avaliação Ambiental Estratégica – Declaração Ambiental sendo de 2011 merecia ser revisitada pelas entidades responsáveis;
4. No documento apresentado não estão evidenciadas em pormenor as infra-estruturas do empreendimento, não se conhecendo responsabilidades do município e do investidor.
5. Suscitam-nos preocupações um conjunto de elementos constantes no parecer da CCDR-R de 19 de Agosto de 2018, nomeadamente:
(....) permanecem pontos por esclarecer, que se entende estarão dependentes de melhor articulação e concertação com entidades específicas, nomeadamente com a Agência Portuguesa do Ambiente, a Infraestruturas de Portugal e com a Autoridade Nacional de Protecção Civil, no que se refere, p.e., à solução a adotar para o sistema de abastecimento de água ao Empreendimento, à recolha e tratamento de águas residuais, ao sistema de tratamento terciário, que o RA aponta como mais provável, mas também refere a possibilidade de recorrer a “fossas sépticas estanques”; entende-se que deveria haver algum enquadramento e articulação entre o novo espaço turístico a desenvolver, com a recentemente criada “Paisagem Protegida das Serras do Porto.” (...); a Carta de Compromissos poderá ser mais desenvolvida, apresenta ainda mais recomendações do que compromissos, do que poderá resultar falta de eficácia (...); entende-se fundamental a indicação expressa da obrigatoriedade da implementação do sistema de tratamento adequado das águas residuais produzidas na área afeta ao PPQAV (tal como proposto inicialmente, garantindo o tratamento terciário)(...).
6. Na gestão dos riscos de incêndio florestal parece insuficiente apenas a referência a faixas de gestão de combustível sem reflectir o que se tem vivido depois de 2011 no país e, em particular, neste território.
7. O documento apresentado não salvaguarda um conjunto de contrapartidas para as populações e o desenvolvimento do território.

Face a todas estas considerações os vereadores da CDU optaram pela abstenção.

Gondomar, 3 de Abril de 2019

Daniel Vieira: daniel.vieira@cm-gondomar.pt
José António Pinto: joseantonio.pinto@cm-gondomar.pt

CDU – Coligação Democrática Unitária

PCP-PEV

