

**Para:**

VILANOVA – ARQUITECTURA E  
URBANISMO  
RUA CAPITÃO GALHARDO, 59 A-  
2º ESQ. TRÁS

4405-629 VILA NOVA GAIA

**Sua referência:**

**Sua comunicação de:**

**Nossa referência:**

**Data:**

**Of. nº** 1578

2008/08/06

**Proc.** 3B-5/1.3.1

**ASSUNTO:** Plano de Pormenor da Rede

A fim de dar início às correcções necessárias ao Plano em epígrafe, junto envio a V. Exas. cópia da acta da conferência de serviços, realizada no passado dia 30 de Junho, nas instalações da CCDDR-N.

Com os melhores cumprimentos  
O Presidente da Câmara Municipal,



(Dr. Marco António Peres Teixeira da Silva)

MJ/-

22662

3B-5/1.3.1

Exmº. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Mesão Frio

5040 MESÃO FRIO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

DSOT/DPGU

ID494458-18.07.2008

Assunto|Subject ACTA DA CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS DO PLANO DE PORMENOR DA REDE  
REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO

Relativamente ao assunto em epígrafe, e embora ainda não esteja devidamente assinadas por  
todas as entidades presentes, junto se envia cópia da acta para conhecimento e devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos

A Directora de Serviços de Ordenamento do Território

Célia Ramos

Anexo: O mencionado

JC/FS

em uso  
05/03/08  
L.

20827 23



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E  
DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Aguardar com respectivo processo e  
enviar cópia à equipa projectista  
para dar início às obras necessárias.

## PLANO DE PORMENOR DA REDE

CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO NAS  
INSTALAÇÕES DA CCDR-N

ACTA DA REUNIÃO DA CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS, NOS TERMOS DOS  
ARTIGOS 75º - C

Na reunião estiveram representadas as seguintes entidades:

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CCDR-N              | - Jorge Coutinho          |
| REFER               | - José Manuel Teixeira    |
|                     | - Paulo Jorge de Sousa    |
| IDP.IP              | - Paula Sequeira          |
| Turismo de Portugal | - António Barahona        |
| ANPC                | - Fernando João           |
| DRAP-N              | - Casimiro Monteiro       |
| IPTM                | - José Manuel Coutinho    |
| EP                  | - António Manuel Tomé     |
| DRCN                | - Carla Ribatua T. Guedes |

Não estiveram presentes mas enviaram parecer

A.N.A.

REN

Não estiveram presentes nem justificaram a ausência

ICNB

DSL

18

A reunião iniciou-se com a audição do parecer de cada uma das entidades, sendo que umas transmitiram o seu parecer oralmente, que fica consubstanciado no corpo desta acta, e outras entregaram parecer escrito que junto se anexa.

Relativamente á CCDDR, foi transmitido que de uma forma global o Plano é favorável, devendo contudo ser completado, rectificado e esclarecidas algumas questões que constam do parecer que junto de anexa.

A Representante do IDP comunicou que nada tinha a opor à proposta do Plano, dado que apenas está em causa a localização de um campo de golfe, pelo que emitiu parecer favorável.

O representante do Turismo de Portugal, pese embora parecer escrito que entregou para ser anexado, fez um pequeno resumo do mesmo, adiantando que na globalidade o parecer é favorável, condicionado apenas a pequenas alterações nos documentos escritos, designadamente correcção de erros e adequação á legislação vigente.

Os representantes da REFER, iniciaram a sua intervenção comunicando que o teor do parecer seria desfavorável designadamente por contrariar legislação vigente, pelas seguintes razões:

1 - Todas as passagens de nível do plano terão que ser encerradas ou desniveladas.

2 – É feita referência no relatório a uma “desafecção parcial da área da Estação para o domínio público municipal”, situação que não foi objecto de qualquer negociação ou comunicação á REFER.

3 – A faixa de protecção á via-férrea encontra-se incorrectamente demarcada, dado que terá que ter uma faixa mínima de 10 metros ao limite do Domínio Público Ferroviário.

4 – Existem várias construções novas e possíveis ampliações e recuperações que colidem com a faixa de protecção à Via-férrea.

Foi entregue um ficheiro doc. com o teor do parecer, que junto se anexa, e que se dá como válido com a assinatura desta acta por parte dos seus representantes.

O representante da ANPC considerou que na sua globalidade o parecer é favorável, realçando no entanto que a proposta de intervenção no PP da Rede - Mesão Frio, propõe que "a água a utilizar pela rede de extinção de incêndio no Resort, seja armazenada junto com a água de rega dos espaços verdes e também em reservatório próprio do Hotel".

Relativamente a esta proposta sugere-se que o reservatório conjunto (rega+incêndio) preveja um sistema que assegure sempre a reserva de água para incêndio cortando a água de rega sempre que atingido o limite da reserva para incêndio.

O representante da DRAPN comunicou que nada tinha a opor ao Plano pelo que emitiu parecer favorável

O representante do IPTM comunicou que, na área que lhe compete, o Plano dá resposta positiva às suas solicitações pelo que emite parecer favorável.

O representante da EP. EP transmitiu que nada tem a obstar ao Plano pelo que emite parecer favorável.

Os representantes da DRCN, entregaram um parecer escrito desfavorável, devidamente despachado superiormente.

Adiantaram algumas das questões que o originaram, designadamente por consideraram que a volumetria era exagerada, assim como deveria ser reduzida a cércea para os cinco pisos admitidos no parecer conjunto CCDRN/IPPAR emitido em 2007.

Mais adiantaram que consideram exagerado o nº de quartos previsto, 175, definindo como limite os 150 quartos.

Relativamente às entidades que embora ausentes, enviaram pareceres escritos, e que junto se anexam, são as seguintes as suas conclusões

ANA – Nada a opor

REN – Não se pronuncia por não possuir nem ter planeada qualquer infraestrutura no espaço afectado pelo PP.

Como conclusão desta reunião, ficou decidido que a C.M. agendasse desde já uma reunião de concertação com as entidades que hajam formalmente discordado do Plano, tendo os representantes da REFER desde logo adiantando 9 de Julho como uma data possível para a referida reunião.

Relativamente ao parecer sobre o Relatório Ambiental do Plano de Pormenor, junto se anexa o parecer da CCDR-n, no qual foi emitida uma informação que contém um conjunto de pontos que devem ser tomados em consideração, assim como se encontram referências ao relatório no parecer do IGESPAR.

#### **Parecer da CCDR-N**

Nos termos do nº 4 do artigo 75º - A do D.L. 316/2007, de 19 de Setembro, que altera o D.L. 380/99, de 22 de Setembro, a CCDR deverá pronunciar-se sobre os aspectos seguintes:

- a) cumprimento das normas legais e regulamentares
- b) Compatibilidade ou conformidade da proposta de Plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes
- c) Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

#### **1 - Cumprimento das normas legais e regulamentares**

O processo está instruído com os seguintes elementos:

#### **Peças escritas**

## Definição do âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica

- relatório de factores críticos
- resumo não técnico
- Relatório Ambiental
- Relatório ambiental – Anexos

Relatório

Regulamento

Ficha Estatística

### Peças Desenhadas

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| 1-Extrato da Planta de Ordenamento do POARC                        | 1/10.000 |
| 2-Extrato da Planta de Condicionantes do POARC                     | 1/10.000 |
| 3-Extrato da Planta de Ordenamento do PDM                          | 1/10.000 |
| 4-Extrato da Planta de Condicionantes do PDM                       | 1/10.000 |
| 5-Planta de localização e enquadramento                            | 1/25.000 |
| 6-Planta da Situação existente                                     | 1/2.000  |
| 7-Planta de Cadastro                                               | 1/2.000  |
| 8-Planta de Condicionantes                                         | 1/2.000  |
| 9-Planta de Síntese do núcleo Urbano                               | 1/1.000  |
| 10-Planta de Implantação                                           | 1/2.000  |
| 11-Plano de acessibilidades – Detalhes Métricos                    | 1/2.000  |
| 12-Perfis Transversais tipo                                        | 1/50     |
| 13-Infraestruturas eléctricas -iluminação pública                  | 1/1.000  |
| 14-Infraestruturas eléctricas – média tensão                       | 1/1.000  |
| 15-Infraestruturas eléctricas – baixa tensão                       | 1/1.000  |
| 16-Infraestruturas de telecomunicações – rede de tubagens e caixas | 1/1.000  |
| 17-Planta de arruamentos                                           | 1/1.000  |
| 18-Perfis dos arruamentos                                          | 1/1.000  |
| 19-Perfis dos arruamentos                                          | 1/1.000  |
| 20-Rede de distribuição de água - Planta de Arruamentos            | 1/1.000  |
| 21-Rede de drenagem de águas residuais – Planta de arruamentos     | 1/1.000  |
| 22-Rede de drenagem de águas residuais – perfis dos arruamentos    | 1/1.000  |
| 23-Rede de drenagem de águas pluviais – perfis dos arruamentos     | 1/1.000  |
| 24-Rede de drenagem de águas pluviais – perfis dos arruamentos     | 1/1.000  |

|                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------|---------|
| 25-Rede de drenagem de águas pluviais – perfis dos arruamentos | 1/1.000 |
| 26-Rede de drenagem de águas residuais – pormenores tipo       | 1/20    |
| 27-Rede de drenagem de águas pluviais – pormenores tipo        | 1/20    |

Embora o refira em várias partes do processo, não foi entregue o Plano de execução e plano de financiamento.

Verifica-se também a ausência de dados acústicos e a planta de compromissos.

Na globalidade o Plano de Pormenor está bem instruído, com as peças necessárias a uma boa compreensão da proposta assim como em termos de representação gráfica, apresentando boa leitura, tendo-se detectado apenas algumas falhas.

Passando á análise das várias peças entregues e sua compatibilidade com normas e regulamentos temos a informar:

#### **Planta de Condicionantes:**

Foram detectadas algumas falhas e erros na planta, designadamente:

- Deverá ser usada a mesma terminologia do regulamento
- No regulamento estão indicadas servidões non-aedificandi ás estradas municipais mas não indicadas neste Planta.
- Deverá a carta ser compatibilizada com a REN, dado que apesar das desafecções efectuadas, as linhas de água identificadas na Carta da REN do Município não se encontram transpostas, situação que devera ser corrigida.
- Deverá ser eliminado o limite dos 500 metros de protecção á albufeira
- Deverá ser eliminado o limite da zona de intervenção do Plano Intermunicipal de Ordenamento do Alto Douro vinhateiro, na área confinante com o Rio Douro.

#### **Planta de Implantação:**

Verificam-se algumas dificuldades de leitura nesta carta, designadamente nos espaços verdes, face á proximidade cromática.

Por outro lado existem incongruências entre esta carta e planta síntese do aglomerado, designadamente situações que numa carta estão destinadas a habitação, e na outra a indústria.

Existem algumas falhas de grafismo entre a proposta e a legenda, situações que deverão ser exaustivamente revistas para eliminar qualquer dúvida, assim como um conjunto de pontos que a seguir se explanam e que ser esclarecidos antes do envio do Plano para Inquérito Público.

A terminologia utilizada no Regulamento deve reflectir-se na legenda da Planta de Implantação.

Existe um tracejado a preto sobre caminhos pedonais que não se percebe o que significa

Existem dois tipos de linha roxa na planta de implantação, uma para delimitação do núcleo urbano da rede, não se tendo a certeza de a outra se refere a zonas inundáveis.

Na UE2 está prevista edificação destinada a equipamento, não designando que tipo de equipamento para se poder aquilatar da sua compatibilidade com o POARC. Além disso, está assinalada no desenho como se fosse polígono máximo para construção de equipamento, quando ele já existe e o que se prevê é a ampliação.

Na EU4 para além do polígono para construção do hotel estão assinaladas manchas coloridas não legendadas, situação que deverá ser devidamente corrigida.

Existe a dúvida se a parcela 18 é destinada a equipamento de utilização colectiva.

A trama das zonas inundáveis indicada na legenda não é usada no desenho.

28

No quadro da P.I. o uso é habitação, mas no regulamento admite-se outros usos, o que prevalece?

A unidade de execução 1, designada área urbana da rede deverá ser renomeada, dado que abrange áreas que não estão classificadas como urbanas de acordo com o POARC.

A legenda identifica do polígonos de implantação como "Máximo", designação que deverá ser retirada.

O limite da área inundável está mal marcado, devendo o mesmo ser representado pela cota da cheia conhecida, neste caso a cota 65,9, verificando-se que se limitaram a fazer coincidir a área inundável com o ecossistema da REN "zona ameaçada por cheias" entretanto desafectado.

Deverão ser retirados desta Planta os usos definidos no POARC, dado que já se encontram nas peças gráficas iniciais, para além de tornarem a sua leitura mais difícil.

#### **Planta de Síntese do Núcleo Urbano:**

Esta Planta apresenta contradições com a planta de implantação nos usos de algumas parcelas, situação que deverá ser revista

#### **Planta de Cadastro:**

Esta Planta deverá ser revista, dado que para além de não estarem identificadas todas as parcelas, não há correspondência entre a numeração constante da Planta e o quadro do Cadastro

Esta peça é fundamental para a gestão futura do Plano e a devida implementação dos sistemas perequativos.

As restantes peças gráficas encontram-se bem executadas respeitando as normas legais e regulamentares aplicáveis.

### **Regulamento:**

A estrutura do regulamento está formatada de acordo com as orientações e normas da DGOTDU, pelo que quanto a este aspecto nada há a opor, existindo apenas algumas sugestões e correcções que deverão ser introduzidas no regulamento:

- No artigo 1º, nº1 onde está escrito Regulamento deverá ser substituído por "Plano de Pormenor da Rede, adiante designado por Plano", assim como as restantes designações ao regulamento deverão ser substituídas por Plano. A seguir a "transformação do solo" deverá ser o texto substituído por "na área por ele abrangida"

- Deverá ser introduzido um artigo sobre a relação com outros instrumentos de gestão territorial. (chama-se à atenção para o seguinte: O Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo é um Plano Especial e como tal prevalece sobre os planos municipais, devendo este novo artigo contemplar esta realidade)

No artigo 4º deverá ser reformulada a alínea b) e c) aparecendo como elemento do Plano apenas a Planta de Implantação indicando que a mesma está desdobrada em duas, uma á escala 1/2000 e outra á escala 1/1000.

- Há elementos em falta ou não mencionados no artigo 4º
  - Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação
  - Fichas de dados estatísticos
  - Planta de zonamento 91º /3 do D.L.380/99
  - Planta de compromissos ou declaração da C.M. comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos.
  - Extractos dos regulamentos dos instrumentos de gestão territorial em vigor.
  - Se a C.M. quiser que o Plano tenha efeitos registrais terá de juntar as peça indicadas no nº 3 do artigo 92º do D.L. 380/99.

- No artigo 5º a seguir ao texto "... que lhe é atribuído" deverá ser acrescentado " na legislação em vigor e"

- O artigo 7º deverá ser revisto nas seguintes pontos:

- Eliminar a alínea b)

- tal como está referenciada a cota de cheia 66.00 no regulamento, deverá também ser identificada na carta de condicionantes.

- Eliminar a alínea f) por já não existirem área de máxima infiltração.

- na alínea g) só deverá ser indicada a zona reservada da albufeira.

- Falta identificar a área mista de acordo com o Regulamento Geral do Ruído

- Deverá ser utilizada no artigo 8º a mesma terminologia da Planta de Implantação, ou vice-versa.

- O artigo 9º define a classificação do solo, verificando-se que classifica a UE1, UE2 e UE4 como solo urbano, quando de acordo com o POARC possuem também solo rural, pelo que face á Incompatibilidade deverá sete artigo ser revisto de forma a não contrariar o POARC.

- No artigo 10º, no nº 1, são mencionadas áreas destinadas a equipamentos, sem especificar se são de utilização colectiva, ou a que equipamentos se refere.

- Na alínea a) do nº 1 do artigo 11º, a seguir ao texto "...e de acordo com a implantação", deverá ser acrescentado " e demais parâmetros e índices urbanísticos indicados na P.I."

- A alínea f) do nº 3 do artigo 13º deverá ser compatibilizada com os termos urbanísticos e regulamentação do D.L. 555/99 alterado pelo D.L. 60/2007.

- O nº 2 do artigo 14º não define quais as condições de incompatibilidade com o uso dominante, situação que deverá ser colmatada.

- Ao nº 1 do artigo 18 deverá ser acrescentado “ e infraestruturas viárias”

- No nº 1 do artigo 19º, e restantes artigos onde tal esteja mencionado, deverá ser substituída a designação “Licenciamento de construção” por “Regime jurídico da Urbanização e Edificação”

- O artigo 22º deverá especificar de uma forma mais clara a caracterização e uso do campo de golfe, designadamente quando se refere a serviços complementares, que deverão, sempre, ser compatíveis com os usos definidos no POARC.

- O artigo 26º faz referência a perfis do campo de golfe, perfis estes que não se encontram em nenhuma peça do Plano.

Nada é dito sobre as obras de demolição ( indicadas na P.I.), nem sobre as obras de ampliação (também indicadas na P.I.); conservação e reabilitação, 91º /c do D.L. 380/99 de 22/9.

- O nº 3 do artigo 41º, quando refere que o valor da aquisição deve ser em função da edificabilidade média do terreno admitido pelo Plano, parece contrariar o Código das Expropriações, pelo que deverá ser acrescentado “sem prejuízo do estabelecido no Código da Expropriações”.

## **2 - Compatibilidade ou conformidade da proposta de Plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes**

Para a área de intervenção do Plano de Pormenor da Rede, existem publicados dois instrumentos de Gestão do Território

1 – POARC – Plano de Ordenamento das Albufeiras Régua Carrapatelo

2 – PDM – Plano Director Municipal de Mesão Frio

Existe ainda publicado o PIOT-ADV que abrange parte do P.P.

Em termos de compatibilidade, e dado que o POARC se sobrepõe ao PDM por ser um Plano Especial, é com este que teremos que verificar a referida compatibilidade.

Existem algumas questões já abordadas atrás e que configuram incumprimento do POARC, designadamente algumas Unidades de Execução que consideram toda a sua área como solo Urbano, quando na realidade abrange também solo Rural, não sendo possível reclassificações do solo.

Existem algumas construções e ampliações propostas fora do aglomerado urbano da rede, que deverão obrigatoriamente cumprir com as disposições do POARC.

Na área do campo de Golfe, não serão possíveis movimentações de terra que alterem substancialmente a topografia do terreno

---

Em tudo o mais, o P.P. vai de encontro ao definido no POARC para esta área, designadamente na proposta do Hotel, estudo do aglomerado urbano, instalação de um cais secundário e uma área de recreio balnear, cumprindo com as regras estabelecidas para cada um destes espaços.

Foi apresentada uma proposta de desafecção da REN publicada por portaria e vertida quer para o POARC como para o PDM, tendo sido, excluindo as linhas de água, totalmente desafectada.

A área da RAN existente mantém-se tal como definida no POARC.

### **3 - Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.**

Este Plano de Pormenor surge, em primeiro lugar, como uma continuidade das acções prevista no POARC, o qual estabelece uma unidade operativa de Planeamento e Gestão para este aglomerado.

A C.M. foi mais longe, e decidiu alargar a área de estudo, abrangendo os solos junto ao Rio Douro a Juzante do Hotel para a localização de Um campo de Golfe, assim como delimita a área de intervenção pala EN 108.

As justificações para as intervenções propostas, claramente expressas no relatório como na Avaliação Ambiental estratégica, parecem-me suficientes e devidamente fundamentadas.

O plano apresenta como forte “condicionante” a localização de um Hotel com cerca de 175 quartos, que pelo movimento que gera, seja de visitantes como de mão de obra necessária ao seu funcionamento, irá gerar movimentos económicos, sociais, que terão impacte no aglomerado, assim como movimentos de tráfego, viário, ferroviário e marítimo, que necessariamente terão também impacte nas respectivas infra-estruturas de apoio.

A solução apresentada, fruto de um longo trabalho de acompanhamento com a C.M, e equipas que lideraram o processo de execução do Plano, é a solução que me parece mais aceitável num território já de si estrangulado e fortemente condicionado, solução que esperamos seja geradora de uma revitalização do núcleo da rede, social e económica, contribua para a recuperação e valorização do património construído e a construir, e seja um exemplo de intervenção numa paisagem classificada.

Este desígnio só é possível com uma boa e eficaz gestão das C.M. e serviços da Administração competentes em razão da matéria, sendo que tem no P.P. da Rede um bom suporte para as suas decisões.

O Técnico



Jorge Coutinho

Em anexo a esta acta, junta-se o parecer da DRCN, Turismo de Portugal, A.N.A., R.E.N. Parecer da CCDR sobre o Relatório Ambiental,

**CCDR-N**



Jorge Coutinho

**REFER**

-José Manuel Teixeira

-Paulo Jorge de Sousa

**IDP.IP**

Paula Sequeira

---

**Turismo de Portugal**

António Barahona

**ANPC**

Fernando João

**DRAP-N**

Casimiro Monteiro

**IPTM**

José Manuel Coutinho

**EP**

António Manuel Tomé

**DRCN**

Carla Ribatua T. Guedes

---

Amândio Dias

FOLHA DE DISPOSIÇÕES  
REUNIAO DP REDE  
30.06.08

JORGE CUTINHO ECDR

José Manuel Teixeira REFER

Paulo Jorge Sousa REFER

Paula Segueira IDT-IP

ANTONIO BARAHONA TURISMO DE PORTUGAL

Fernando João ANPC

Calímaco Monteiro DRAP-N

José Manuel Coutinho IPTM

António Manuel Tavares EA

CARLA RIBATUA T. GUEDES

DRCN

AMÂNDIO DIAS

JORGE CUTINHO @ ECDR-L-PT

jmteixeira @ refer. pt

pjsousa @ refer. pt

Paula.segueira @ idesport.

António Barahona @ turismo de portugal

fernando.joao @ anpcr. pt

calimaco.monteiro @ drap-n. min-  
- agricultura. pt

joze.coutinho @ imafp- pt  
917760103

antoniom.tavares @ estado de portugal. pt

cguedes @ ippar. pt

10-479859

26/06 '08 QUI 10:32 FAX 351 21 7810007

Turismo de Portugal-DQO

001

At. leg. to Google  
Turismo de Portugal

08.08.27

- Bokeuff

Exmª Senhora  
Drª Célia Ramos  
Directora de Serviços  
CCDR Norte  
Rua Rainha D. Estefânia, 251  
4150-304 PORTO

V/ Refª. 465638

N/ Refª. 2008.S.5565/DQO/DOT  
Proc. Nº 15.6.3/291

**ASSUNTO: Plano de Pormenor da Rede – Mesão Frio**

Reportando-nos ao assunto referenciado em epígrafe, junto se envia cópia da informação deste Instituto, com o nº 2008.I.6398, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A DPGU para  
Assessoria  
e apoio

26.06.08

em anexo: o mencionado

Ulu

A Directora do Departamento de  
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Fernanda Praça

/ip

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



Conselho Directivo



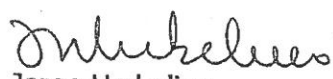
**Processo:** 15.6.3/291  
**Documento:** Informação TP/DQO/DOT/2008.I.6398  
**Assunto:** Plano de Pormenor da Rede, Mesão Frio

Atentos os pareceres dos Serviços, que antecedem e aqui dou por reproduzidos para todos os efeitos legais, atribuo parecer favorável a esta proposta de Plano, condicionado e atentos os termos gerais do parecer da Sra. Directora de Departamento.

Este parecer é atribuído no âmbito da estrita competência de análise do Turismo de Portugal, sem prejuízo das decisões e/ou orientações que outras entidades, no uso das suas próprias competências, possam vir a produzir sobre esta matéria.

Informem-se as entidades envolvidas.

Lisboa, 2008.06.25

  
Jorge Umbelino  
Vogal do Conselho Directivo

(no uso de competência delegada pela Deliberação nº 13/2007/CD, de 2007.09.13)

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



TURISMO DE  
PORTUGAL**Ficha de Documento**

---

|                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Número:              | 2008.I.6398                                                          |
| Data de Criação:     | 20-06-2008 11:37:48                                                  |
| Data de Modificação: | 23-06-2008 11:25:15                                                  |
| Criado por:          | Antonio Barahona                                                     |
| Último Utilizador:   | Antonio Barahona                                                     |
| Fluxo:               | Interno                                                              |
| Tipo:                | Informação de Serviço                                                |
| Assunto:             | Plano de Pormenor da Rede - Mesão Frio                               |
| Entidade:            | CCDR-N - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte |
| Confidencialidade:   | Público                                                              |
| Estado:              | Aberto                                                               |

**Despachos**

Descritivo:

Visto. Concorde.

A proposta reformulada do Plano de Pormenor da Rede apresenta alterações, em particular ao nível da implantação e volumetria preconizadas, que se afiguram, do ponto de vista urbanístico e por inerência também do ponto de vista turístico, mais consentâneas com uma intervenção que se pretende de qualidade numa área classificada como Património Mundial e considerada no PENT como um novo pólo turístico.

Relembra-se que o PP da Rede pretende, também, acomodar um empreendimento classificado como PIN, designado de "Douro Marina Hotel".

Analizada a proposta agora submetida a apreciação, e atento o teor do parecer que antecede, proponho a emissão de parecer favorável ao Plano de Pormenor da Rede, condicionado à introdução das rectificações identificadas na alínea e) do ponto 5 da informação, a introduzir no Relatório do Plano e no Anexo B2.

Sublinha-se, ainda, em particular o que é mencionado nas alíneas b) e c) do ponto 5 da informação, aspectos que deverão ser tidos em consideração na elaboração do projecto de arquitectura do hotel, no que concerne a soluções de insonorização do edifício bem como aos materiais e cores a utilizar.

Alerta-se também para as considerações tecidas nas alíneas d) e f), relativas a eventual futura expansão do campo de golfe para a outra

margem, e à dotação, no aglomerado urbano de Rede, de infra-estruturas e equipamentos ajustados às novas dinâmicas turísticas.

À consideração superior

A Directora do Departamento  
de Ordenamento do Território

Fernanda Praça

23-06-2008, pelas 14:34

Não existem assinaturas associadas ao despacho.

Inserido por:

Data:

Assinatura/s:





Parecer:

Despacho:

**Informação de Serviço nº 2008.I.6398 (Proc. 15.6.3/291)**

Assunto: Plano de Pormenor da Rede – Mesão Frio

A CCDDR Norte, através do ofício nº ID 465638 de 27/05/2008, enviou a este Instituto uma convocatória para efeitos de realização de conferência de serviços, a efectuar no dia 30 de Junho, pelas 10h 30m, ao abrigo no estipulado no nº 3 do artº 75-C do DL nº 380/99 de 22/09, alterado pelo DL nº 316/2007 de 19/09, do qual consta uma proposta de regulamento, um relatório, um relatório ambiental e um conjunto de peças desenhadas, formado por plantas de implantação, condicionantes e outras. O processo deu entrada nestes serviços a 05/06/2008 com o nº 2008-E-18140.

**1. DESCRIÇÃO**

O Plano de Pormenor incide no núcleo urbano da Rede e na frente ribeirinha do Rio Douro a Sul. O aglomerado localiza-se na confluência da ribeira da Rede, da linha de caminho de ferro e da estrada nacional.

De acordo com o relatório, apresenta uma estrutura de aglomerado difusa, constituída por um núcleo mais concentrado junto à igreja, o núcleo da estação e um núcleo formado pelos armazéns do vinho adossados ao longo da estrada nacional. O conjunto edificado já apresenta poucas edificações tradicionais e algumas casas senhoriais em estado de ruína, carecendo todos estes edifícios de pequenas acções de pintura, reposição de rebocos ou arranjo de telhados.

Relativamente às habitações recentes, construídas nos últimos trinta anos, estas apresentam na sua maioria uma escala e um impacto visual exagerado.

**2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

Na área de intervenção do plano incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente do Douro (PROZED)- aprovado pelo Decr. Reg. nº 60/91 de 21/11, que identifica as áreas de maior valor paisagístico e estabelece um regime de protecção e valorização dessas mesmas áreas, acentuando o valor da paisagem duriense como um exemplo extraordinário da intervenção humana na natureza.

- Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo.(POARC) - A área definida pelo plano abrange solos que integram espaços agrícolas com elevada

Turismo de Portugal, I.P.

Rua Ivone Silva, Lote 5 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 780 88 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

**MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO**



potencialidade agrícola, no topo Sudoeste; espaços de vocação turística a Sudeste e espaços urbanos, englobando as construções existentes no núcleo urbano da Rede, a Norte. Refere-se ainda que existe uma parte do plano abrangida por uma área balnear e uma estrutura de acostagem e apoio à navegação com um cais secundário a Sul, junto ao Rio e onde agora se prevê a existência do cais secundário.

De acordo com o POA da Régua e Carrapatelo (aprovado pela Res. Cons. Min. nº 62/2002 de 23/03) verifica-se que segundo o artº 59º está prevista a UOPG VIII da Rede, que definirá a ocupação para uma área que engloba o perímetro urbano da Rede e uma área adjacente até à albufeira, definindo-se os respectivos termos de referência, nomeadamente a instalação de um estabelecimento hoteleiro e de equipamentos de restauração e esplanadas, não existindo qualquer referência a um campo de golfe.

Menciona-se ainda que segundo a planta de condicionantes, constante do plano em análise, a área a Sudoeste onde se prevê parte do campo de golfe é abrangida por solos da REN e a restante área prevista para o golfe e para a construção do Hotel encontra-se inserida em solos que integram a RAN, referindo-se que não foi apresentado neste Instituto qualquer pedido de Interesse para o Turismo do campo de golfe, para efeito da aplicação da alínea i) do nº 2 do artº 9º do Decr. Lei nº 274/92 de 12/12/1992.

- Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOTADV) – ratificado pela Res. Cons. Ministros nº 150/2003, publicada em 22/03. Plano que vem reconhecer e reforçar as potencialidades turísticas desta região e cujo objectivo principal foi enquadrar e promover a candidatura do Alto Douro Vinhateiro à classificação de Património Mundial da UNESCO.

- Plano Director Municipal (PDM) – ratificado através da Res. Cons. Ministros nº 23/95 de 22/03. A área do plano está abrangida por solos que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN), por espaços que integram uma faixa de protecção à Albufeira da Régua e Carrapatelo, por uma pequena área destinada a espaços de recreio, lazer e desenvolvimento turístico e está ainda abrangido por uma área urbana, a do aglomerado da Rede.

Há ainda a referir o Plano de Desenvolvimento Turístico do Vale do Douro (PDTVD) – de carácter estratégico, onde o turismo é o eixo onde assenta a estratégia de desenvolvimento regional. Através da Res. Cons. Ministros nº 75/2005 de 17/03, foi criado um grupo de trabalho e constituído o Conselho de Turismo do Douro, os quais elaborarão o regulamento da dinamização e acompanhamento do PDTVD. Menciona-se ainda que na proposta técnica do PDTVD, no capítulo denominado "programa de acção para a iniciativa empresarial de qualificação e dinamização da oferta turística, na medida II.1 – projectos turísticos privados estruturantes", na tipologia de projectos prioritários é referida como intenção de investimento apresentada à API, o "Douro Marina Hotel SA" (33 M€, incluindo o investimento no campo de golfe de 18 buracos, envolvendo a criação de 140 postos de trabalho). Refere-se ainda que a requalificação e ampliação do cais da Rede encontra-se incluída na tabela nº 15, em projectos programados para o período 2004-2007, incluído na medida I.3 – canais de navegação e centros de apoio à actividade turístico fluvial.

O processo de pré-candidatura do Programa Integrado Turístico Estruturante de base Regional do Douro (PITER) foi apreciado na ex-Direcção Geral do Turismo. Menciona-se ainda que o projecto do "Douro Marina Hotel", previsto no presente plano de pormenor, constitui um dos "projectos âncora" incluídos no PITER Douro, remetido

Turismo de Portugal, L.P.

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 780 88 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

22/06/08

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO





pela região de turismo do Douro Sul. Contudo, o processo foi retirado em fase de candidatura, uma vez que ainda não se encontrava aprovado pelas entidades competentes. O projecto do "Douro Marina Hotel" foi reconhecido como PIN - Projecto de Potencial Interesse Nacional.

### 3. ANTECEDENTES

3.1. O Plano de Pormenor da Rede, foi apresentado, nestes serviços, a 2005/03/02 com o nº 5892, tendo merecido parecer favorável por despacho da Sra Directora Geral do Turismo de 2005/05/17 (Parecer nº DSOED/DOT/2005/22). Contudo, o projecto do PP da Rede teve parecer desfavorável conjunto, em simultâneo pela CCDR Norte, IPPAR - delegação regional do Porto e Instituto da Água, por despacho conjunto exarado em parecer datado de 2005/10/12, com base no incumprimento do artº 75º do Decr. Lei nº 380/99 de 22/09, dado que não se conformava com os Instrumentos de Gestão do Território eficazes na área, designadamente o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo e com a Lei de Bases do Património Cultural Português.

3.2. Posteriormente, em reunião efectuada nas instalações da CCDR Norte, em 24/01/06, foi apresentado um estudo conceptual das alterações propostas para o PP e para o Hotel, tendo sido abandonada totalmente a solução anteriormente preconizada para esta unidade hoteleira. Este estudo apresentado, reflecte na generalidade a proposta agora em análise, exceptuando algumas novas propostas de ocupação destinadas a lotes para uso habitacional e para a reabilitação de uma praia fluvial.

3.3. Através do parecer nº DSOED/DOT/2006/88, foi emitido parecer favorável, com condicionantes, a uma nova proposta de Plano de Pormenor, por despacho superior de 24/11/2006.

### 4. PROPOSTA

A nova proposta do PP mantém as mesmas valências, a construção de um conjunto de equipamentos de lazer e de turismo, nomeadamente um hotel, que se julga manter a classificação de 5\*, com um SPA, uma sala polivalente para espectáculos ou congressos, um campo de golfe, que se considera ter 9 buracos (caso se mantenha a pretensão anterior, uma vez que nesta versão é omissa o nº de buracos) na área de incidência do PP, um cais secundário e uma zona de recreio balnear. Prevê-se uma nova solução para a unidade hoteleira, recuando no terreno afastando-se da linha de água mas aproximando-se ainda mais da linha de caminho de ferro, procurando uma melhor relação com as cotas naturais do terreno, através de volumetrias fragmentadas criando corredores visuais diversificados e ainda a possibilidade do uso de coberturas ajardinadas. Serão empregues materiais tradicionais, pedra e madeira, em conjunto com o vidro nas fachadas verticais, e segundo o relatório, "a sua combinação com o ritmo das aberturas, vazamentos, zonas de sombra e a própria forma geral do hotel, confere ao objecto uma identidade com a tradição local, expressa numa linguagem actual isenta de anacronismos ou falsos vernáculos".

Pretende-se implementar a construção de um Hotel, denominado "Douro Marina Resort", com cinco pisos acima da cota de soleira e três abaixo da cota de soleira, com a cerca de 23 m., 175 quartos para hóspedes, SPA, sala polivalentes para a realização de congressos ou espectáculos, restaurantes, piscina exterior e jardins, pisos de estacionamento coberto, entre outros. Prevê-se igualmente a construção de um campo de golfe, sem número de buracos definidos nesta proposta de PP, no entanto tendo em conta o estipulado na anterior versão do PP admite-se que o campo tenha 9 buracos.

Turismo de Portugal, I.P.

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 7808800 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO





Está previsto ainda um cais secundário com um edifício de apoio dotado de balneários, instalações sanitárias, restaurante, bar, quiosque, loja de artesanato, posto de correio e telefones. O equipamento previsto dispõe das características mínimas para um cais secundário, como estrutura de acostagem, com capacidade para atracação de duas embarcações turístico comerciais de grande porte e de 25 embarcações de recreio e com um parque de estacionamento para 2 autocarros e 42 automóveis ligeiros. A juzante do cais será construído um heliporto e a montante uma zona de recreio balnear.

Menciona-se ainda que o plano prevê as seguintes acções, em complemento ao hotel, campo de golfe e cais secundário: uma passagem inferior sob a linha de caminho de ferro e um acesso a partir da E.N. nº 108 construindo uma nova rotunda; a eliminação da passagem de nível da estação e o arranjo urbanístico desta zona; um arruamento de acesso ao resort e a núcleo da igreja; a requalificação do pavimento das ruas do núcleo da igreja e na envolvente da estação; um percurso pedonal entre o cais e o núcleo da igreja; a requalificação da linha do Douro; a requalificação das linhas de água; a integração paisagística das zonas verdes a preservar; a criação de áreas de estacionamento públicas; a dotação de novo mobiliário urbano na povoação; pequenas intervenções no núcleo urbano da Rede e ainda a criação de novas redes de infra-estruturas para os empreendimentos previstos - abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e drenagem de águas residuais e bombagens para a ETAR.

## 5. APRECIÇÃO

**5.1.** O Alto Douro Vinhateiro classificado pela Unesco em 2001 como Património Mundial, nomeadamente devido à excepionalidade da sua paisagem cultural humanizada, à antiguidade da actividade de produção tradicional de vinho e ao património arquitectónico associado (socalcos, quintas, aldeias, igrejas), oferece características únicas em Portugal, constituindo um testemunho notável de uma tradição cultural antiga, e simultaneamente, de uma civilização viva, centrada na vitivinicultura de qualidade.

**5.2.** Do ponto de vista turístico esta nova solução para a unidade hoteleira, através de uma nova implantação e apresentando volumetrias fragmentadas, adapta-se ainda melhor à fisiografia do terreno e integra-se melhor na paisagem, quer a nível de impacto visual, quer a nível de linguagem arquitectónica.

Refere-se ainda, que tal como foi mencionado no anterior parecer ao PP em análise, a implantação do campo de golfe no local pretendido, conjugada com a proposta de um hotel de categoria superior com 175 quartos, é do maior interesse para a região. No entanto, deverá ter-se em atenção, nos estudos que irão detalhar a ocupação das zonas, aos seguintes aspectos:

a) Constata-se, na nova planta de implantação do plano do pormenor, que foi resolvida a situação, menos favorável, relativamente ao edifício de habitação colectiva, agora previsto para a parcela nº 22 e anteriormente na parcela nº 24, contígua ao hotel, que não respeitava as distâncias mínimas do RGEU e apresentava uma cerca e volumetria que provocaria um impacto visual negativo.

b) Face à existência da linha de caminho de ferro nas imediações do Hotel, a qual neste novo estudo ainda se encontra mais próxima da futura unidade hoteleira, a cerca de 10 m., anteriormente encontrava-se a cerca de 25m., deverão ser acauteladas as necessárias medidas de insonorização do edifício, em fase de projecto, de modo a

Turismo de Portugal, I.P.

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 780 8800 F. 21 793 7537

geral@turismodeportugal.pt

www.turismodeportugal.pt

www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO





reduzir os níveis de ruído e de maneira a não provocar incómodo aos futuros utentes da unidade hoteleira.

c) Reitera-se ainda, o exposto no anterior parecer, que face às características do terreno e da paisagem em causa, a qual se encontra classificada como Património Mundial, deverá ter-se particular cuidado relativamente aos materiais e cores previstas para o hotel, independentemente da sua volumetria e implantação se coadunar melhor com o terreno e com a paisagem nesta proposta.

d) Menciona-se ainda, que tal como tinha sido referido no anterior parecer, e não existindo nada sobre o assunto nesta proposta de PP, que caso exista o desdobramento do circuito de jogo de golfe pelas duas margens, em dois campos de 9 buracos, a contemplar um atravessamento do rio, embora se possa considerar uma ideia original e de características singulares, poderá ter consequências nefastas aquando do envio das bolas para a outra margem, quer para pessoas, quer para veículos, quer para embarcações, uma vez que a localização do pontão sobre estacas, a partir do qual será dada a tacada para a outra margem, é mesmo no enfiamento do hotel. Este aspecto, o qual agora não pode ser avaliado concretamente, dado não vir referenciado em nenhuma peça desenhada do plano, conjugado com a inexistência de qualquer desenho com o circuito do jogo e a localização dos buracos, deverá ser salvaguardado convenientemente através de meios que permitam a necessária segurança aos utentes do hotel, do rio e dos equipamentos limítrofes, propondo-se, mais uma vez, a deslocação deste pontão para um local mais próximo da zona onde sairá a barça que transportará os carrinhos entre as margens.

e) Na página nº 11 do anexo B2 – relatório de especialidade – património e paisagem da avaliação ambiental do plano, referente ao ponto 3.3.2. – Contextualização Histórica e Arqueológica a terminologia não se encontra correcta, onde se lê: "Actualmente o edifício é explorado em regime de turismo rural", deverá ler-se: "Actualmente o edifício é explorado como Pousada Histórica" e na página 8 do relatório do plano, referente a Elementos Referenciais na Paisagem - elementos construídos, a terminologia não se encontra correcta, onde se lê: "hoje unidade hoteleira conhecida por casa da Rede ou dos Alpoins", deverá ler-se: "hoje Pousada Histórica, denominada Solar da Rede e conhecida por casa da Rede ou dos Alpoins".

f) Considerando que a construção do empreendimento turístico irá provocar uma afluência de utentes considerável no aglomerado da Rede, torna-se necessário um reforço das infraestruturas de apoio, nomeadamente através da criação de novas actividades económicas complementares ao empreendimento e a eventual expansão de actividades instaladas, de forma a suportar a nova dinâmica prevista para o aglomerado.

## 6. CONCLUSÃO

Face ao exposto anteriormente, propõe-se a emissão de parecer favorável, do ponto de vista turístico, ao Plano de Pormenor da Rede, chamando-se a atenção para o exposto anteriormente nas alíneas b) a f) do ponto 5.2.

À consideração superior

Lisboa, 20 de Junho de 2008

O Arquitecto  
*António Barahona*  
(António Barahona)

Turismo de Portugal, J.P.

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 780 88 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.  
 Rede Eléctrica Nacional  
 Rua Casal dos Mogos - 4470-259 MAIA  
 Apartado 1003 4471-909 MAIA  
 Telefone: (351) 229448132 Fax: (351) 229486758  
 NIPC 507 866 673 Capital Social: 586 758 993 euros

À

CCDRN-Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
 Regional do Norte

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150-304 PORTO

|                |                    |                     |            |
|----------------|--------------------|---------------------|------------|
| Sua referência | Sua comunicação de | Nossa referência    | Data       |
| DSOT/DOPGU     | 2008-05-27         | Carta EXCS 286/2008 | 2 - 7 - 08 |
| ID 465638      |                    |                     |            |

Assunto Revisão de Pormenor da Rede - Mesão Frio

Acusamos a recepção do ofício de V. Exas. em referência, com convocatória para reunião com vista à realização da conferência de serviços do Plano de Pormenor da Rede.

A REN-Rede Eléctrica Nacional, S.A. não possui nem tem planeada qualquer infra-estrutura no espaço afectado pelo plano de pormenor em apreço, pelo que considera não dever pronunciar-se sobre o mesmo.

Nesse sentido, entendemos não ser necessária a presença de representante da REN-Rede Eléctrica Nacional, S.A. na reunião em causa, e solicitamos que esta posição seja considerada no âmbito da conferência de serviços a realizar.

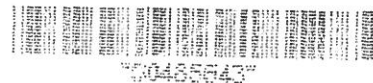
Com os melhores cumprimentos,

Divisão Exploração  
 Depart. Conservação  
 O Responsável

*[Assinatura]*  
 A Costa Martins

*[Assinatura]*  
 Ao Antº Jorge Coutinho  
 para consideração  
 7.07.08 *[Assinatura]*

Doc. 485643: 03-07-2008



"0485643"

NIPC 507 866 673 Capital Social: 586 758 993 euros



Arpt - Jorge

26.06.08

## TRANSMISSÃO FACSIMILE

Nº 0810/REGLA/2008  
REF. Pº 1586/08-6**ANA** Aeroportos  
de PortugalNº DE PÁGINAS\_ 001/1  
Nº OF PAGES\_Nº DE FAX\_ 226 086 301  
FAX Nº\_DATA\_ 2008-06-24  
DATE\_DIVISÃO DE REGULAMENTAÇÃO E  
LICENCIAMENTO AERONÁUTICO Rua C\_Edifício 69\_2º piso  
Aeroporto de Lisboa  
1700-008 Lisboa\_Portugal  
Tel (351) 218 413 500  
Fax (351) 218 413 695  
www.ana.ptSede\_Rua D\_Edifício 120  
Aeroporto de Lisboa\_1700-008 Lisboa  
PortugalPARA\_  
TO\_Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do NorteREMETENTE\_  
FROM\_

ANA,SA/REGLA

À ATENÇÃO DE\_  
CARE OF\_CÓPIAS PARA\_  
COPIES TO\_ASSUNTO\_  
SUBJECT\_**Plano de Pormenor da Rede - Mesão Frio**

Ref.ª Of.º DSOP/DOPGU ID 465638, de 27.05.2008

Exmos Senhores,

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe vimos informar que o representante da ANA não poderá estar presente na Conferência de Serviços a realizar no dia 30 de Junho, pelas 10H30m, informando no entanto que, da análise do processo recebido a coberto do ofício acima referido, conclui-se não existirem servidões aeronáuticas que afectem a área deste Plano de Pormenor pelo que nada há a opor à sua aprovação.

Com os melhores cumprimentos

**O CHEFE DA DIVISÃO DE REGULAMENTAÇÃO E  
LICENCIAMENTO AERONÁUTICO**  
Gualdim Carvalho

A DPO para  
Avaliação  
e consideração

25.06.08



Quando.  
Comuniquo - a  
c. de o teu da vossa  
passagem.

30.8.08

ADJUNTO de Serviços de Ordenamento do Território

*[Assinatura]*

Informação n.º 715/DSIN/08 Proc. n.º

Data 30.06.2008

**Assunto Parecer sobre o Relatório Ambiental do Plano de Pormenor da Rede (Mesão Frio)**

A presente informação dá resposta ao pedido de parecer formulado pelo Ofício 971 do Município de Mesão Frio sobre o Relatório Ambiental do Plano de Pormenor da Rede, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do art. 7º do D.L. 232/2007 de 15 de Junho, devendo sustentar o parecer da CCDR Norte sobre o Relatório Ambiental (RA).

De acordo com o procedimento interno estipulado, trata-se de um parecer conjunto que reúne o consenso das Direcções de Serviços do Ordenamento do Território, do Ambiente e do Litoral (DSOT/DSIRT, DSA/DAA e DSL/DL) relativamente à análise do documento em apreço, enquadrando a posição da futura Administração de Região Hidrográfica, ainda integrada na estrutura da CCDR/N.

O RA analisado, foi desenvolvido no âmbito da Avaliação Ambiental (AA) efectuada para cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e, subsidiariamente, o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Após análise do RA considera-se que, em termos genéricos, o mesmo resulta num exercício bastante válido, estando o documento devidamente estruturado, de acordo com a metodologia de base adoptada (“Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas”, APA, 2007), cumprindo o seu propósito, face ao avançado grau de desenvolvimento da proposta de Plano (*praticamente finalizado*). Entende-se ainda que os Factores Críticos para a Decisão foram devidamente identificados e demonstram-se representativos, face ao objecto de Avaliação.

Salientam-se contudo alguns aspectos que merecem eventual reformulação ou complemento de componentes do documento, que passamos a referir:

1. Em primeiro lugar, importa referir que se considera o documento bastante extenso, recomendando-se uma abordagem mais concisa.
2. No que se refere aos **elementos cartográficos** constantes no RA, entende-se que teria sido proveitoso se tivessem sido assinaladas as diversas intervenções/acções do PP, bem como, nos anexos, tivesse sido identificada a área de intervenção do PP nas cartografias temáticas.
3. No sub-capítulo 2.4.1 Termos de Referência (2.4 Caracterização da Proposta), é referida a *localização da ETAR da Rede*. Apesar de ao longo do texto voltar a haver referência a este elemento, nunca o mesmo é caracterizado nem, tão pouco, apresentada a sua prevista localização. Tendo em consideração a perspectiva de implementação de novas infra-estruturas de saneamento de águas residuais (e requalificação das existentes), que, presumivelmente, serão conduzidas para a referida ETAR, entende-se que este aspecto deveria ter sido apresentado de modo explícito e o equipamento devidamente caracterizado.
4. Sugere-se que a **Tabela 8** seja revista, tendo em consideração os seguintes pontos:
  - apesar de se reconhecer a transversalidade das matérias focadas, entende-se que cada objectivo deveria estar associado a um único critério, do mesmo modo que cada indicador se deveria reportar a um único objectivo, evitando repetições de objectivos e indicadores;
  - os indicadores avançados não se podem considerar como efectivos indicadores – os mesmos deverão ser representativos e facilmente mensuráveis
  - a Reserva Ecológica Nacional não fará sentido no contexto deste PP na medida em que toda a área que a integrava foi previamente excluída.

5. Relativamente à análise SWOT efectuada no sub-capítulo 3.2.3., bem como à informação constante nas Tabelas 22 e 23, relativa aos **Sistemas Ecológicos**, salienta-se uma aparente contradição, que deveria ser esclarecida, já que é apresentado, como oportunidade, a *diminuição da pressão antrópica sobre as linhas de água (...)* e, como ameaça, o *aumento da pressão antrópica sobre as linhas e massas de água*.
6. Por outro lado, entende-se que a par da análise efectuada em termos de **Qualidade Ambiental** (Anexo A.2), sobre os aspectos associados à água, ar, ruído, solo e resíduos, deveriam igualmente ter sido contempladas as questões associadas à energia, que se entende ser um critério essencial, face às intervenções/acções propostas.
7. Quanto à *Caracterização da Situação Actual no que Refere à Qualidade Ambiental e Prevenção de Riscos* (sub-capítulo 3.3.2.), cumpre esclarecer que existe uma estação da rede de monitorização da qualidade do ar em Lamas d'Olo, Vila Real – no documento é referido que não existem estações de monitorização da qualidade do ar na região.
8. Ainda no que se refere à **Prevenção de Riscos**, e concretamente ao risco de cheias, considera-se que deveriam ter sido analisados os impactes resultantes da execução do PP na envolvente próxima e, se aplicável, avançadas medidas de minimização/monitorização e não apenas os efeitos que as cheias poderão ter nas diversas componentes do Plano.
9. Relativamente ao **Património e Paisagem**, tendo em consideração que é referido, ao longo do documento, que *a evolução na ausência do PP não iria contribuir para um cenário significativamente melhor* (pág. 47), que *as freguesias de Barqueiros, Cidadelhe, Oliveira, Vila Marim e Santa Cristina (...) assumem-se cada vez mais como territórios algo repulsivos* (pág. 79), não se concorda que a *continuidade no estilo de vida das populações* (Tabelas 17 e 33) possa ser considerado um ponto forte da análise SWOT ou que a *alteração o estilo de vida e costumes da população local ou alteração da conformação da situação existente* sejam consideradas ameaças potencialmente geradas com o PP (Tabela 31).
10. No que se refere à **Tabela 23**, importa salientar as perspectivas de *favorecimento de espécies de fauna cosmopolitas em detrimento das restantes e favorecimento de espécies vegetais exóticas*, identificadas como ameaças potencialmente geradas com o PP, não se entendendo como é que se perspectivam tais ocorrências.
11. De igual modo, não resulta claro o motivo pelo qual se considera que *o PP da Rede poderá não contribuir para as metas de eficiência de utilização da água propostas no ano horizonte, nomeadamente no que*

diz respeito ao consumo agrícola, essencialmente, devido aos gastos de água associados ao campo de golfe (rega), ou que poderá não contribuir para a promoção da utilização sustentável de água nem na garantia da redução gradual da poluição das águas subterrâneas (Tabela 4, Anexo A.2), já que se considera que estas questões serão ultrapassáveis, desde que implementadas as devidas medidas de minimização.

12. Cumpre ainda salientar a discordância com o facto de a *recuperação inadequada do edificado* ser perspectivada com a execução do PP (**Tabela 31**) – deveria ser pressuposto base que as intervenções/acções do PP fossem sempre as adequadas.

13. Relativamente ao ponto **3.6 Análise de Alternativas**, deveriam ter sido apresentadas de forma clara, ainda que sintética, as diversas alternativas que foram sendo consideradas ao longo do processo de acompanhamento do plano --e que resultaram da concertação efectuada entre as diversas entidades mencionadas na pág. 16--, até à proposta final, agora em avaliação.

14. Quanto às tabelas de **avaliação dos efeitos das acções do PP da Rede**, quer parciais (Tabelas 24, 28, 32 e 40), quer a de síntese (Tabela 41), entende-se que a significância dos impactes decorrentes da execução das acções será muito distinta (pe, os impactes da execução do hotel ou do campo de golfe em nada se comparam com a acção relacionada com o mobiliário urbano), pelo que a apresentação de igual modo das várias acções e respectiva avaliação conduzirá, certamente, a uma leitura distorcida das matrizes, considerando-se que as acções deveriam ser alvo de ponderação diferenciada para o efeito. Por outro lado, e tal como referido no Anexo A.2., *os principais conflitos entre o PP da Rede e o QRE assumido encontram-se relacionados principalmente com as questões associadas ao solo e qualidade da água*, pelo que se sugere a reapreciação da valoração atribuída a estes pontos.

15. Relativamente à **Participação pública** (capítulo 6.), entende-se que deveria ter sido apresentado em anexo cópia integral dos pareceres recepcionados no âmbito da proposta de definição de âmbito, bem como indicação explícita da consideração dos comentários e/ou da fundamentação da sua não consideração.

16. Apesar de na caracterização das intervenções/acções (sub-capítulo 2.4.3.) serem referidas **medidas** específicas, nomeadamente para a integração paisagística do campo de golfe – cuja implementação se considera importante –, as mesmas não foram contempladas no capítulo relativo à fase de seguimento/monitorização. Do mesmo modo, são avançadas considerações, pe, no sub-capítulo 3.2. Qualidade do Ar (Anexo A.2), relativas aos materiais de construção, condições de ventilação e factores

geofísicos, ou na pág. 24 do Anexo A.2, relativas à melhoria da gestão de resíduos e aumento dos pontos de recolha selectiva, que deverão ser devidamente acauteladas na execução do PP.

17. Do exercício de avaliação resulta um conjunto de **directrizes** que deverão, naturalmente, ser consideradas. No entanto, considera-se que as propostas de seguimento deveriam estar já muito mais concretizadas, de modo a consubstanciar um Plano de Acção, tendo em consideração o tipo de plano em avaliação e o avançado grau de desenvolvimento do mesmo – refira-se, aliás, que tal como descrito na pág. 14 do RA, *tendo em consideração que o processo de elaboração do PP da Rede se encontra praticamente finalizado, a capacidade da AA poder influenciar a dimensão estratégica encontra-se bastante limitada. Face a esse cenário, a metodologia utilizada aproximou-se da metodologia de AIA.* Face ao exposto, é nosso entendimento que a fase de seguimento deveria ter sido a mais desenvolvida, completa e concretizada.

Assim, sugere-se que as directrizes e orientações sejam revistas, para efeitos de declaração ambiental, no sentido da concretização das mesmas, com indicação do seu planeamento e calendarização e, sempre que aplicável, desenvolvimento do Plano de Acção/Monitorização.

Chama-se ainda a atenção para a necessidade de revisão da **Tabela 42** e de alguns **indicadores** a utilizar na fase de seguimento, no sentido de os mesmos serem representativos e mensuráveis, não se confundindo com critérios ou objectivos.

18. Face às questões estratégicas identificadas, objectivos e metas do QRE e acções previstas, sugere-se a consideração, na fase de seguimento e monitorização da execução do PP, dos seguintes aspectos, sem prejuízo dos demais, tidos como convenientes:

- aferição da reposição e beneficiação da galeria ripícola e remoção de espécies infestantes (Tabela 2, Anexo A.1);
- identificação de situações potenciais de risco (poluição das águas e do solo, cheia, entre outros) e estabelecimento de medidas de prevenção e de intervenção em situações de emergência (Tabela I, Anexo A.2);
- promoção da monitorização da água nas suas múltiplas vertentes, designadamente as hidrológicas e ecológicas (Tabela I, Anexo A.2);

- cobertura de sistema público de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais urbanas (Tabela I, Anexo A.2);
- eficiência de utilização da água em termos de consumo urbano e agrícola (Tabela I, Anexo A.2);
- controlo de práticas culturais em relação à utilização de biocidas e aquando da implementação das culturas (Tabela I, Anexo A.2);
- controlo da utilização de fertilizantes;
- eficiência energética dos edifícios (Tabela I, Anexo A.2) e das intervenções no espaço público;
- turismo.

19. Tal como referido no documento, da execução deste PP resultará a necessidade de sujeição a **Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)** de alguns projectos, pelo que a mesma se deverá desenvolver com base nos resultados da presente avaliação, considerando, necessariamente, todos os impactes cumulativos decorrentes das várias intervenções/acções do PP.

20. Chama-se ainda a atenção para o facto de haver referências bibliográficas ao longo do texto que não constam na **bibliografia**.

21. Entende-se que no RA deveria ter sido referida a emissão da **Declaração Ambiental**, nos termos legais, reflectindo o compromisso a assumir pela Câmara Municipal de Mesão Frio.

22. De referir o facto de o RA não ter de ser reformulado antes da consulta pública (pág. 113). Caso o Plano no seu todo siga para essa fase, o RA sujeito ao presente parecer é disponibilizado acompanhado dos pareceres das entidades.

23. No que se refere ao Resumo Não Técnico (RNT), considera-se que o mesmo está redigido de forma acessível ao público em geral, constituindo-se como um documento capaz para suporte à Consulta Pública embora reflecta as fragilidades acima identificadas, bem como o tratamento deficitário da fase de seguimento.

Propõe-se que a presente informação seja incorporada no processo de acompanhamento do PP da Rede e anexada à Acta da Conferencia de Serviços.

À consideração superior.

Os Técnicos,



Andreia Duborjal Cabral (DSA/DAA)



Graça Fonseca (DSOT/DSIRT)



Sérgio Fortuna (DSL/DL)



MINISTÉRIO DA CULTURA

DIRECÇÃO REGIONAL  
DE CULTURA DO NORTE

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio  
Avenida Conselheiro José M. Alpoim, 432  
5040-310 MESÃO FRIO

|                |                 |            |               |
|----------------|-----------------|------------|---------------|
| Sua referência | Sua comunicação | Ofício n.º | S-2008/567125 |
|                |                 | Data       | 26/06/2008    |

**Assunto:** Plano de Pormenor da Rede em Mesão Frio.  
DRP-12770

Comunico a V. Ex<sup>a</sup>, que por despacho da Sr<sup>a</sup> Subdirectora do IGESPAR Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Arqt<sup>a</sup> Andreia Galvão de 23/06/2008, foi emitido parecer **NÃO FAVORÁVEL** nos termos da informação que a seguir se transcreve:

**“1. Enquadramento e antecedentes:**

Envia-nos a C.M. de Mesão Frio um conjunto de elementos relativos à proposta final do Plano de Pormenor da Rede, para emissão de parecer a transmitir em Conferência de Serviços a realizar em 30 de Junho, na CCDR-Norte.

O Plano tem vindo a ser objecto de acompanhamento destes serviços, tendo-se produzido os seguintes pareceres: Of. N.º S-2005/128615 (C.S.:364475) de 11.10.2005 (Doc.1), de teor desfavorável; Parecer Conjunto entre a CCDR-N, INAG e IPPAR, em 12.10.2005 (Doc.2), de teor desfavorável; Of. N.º S-2006/161033 (C.S.:458561) de 30.11.2006 (Doc.3), de teor desfavorável; e Parecer conjunto CCDR-N/IPPAR, em 25.01.2007 (Doc.4), de teor favorável condicionado.

**2. Apreciação:**

A presente proposta é constituída por Regulamento, Relatório Ambiental, Plantas de Implantação e de Síntese do Núcleo Urbano da Rede, para além dos restantes documentos complementares de caracterização da área de intervenção, designadamente, Perfis de Arruamentos, Plantas de Cadastro, Redes e Infraestruturas.

Da análise dos documentos apresentados, e face às considerações anteriormente transmitidas nos pareceres deste organismo, somos a informar:

Do Regulamento:

Art.º 7º: continua a não ser mencionada a servidão administrativa decorrente da classificação do Alto Douro Vinhateiro, enquanto restrição de utilidade pública;

Art.º 11º: b) não deverá ser aceitável a construção de “muros de betão revestidos com pedras”, não se considerando esta prática como recomendável em qualquer situação, por contrariar os



MINISTÉRIO DA CULTURA

DIRECÇÃO REGIONAL  
DE CULTURA DO NORTE

princípios de intervenção em património (autenticidade e integridade), para além deste conceito não ser devidamente explícito do ponto de vista da sua execução;

Art.º 12º: 2.f) só será aceitável o revestimento de cornijas de betão com madeira nos casos preexistentes (não sendo admitida esta prática em construções novas), devendo a madeira ser pintada e não deixada ao natural (nem envernizada); g) tal como a proibição de aplicação de estores, deverá igualmente ser interdita a aplicação de portadas exteriores; k) deverão ser interditos os portões de garagem de fole e basculantes, só sendo admissível os de folhas de abrir ou de correr.

Art.º 13º: 2.b) e c) será de admitir igualmente caixilharias e estruturas de varanda executadas em ferro; d) não deverá ser admitido o acabamento final em argamassa de cimento nas coberturas planas.

- Da Planta de Implantação:

No que concerne à proposta global de intervenção, o presente documento integra algumas alterações relativamente aos requisitos indicados no anterior parecer destes serviços, designadamente no que respeita à eliminação da infraestrutura de "Teleférico", à eliminação da tipologia de habitação geminada e à substituição do edifício n.º22 por uma unidade de habitação colectiva, pelo que quanto a estes aspectos se encontra em condições de merecer concordância.

No entanto, subsistem aspectos de maior relevância que continuam a não dar cumprimento aos parâmetros anteriormente transmitidos, a saber:

- Nó viário da EN 108 (rotunda): da análise do traçado e respectivos perfis de inserção deste elemento viário (Folhas N.º10 e N.º12), continua a verificar-se um forte impacto no território, decorrente da acentuada transformação da topografia preexistente, originando avultados movimentos de terras para a criação de aterro, para além da destruição das estruturas de muros tradicionais que ainda apresentam razoável estado de conservação na envolvente.
- Resort (Hotel): tendo-se estabelecido como máximo a cêrcea de 5 pisos para este equipamento (ver *Parecer Conjunto CCDR-N/IPPAR* de 25.01.2007), observa-se, no entanto, que a solução preconizada nesta proposta de plano aponta para a implementação de pés direitos duplos, promovendo efectivamente uma cêrcea global equivalente a 7 pisos, situação que não nos merece concordância face ao atrás exposto. Acresce, como aspecto negativo nesta proposta, o facto de se ter aumentado o número de unidades de alojamento inicialmente previstas em 151, passando a possuir 175.

- Do Relatório Ambiental:

Anexo B.2 – Relatório de Especialidade: Património e Paisagem



MINISTÉRIO DA CULTURA

DIRECÇÃO REGIONAL  
DE CULTURA DO NORTE

Este documento identifica os principais elementos patrimoniais edificados e paisagísticos na área de intervenção, que eventualmente possam vir a ser afectados pela implementação do Plano, quer do ponto de vista da valorização desse património, quer da melhoria das condições ambientais (espaços públicos) e sociais (fixação de população, criação de postos de trabalho e dinamização da economia local – pequeno comércio e fornecedores).

No entanto, não deixa de evidenciar o elevado impacto decorrente da introdução do Resort enquanto *"elemento potencialmente perturbador na paisagem e estrutura rural e urbana"*, dado que *"A sua dimensão em articulação com a proximidade do antigo núcleo urbano poderá criar um desequilíbrio no aglomerado urbano da Rede."* (pág.29), referindo, ainda, que *"a reestruturação do espaço rural e a introdução dos elementos de lazer previstos (Resort e Campo de Golfe) introduzem factores de perturbação na paisagem cultural existente"* e que *"a massa volumétrica que corresponde à estrutura do Resort entra em clara desarmonia com o conjunto global do núcleo urbano"*. (pág.32)

Parece-nos, ainda de alertar para as conclusões emanadas no Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica (4.2.3. Avaliação de Efeitos – Tabela 28, pág.96-97), apresentado na sequência da respectiva Definição de Âmbito, sobre a qual estes organismo se pronunciou favoravelmente (Of. N.º S-2008/194886 C.S.:553658 de 03.04.2008) (Doc.5), as quais referem explicitamente resultados negativos – gradação: (-) a (---), designadamente a nível de impactos directos sobre o solo, a água e qualidade ambiental global, conforme se refere: *"há a destacar o efeito negativo provocado pelas maiores intervenções associadas ao PP da Rede, ou seja, o Hotel, o Campo de Golfe e o Cais Secundário. Assim, perspectiva-se que o Hotel Douro Marina Resort tenha um efeito negativo sobre o uso do solo na medida em que a sua implantação e posterior uso do solo irá provocar a impermeabilização da superfície e compactação da envolvente (pelo pisoteio dos utilizadores, veículos e equipamentos. Por outro lado, a implantação do campo de golfe poderá induzir efeitos sérios sobre o solo (...). Estes efeitos podem conduzir à perda de aptidão do solo (...). No que se refere ao Cais Secundário, existe a possibilidade de ocorrerem efeitos negativos sobre a qualidade da água (...)"*.

Do ponto de vista arqueológico, analisada a proposta em epígrafe, e embora não tenham sido identificados quaisquer vestígios/estruturas de ocupação antiga na área até à data, as implicações do projecto no subsolo são de grande impacto. Nesse sentido deverão ser equacionadas as medidas cautelares no sentido de salvaguardarem eventuais aparecimentos de vestígios/estruturas.

### 3. Conclusões:

Em conformidade com o exposto, somos de parecer que a presente proposta de Plano não merece concordância, de acordo com os aspectos elencados na presente informação.

À Consideração Superior.

Os Técnicos Superiores

Carla Ribatua

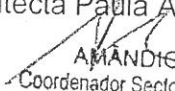
Orlando Sousa"

Com os melhores cumprimentos,

  
A Directora de Serviços dos Bens Culturais

(Arquitecta Paula Araújo da Silva)

CR/CTF

  
AMÂNDIO DIAS  
Coordenador Sector Salvaguarda

2216-e 3B-5/1.4.1

## **Plano de Pormenor da Rede**

### **Reunião de Concertação com a REFER**

**Lisboa, 16 de Julho de 2008**

Na sequência da Conferência de Serviços realizada no passado dia 30 de Junho, na qual a REFER emitiu parecer desfavorável ao plano em causa, e da 1ª reunião sobre concertação em que a REFER não teve possibilidade de estar presente, a Câmara Municipal de Mesão Frio promoveu a presente reunião de concertação, nos termos do estabelecimento no nº 3 do artigo 76 do RJIGT, convocada através do ofício nº 1299, de 2 de Julho (anexa).

Nos termos da acta da Conferência de Serviços que exprime a posição final das entidades que formalmente discordaram das soluções apresentadas, e da acta da 1ª reunião de concertação, que se juntam em anexo, os motivos que fundamentam o parecer final da REFER tem a ver com o seguinte:

1 - Todas as passagens de nível do plano terão que ser encerradas ou desniveladas.

2 - É feita referência no relatório a uma "desafecção parcial da área da Estação para o domínio público municipal", situação que não foi objecto de qualquer negociação ou comunicação á REFER.

3 - A faixa de protecção á via-férrea encontra-se incorrectamente demarcada, dado que terá que ter uma faixa mínima de 10 metros ao limite do Domínio Público Ferroviário.

4 – Existem várias construções novas e possíveis ampliações e recuperações que colidem com a faixa de protecção à Via-férrea.

Tendo em vista a obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções apresentadas foram debatidos e acordados os seguintes aspectos:

1- Eliminação das passagens de nível localizadas ao Km 93+181 (particular) e Km 93+910 (particular) e propostas de passagens desniveladas, nos seguintes termos:

- Quanto à passagem Km 94+625 (guardada) o Plano de Pormenor propõe a sua eliminação, sendo o atravessamento garantido pela nova via desnivelada proposta a montante.

- Debateu-se e acordou-se ainda a proposta de uma passagem de peões superior a partir do adro da igreja no Km 94+312.

- Relativamente à passagem localizada ao Km 93+740 (pedonal) passará, nos termos da lei, à sua reclassificação a particular caso se confirme a sua utilização exclusiva por um único confinante. Caso contrário avaliar a sua supressão através de uma passagem inferior pedonal.

- Relativamente à execução das passagens desniveladas tal poderá ser operacionalizado através de protocolo a celebrar entre a Câmara Municipal e a REFER, a inscrever no programa de execução do plano de pormenor.

## 2-Relatório:

É questionada a passagem para o domínio público municipal de uma parcela contígua à estação.

Ficou acordado retirar a menção à desafecção parcial do domínio público ferroviário.

## 3-Planta de Condicionantes

Serão corrigidos os limites da faixa de protecção à via-férrea, nos termos a disponibilizar, no prazo de uma semana, pela REFER.

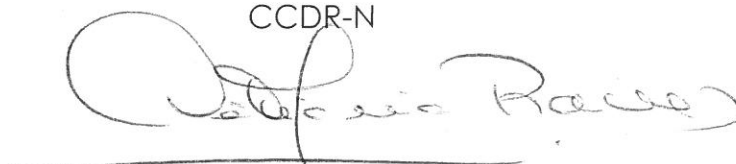
## 4-Planta de Implantação

Eliminar o percurso pedonal proposto a poente da estação por se encontrar em domínio público ferroviário.

Assegurar a distância de 10m ao limite do domínio público ferroviário pelos lotes n.º 5, 6 e 7.

Relativamente à localização do Hotel de modo a não o inviabilizar e a garantir as funções de servidão da via-férrea tem que ficar assegurado o afastamento de 10m ao limite do domínio público ferroviário. Não obstante, tal circunstância não dispensa que seja realizado o pedido de redução de obrigações a apresentar pela Câmara Municipal ao Instituto de Mobilidade e de Transportes Terrestres (IMTT) ficando sujeita ao seu deferimento.

CCDR-N



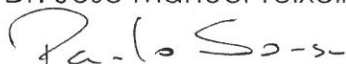
---

Dr.ª Célia Ramos

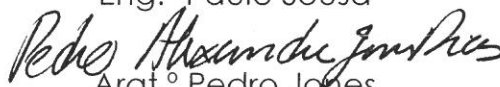
REFER



Dr. José Manuel Teixeira



Eng.º Paulo Sousa



Arqt.º Pedro Jones

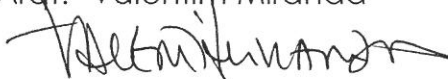
Câmara Municipal de Mesão Frio

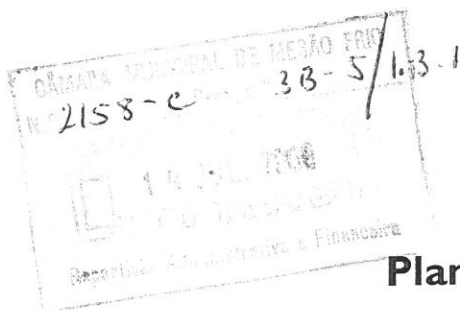


---

Eng.º Luís Alberto Azevedo

Arqt.º Valentim Miranda





24 08 08

## Plano de Pormenor da Rede

### Reunião de Concertação com a DRCN e EP.EP.

Porto, 11 de Julho de 2008

Na sequência da Conferência de Serviços realizada no passado dia 30 de Junho, na qual a DRCN emitiu parecer desfavorável ao plano em causa, a Câmara Municipal de Mesão Frio promoveu a presente reunião de concertação, nos termos do estabelecimento no nº 3 do artigo 76 do RJIGT, convocada através de ofício.

Nos termos da acta da Conferência de Serviços que exprime a posição final das entidades que formalmente discordaram das soluções apresentadas, e que se junta em anexo, os motivos que fundamentam o parecer final da DRCN, para além de correcções regulamentares que facilmente poderão ser executadas, tem a ver com o seguinte:

1 – Nó Viário da EN 108 – Face ao forte impacte no território, decorrente da acentuada transformação da topografia preexistente, originando avultados movimentos de terras para a criação de aterro, para além da destruição das estruturas de muros tradicionais que ainda apresentam razoável estado de conservação na envolvente.

2 –Tendo-se estabelecido como máximo a cêrcea de 5 pisos para este equipamento, verifica-se que a utilização de pés direitos elevados promovem efectivamente uma cêrcea global equivalente a 7 pisos.

Acresce como facto negativo o aumento do número de unidades de alojamento de 151 para 175.

Embora a EP.EP tenha emitido parecer favorável, e porque existe uma discordância da DRCN sobre uma intervenção sob a tutela da EP.EP, considerou-se fundamental a presença desta

entidade para a aceitação de uma eventual proposta alternativa que venha a resultar desta reunião

Tendo em vista a obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções apresentadas foram debatidos e acordados os seguintes aspectos:

#### 1 – Nó Viário da EN 108

Por parte do representante do EP foi dado nota que a solução da rotunda está sobredimensionada, podendo o seu raio ser diminuído, se bem que a solução giratória seja a que melhor resolve a questão.

Informou que a rede viária neste local está toda desclassificada, não sendo o EP a realizar a obra e que com a construção do IC26 as questões de tráfego serão ultrapassadas.

Foi ainda dado nota que a presente solução foi estudada com a equipa do Plano (a 1ª equipa do PP) em visita de campo.

A DRCN apresentou uma solução alternativa na tentativa de prever o acesso à área do Plano através de dois pontos, o agora proposto e um outro junto da inserção entre a EN 101 e a EN 108.

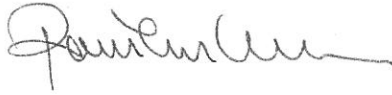
Após troca de impressões entre os presentes a DRCN salientou o facto de intervenções desta natureza deverem implicar estudos das várias soluções possíveis.

Ficou acordado que a equipa do Plano desenvolverá uma solução de entroncamento normal, cumprindo os raios de concordância ajustados.

Ficou o compromisso que a evolução da solução seria estudado pela CCDR e EP, dando sempre conta da evolução da situação à DRCN, que acautele as questões de segurança e de inserção paisagística.

2 – Ficou acordado que o nº máximo de pisos será 5, correspondendo a um total de 18 metros a contar do mínimo visível através do alçado do Rio Douro.

CCDR-N



Prof. Paulo Gomes



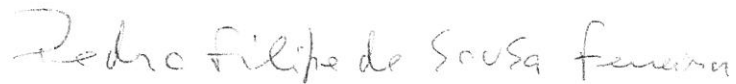
Dr.ª Célia Ramos



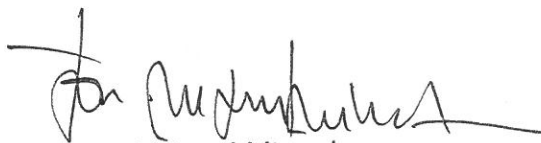
Arqt.º Jorge Coutinho

Câmara Municipal de Mesão Frio

Prof. António Adelino Osório (n.º 220000 presente)



Eng.º Filipe

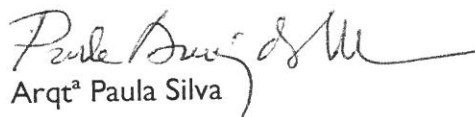


Arqt.º Miguel Miranda

DRON



Dr. Helena Gil



Arqt.ª Paula Silva



Arqt<sup>a</sup> Carla Ribatua



Arqt<sup>o</sup> Amândio Dias

EP.EP



Eng<sup>o</sup> António Manuel Tomé

---