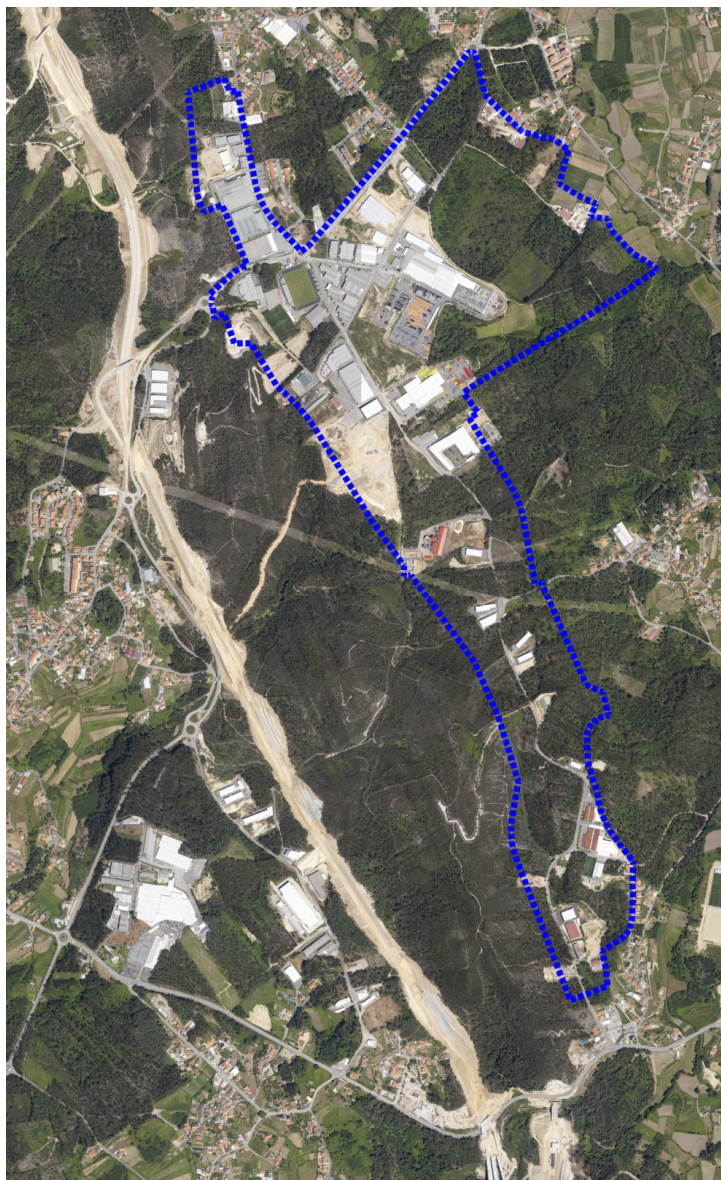




MUNICIPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E PROJETOS



Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste

TERMOS DE REFERÊNCIA

SETEMBRO, 2013

Divisão Municipal de Planeamento e Projetos

Equipa Técnica:

Conceção e Coordenação:	Pedro Marcos (Arq.);
Infraestruturas e Engenharia:	Susana Aguiar (Eng. ^a);
Paisagismo:	Diana Baptista (Arq. ^a);
Análise Geográfica	Andreia Xará (Geógrafa)
Assistência Técnica:	Manuel Ângera (desenhador)

Índice

Índice	1
1. Introdução e Enquadramento Legal do Plano.....	3
2. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção.....	4
2.1. Ordenamento.....	5
2.2. Condicionantes	6
3. Base Programática para o Desenvolvimento da Solução Urbanística	7
3.1. Caracterização Sumária da Situação Existente para as Zonas de Intervenção.....	7
3.2. Compromissos Urbanísticos	8
3.3. Caracterização Sumária da Rede Viária Existente.....	9
4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor.....	10
5. Termos de Referência	10
6. Conteúdo Material e Documental do Plano	11
6.1. Elementos Fundamentais.....	11
6.2. Elementos de Acompanhamento	11
7. Estudos Específicos para a Concretização do Projeto do Plano.....	11
8. Fases e Prazos para a Elaboração do Plano.....	11
Anexo	13

1. Introdução e Enquadramento Legal do Plano

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis para efeitos do cumprimento do Art.º 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na sua última publicação que regulamenta a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, consubstancia os Termos de Referência para a elaboração do denominado “Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste” e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração.

Com a publicação da revisão do Plano Diretor Municipal 2013, Aviso n.º 1889/2013, do Diário da República 2ª série, n.º de 26, de 6 de fevereiro de 2013, Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis definiu, como parte da estratégia municipal para o desenvolvimento do Concelho, “*A qualificação e reforço da competitividade económica do Município de Oliveira de Azeméis, perspetivando a indústria como motor de desenvolvimento.*”

De acordo com o relatório de fundamentação da Revisão do Plano Diretor Municipal, no ponto referente à “Qualificação da Competitividade Económica”, define-se a Zona Industrial do Nordeste (aí designado como “espaço de atividades económicas do nordeste” como um dos três polos de competitividade do Concelho “*com dimensão, localização estratégica, boa acessibilidade e empresas instaladas*” com escala e capacidade de “*afirmação e competitividade na escala regional*”, como resultado da fusão de duas zonas industriais anteriormente conhecidas como de “Cesar-Fajões-Carregosa” e da “Fontanheira” e da proximidade imediata do nó de ligação à A32 em Pindelo.

Quanto à operatividade, a Revisão do Plano Diretor Municipal, designou o Plano de Urbanização do Nordeste como “UOPG8” – Artigo 51.º, n.º 3, alínea d):

Objetivos: *pretende-se o ordenamento do espaço para instalação de atividades industriais, armazenagem, comércio e serviços; a oferta de solos infraestruturados e viáveis economicamente, como alternativa atrativa e desincentivadora do crescimento de indústrias em espaços residenciais ou de forma dispersa e desordenada; contribuir para agilizar e tornar mais transparente e uniforme a apreciação dos processos de licenciamento; e a prossecução de uma coerente metodologia de organização do território a afetar, consubstanciada em características físicas de ocupação.*

Parâmetros Urbanísticos: *os previstos nas categorias de espaço delimitadas na planta de ordenamento do PDM, admitindo-se a sua adequação física em sede de caracterização física, socioeconómica e cultural mais detalhada.*

Forma de Execução: *plano de urbanização para a totalidade da UOPG*

Prazo: *aprovação do instrumento selecionado 5 anos após a data de entrada em vigor do PDM.*

Sistema de execução: *cooperação.*

2. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção

A área de intervenção do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste abrange áreas de quatro freguesias (União das freguesias de Nogueira do Cravo e Pindelo, Cesar, Fajões e Carregosa) e representa uma superfície de 163,8 hectares.



Ilustração 1 – Área do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste (Ortofotomapa 2011)
Fonte: Divisão de Sistemas de Informação Geográfica e Cartográfica.

2.1. Ordenamento

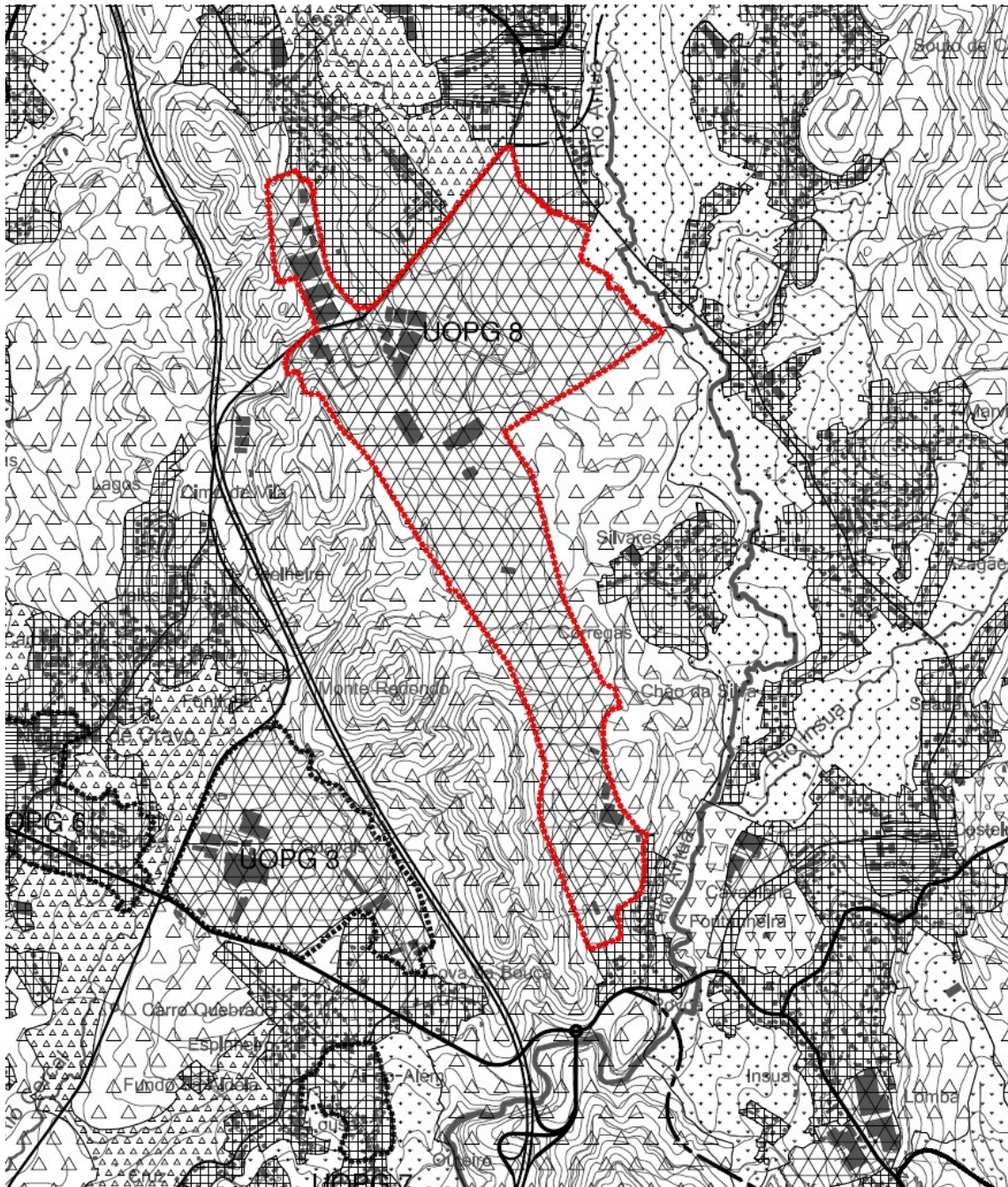


Ilustração 2– Extrato da Planta de Zonamento do Plano Diretor Municipal 2013 e a Zona do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste – UOPG8.
Fonte: DMPP.

De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de 2013, a área do Plano de Urbanização está totalmente classificada como “Espaços de Atividades Económicas”.

2.2. Condicionantes

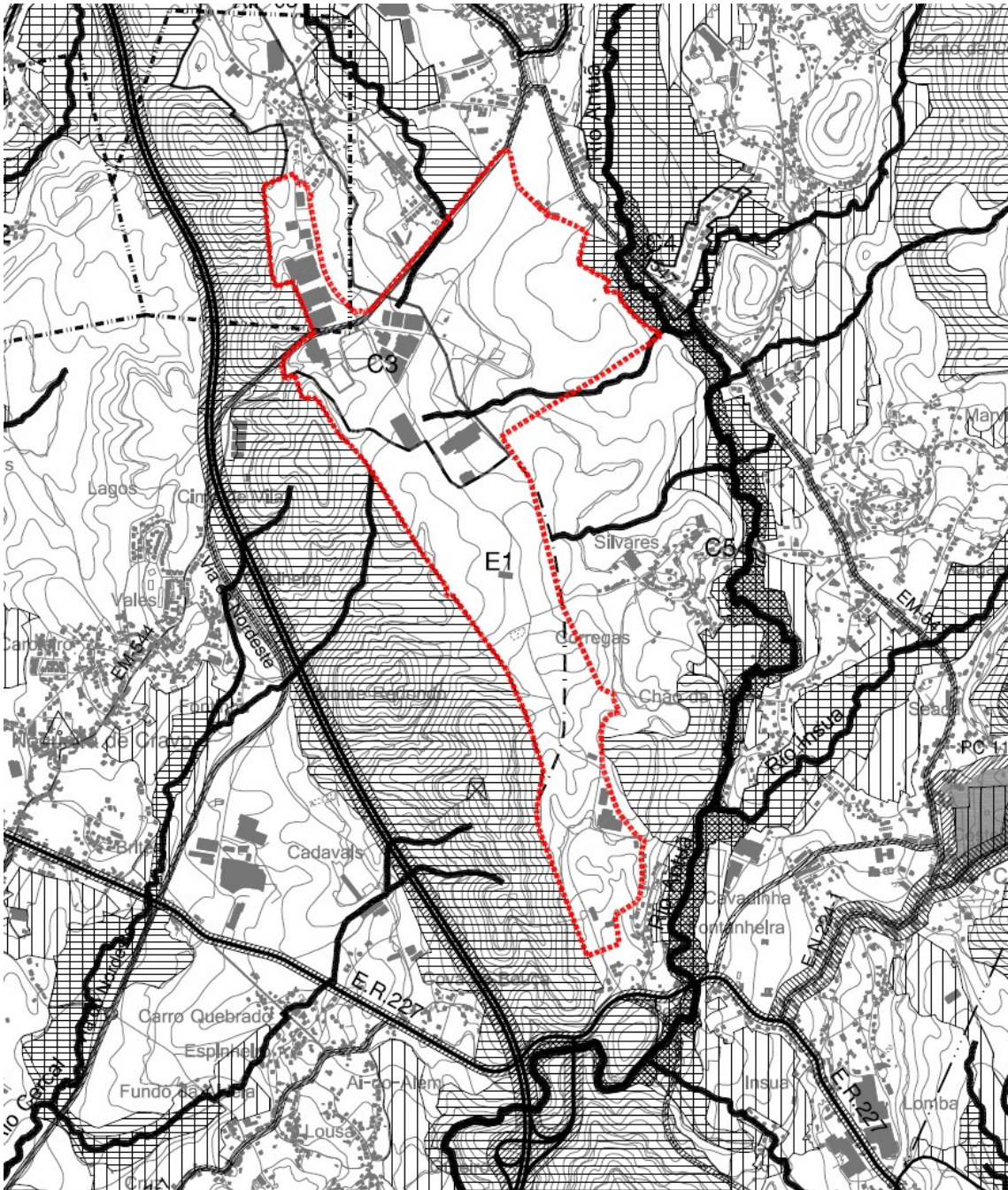


Ilustração 3– Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal 2013 e a área do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste.

Fonte: DMPP

Conforme se pode observar na ilustração 3, a área do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste apresenta como condicionantes duas linhas de água (nascente do Rio Cepo, a Norte) e uma linha de água sem designação, afluente do Rio Antuã. O extremo norte da área do Plano está abrangido por uma concessão mineira.

3. Base Programática para o Desenvolvimento da Solução Urbanística

3.1. Caracterização Sumária da Situação Existente para as Zonas de Intervenção

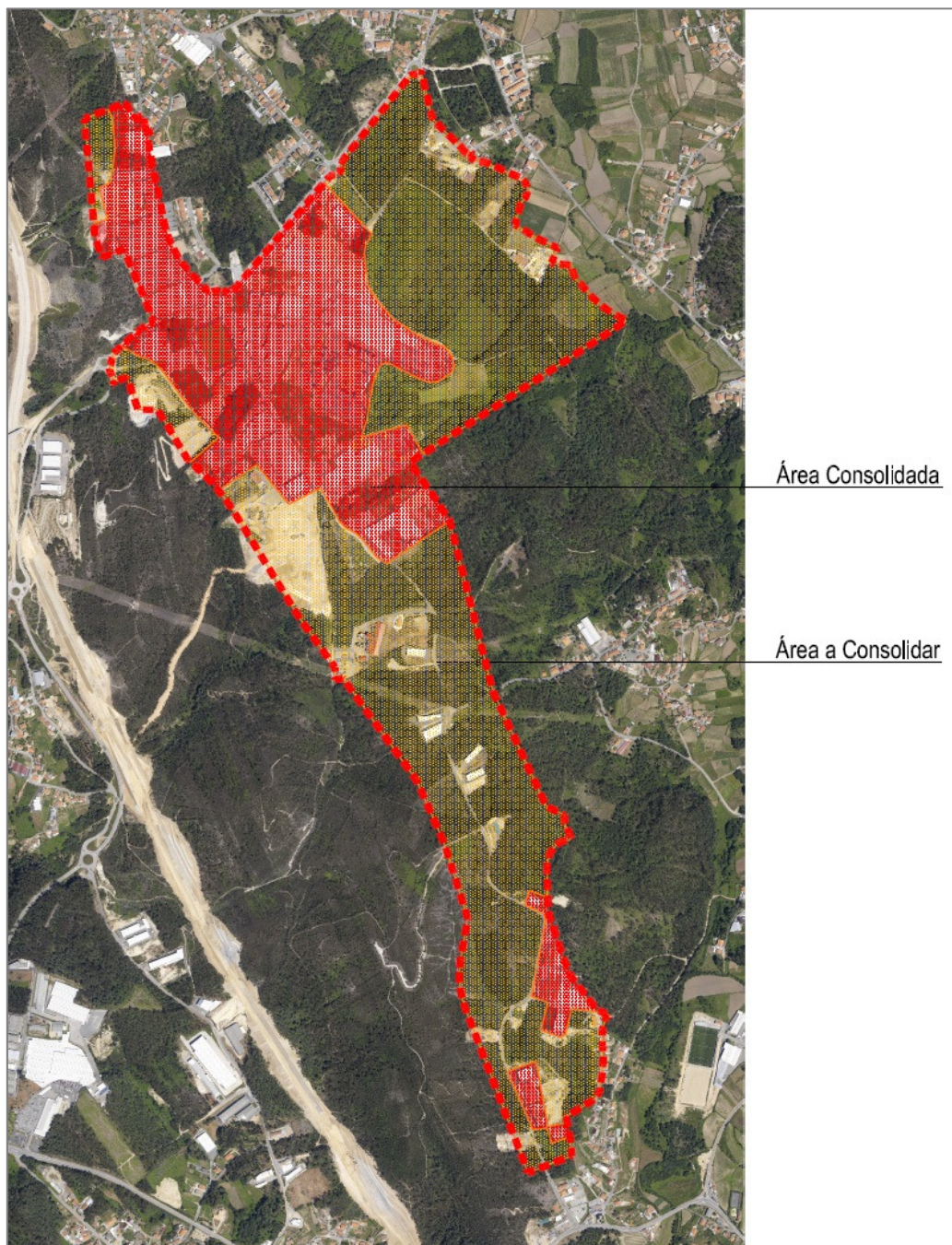


Ilustração 4 Caracterização Sumária da Ocupação da área do Plano.
Fonte: DMPP

O Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste irá incidir sobre áreas já ocupadas com atividades económicas e equipamentos (a vermelho) e zonas a consolidar (a laranja), com algumas indústrias servidas por arruamentos e espaço público mal definido e solos pouco ou nada infraestruturados, ocupadas sobretudo por povoamento florestal ou mato. A topografia mais favorável ao uso industrial encontra-se sobretudo na zona norte, enquanto o eixo norte-sul se apresenta mais exíguo em resultado da topografia menos permissiva.

3.2. Compromissos Urbanísticos

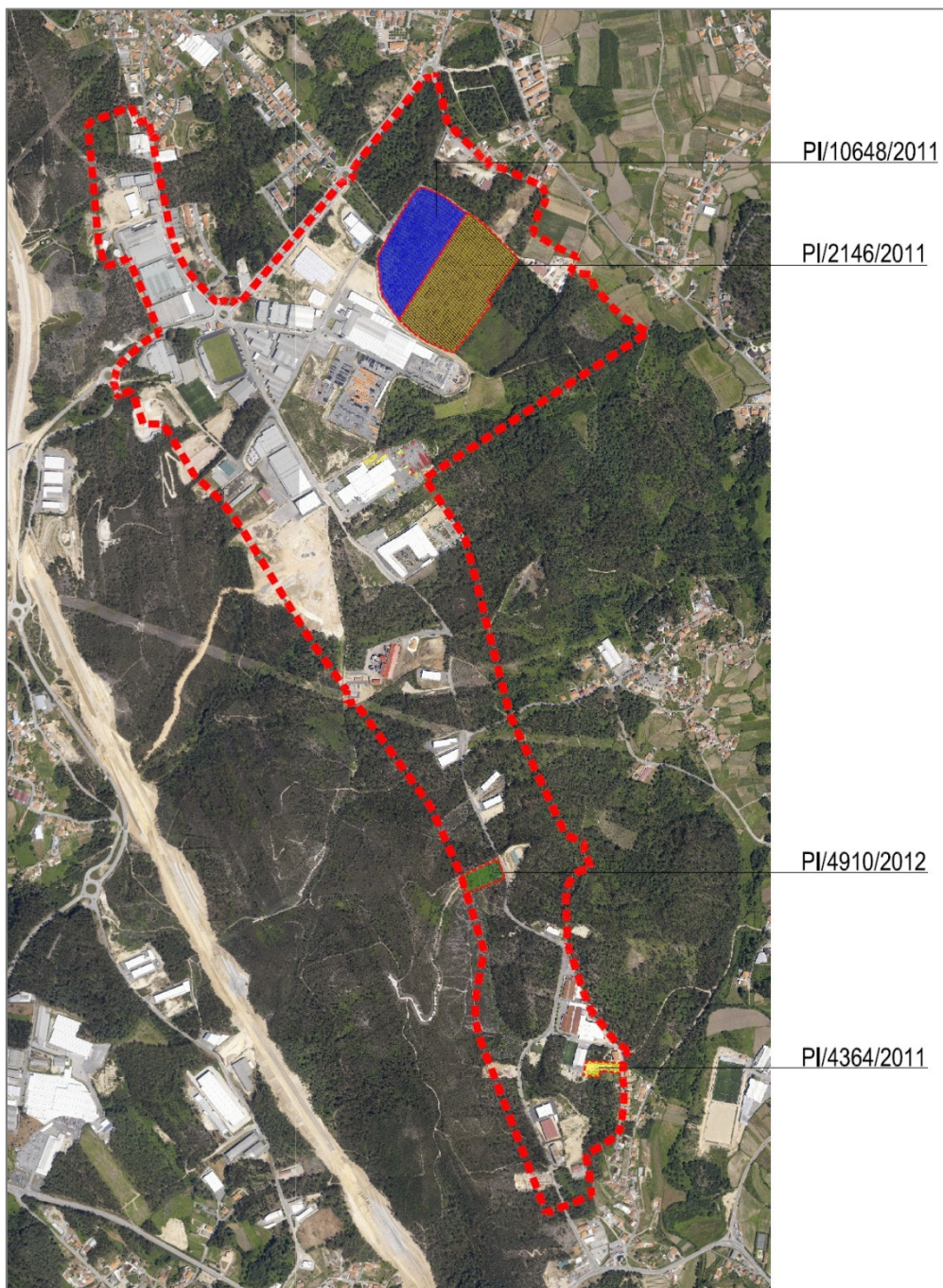


Ilustração 5– Compromissos Urbanísticos Assumidos na área do Plano.
Fonte: DMPP

PI/10648/2011: Pedido Informação Prévia (Operação de Loteamento Industrial). Aprovado a 27 de Janeiro de 2012;

PI/2146/2011: Pedido Informação Prévia (Operação de Loteamento Industrial). Aprovado a 16 de Janeiro de 2012;

PI/4910/2012: Processo de Licenciamento (Terraplanagem). Alvará n.º 310/2012;

PI/4364/2011: Processo de Licenciamento (Armazém). Aprovado a 5 de Novembro de 2012.

3.3. Caracterização Sumária da Rede Viária Existente

A rede viária existente na área do Plano, excetuando o troço da via do Nordeste que a limita a norte, de execução recente e devidamente dotada de passeios e estacionamento, consiste na sua esmagadora maioria, por tapetes de revestimento asfáltico que apresentam diversas patologias de construção. Os leitos da maioria dos arruamentos segue um traçado irregular e indefinido, quase sem passeios e baías de estacionamento, ou quando estes pontualmente existam, surgem sem coerência e de forma casuística, resultado da necessidade de cumprimento de normas e regulamentos que regem a edificabilidade das naves industriais que lhe deram origem. Em alguns casos, observa-se a formação “natural” de valetas, provocadas pela erosão da água das chuvas, o que evidencia a necessidade da construção de uma rede de águas pluviais adequada.

Algumas das vias que estabelecem a fronteira entre a zona industrial e as zonas residenciais vizinhas apresentam um perfil transversal reduzido ou sem saída, o que torna necessário a sua requalificação – sempre em forma de compromisso dado a exiguidade do espaço disponível.



Ilustração 6– Arruamentos sem passeios
(Rua das Matas, Cesar/Fajões)



Ilustração 7 – Perfil transversal irregular, espaço público inexistente ou inconsequente (Rua da Zona Industrial de Fajões, Fajões)



Ilustração 8– Arruamento fronteiro entre a zona industrial e espaço residencial. Perfil transversal reduzido, separando zona residencial de solos florestados e topograficamente acidentados. (Rua da Fontanheira, Carregosa)



Ilustração 9– Arruamento fronteiro entre a zona industrial e espaço residencial. Arruamento sem saída. (Travessa da Ribeira, Fajões)

4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor

A Proposta de Projeto de Plano deverá considerar as disposições do Plano Diretor Municipal de 2013, (anexo I - Regulamento do PDM2013).

5. Termos de Referência

Os termos de referência para a proposta do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste deverão ser os seguintes, considerando que é necessário:

- Proceder à completa infraestruturização da zona do Plano, de forma faseada e por prioridades;
- Requalificar as áreas de equipamento e de espaço público existentes na área do Plano;
- Compatibilizar a atividade industrial com os espaços residenciais com os quais confronta, nomeadamente com Mirões, Ameixieira e Fontanheira;
- Agilizar os processos de licenciamento;
- Qualificar a paisagem e a imagem da Zona Industrial;
- Reduzir os impactos negativos na envolvente.

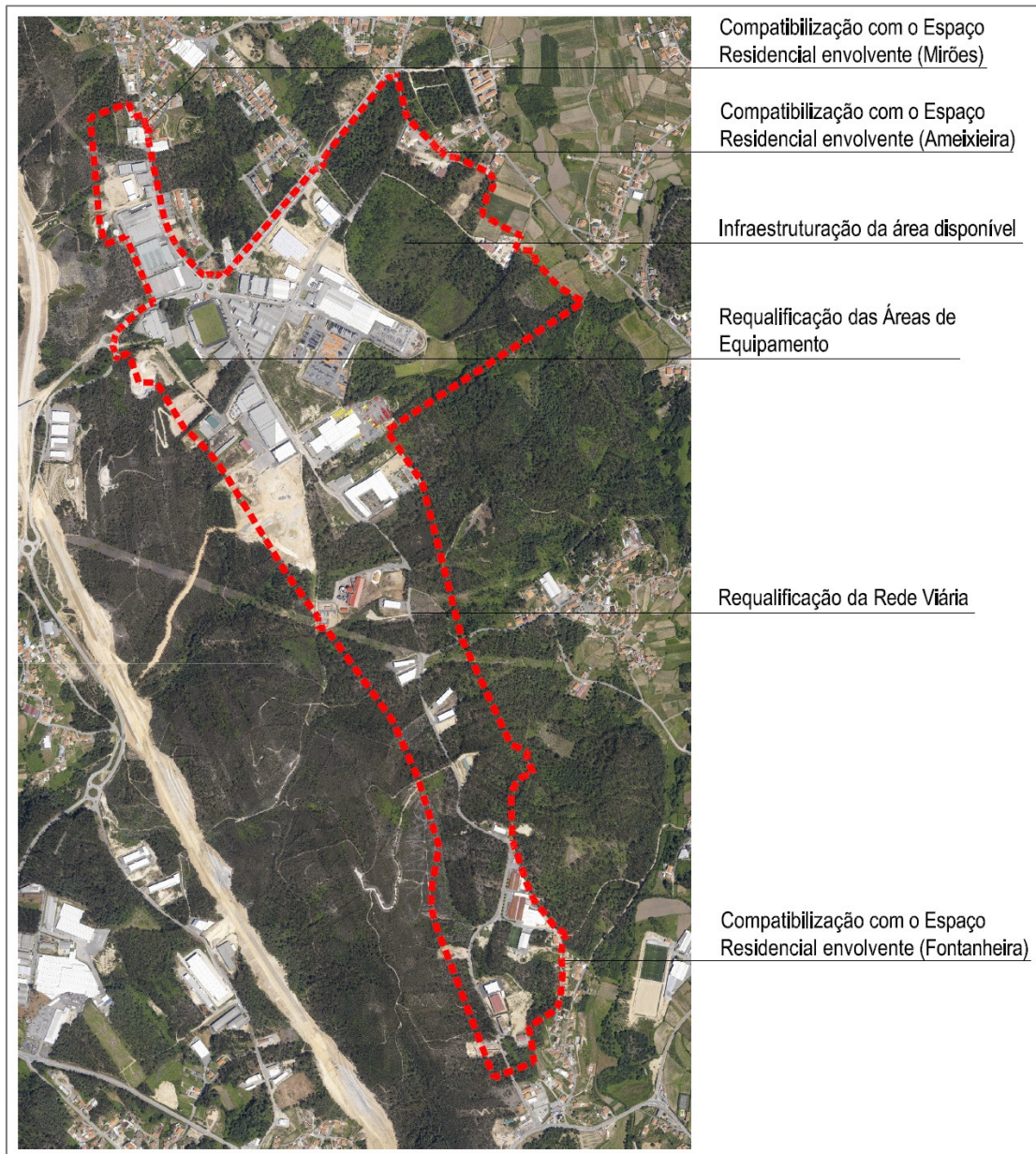


Ilustração 10– Síntese das intervenções a efetuar na área do Plano.

6. Conteúdo Material e Documental do Plano

O conteúdo material e documental do Projeto do Plano deverá estar de acordo com o definido pelo RJIGT e pela Portaria n.º 138/2005 de 2 de fevereiro, nomeadamente:

6.1. Elementos Fundamentais

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento;
- c) Planta de Condicionantes.

6.2. Elementos de Acompanhamento

- a) Relatório de Fundamentação;
- b) Programa de Execução e Financiamento;
- c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- e) Planta de Enquadramento Regional;
- f) Planta da Situação Existente;
- g) Planta dos Compromissos Assumidos;
- h) Planta da Estrutura Ecológica;
- i) Planta do Traçado de Infraestruturas Viárias;
- j) Planta da Rede de Abastecimento de Água e Saneamento;
- k) Extrato da Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM);
- l) Extrato da Carta de Condicionantes do PDM;
- m) Extrato do Regulamento do PDM;
- n) Ficha Estatística.

7. Estudos Específicos para a Concretização do Projeto do Plano

Para o Plano de Urbanização da Zona Industrial do Nordeste prevê-se a elaboração de Relatório Ambiental, dada a extensão da área do plano e proximidade aos perímetros urbanos. Trabalho a ser executado pela Divisão Municipal de Ambiente e Conservação da Natureza.

8. Fases e Prazos para a Elaboração do Plano

- 1.ª Fase: Participação Prévia (15 dias úteis);
- 2.ª Fase: Elaboração da Proposta do Plano incluindo Relatório Ambiental (6 meses);
- 3.ª Fase: Consulta a entidades (2 meses);
- 4.ª Fase: Conferência de Serviço (2 meses);
- 5.ª Fase: Concertação (1 mês);
- 6.ª Fase: Consulta Pública (22 dias úteis);
- 7.ª Fase: Ponderação e apresentação dos Resultados (1 mês);
- 8.ª Fase: Aprovação Municipal;
- 9.ª Fase: Publicação em Diário da República.

Anexo

(REGULAMENTO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2013)