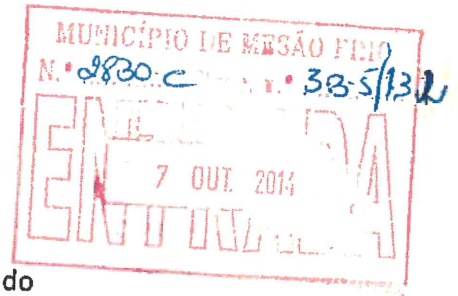




AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE



Exmo. Sr. Presidente do
Município de Mesão Frio
Avenida Conselheiro Alpoim, n.º 432

5040-310 Mesão Frio

S/ referência Data N/ referência Data
S50271-201410-ARHN.DDI 01-10-2014

**Assunto: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA REDE
MESAO FRIO – PEDIDO DE PARECER**

Remetido por V. Excelência deu entrada nestes serviços um pedido de parecer relativo à proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Rede, que foi aprovada por deliberação camarária de 5 de junho de 2014. De acordo com a nota prévia que integra o processo esta proposta foi elaborada na sequência de uma reunião efetuada no dia 18 de março de 2014, onde estiveram representadas as entidades envolvidas e o promotor do projeto PIN 003 Douro Marina Hotel. A Nota Prévia anteriormente mencionada refere, ainda, que as alterações ao plano não se afiguram significativas e assentam nos seguintes pressupostos:

- “.Diminuição da área de implantação da edificação prevista;*
- .Diminuição da área bruta de construção da edificação prevista;*
- .Diminuição da volumetria da edificação prevista;*
- .Diminuição significativa das infraestruturas reduzindo o investimento público e custos de manutenção.”*

Analisados todos os elementos integrantes da proposta de alteração do Plano de Pormenor de Rede constatou-se que a área de implantação, a área de construção e volumetria do hotel resultantes são inferiores às áreas previstas no plano em vigor, como se pode comprovar no quadro abaixo apresentado:

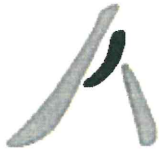
	PLANO EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
COTA DE IMPLANTAÇÃO	58,50m	60,00m
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	8500,00m ²	7500m ² ou 8000,00m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	36 000m ²	30 000m ²
NÚMERO DE PISOS ABAIXO DA COTA DE MÁXIMA CHEIA CONHECIDA	3 pisos	2 pisos

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



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

Rua Formosa, 254, 4049-030 Porto
Telefone 223 400 000 / Fax 223 400 010
email: arhn.geral@apambiente.pt



**AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE**

Persistem, no entanto, algumas indefinições que importa clarificar, designadamente a implantação exata do hotel, a indicação das áreas por pisos e a descrição das soluções viárias de acesso ao hotel que permita perceber se a solução preconizada prevê aterros abaixo da cota 66.

Apesar das indefinições, ^{NÃO!} os elementos apresentados permitem-nos concluir que a proposta de alteração, do ponto de vista hidráulico, se afigura mais vantajosa que o Plano em vigor uma vez que o número de pisos e respetiva área abaixo da cota de cheia é inferior ao previsto no Plano em vigor e os usos previstos para esses pisos (área social/centro de congressos e estacionamento) não agravam o risco de cheia inerente ao Plano em vigor, pois todos os quartos do hotel (previstos na proposta de alteração) ficam situados acima da cota 66. Assim, considerando que a proposta de alteração, do ponto de vista hidráulico, se afigura mais vantajosa que o Plano em vigor e tendo em conta que esta proposta dá cumprimento ao estabelecido na reunião de 18 de março do corrente ano, informa-se V. Excelência que, desde que clarificadas as indefinições anteriormente referenciadas e assegurado o cumprimento dos pressupostos a seguir indicados, a proposta poderá ser viabilizada pela APA I.P./ARHN:

- . Os dois pisos previstos abaixo da cota de máxima cheia (cota 66) terão de ser construídos com recurso a soluções que garantam a estanquicidade;
- . Qualquer alteração ao plano que vá para além do hotel não poderá contribuir para aumentar direta ou indiretamente o risco de cheia;
- . A implantação prevista para o hotel deverá respeitar o afastamento ao rio previsto no Plano em vigor;
- . Não poderá haver qualquer novo aterro abaixo da cota 66.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador da Região Hidrográfica do Norte 20/11/14

Pimenta Machado
Pimenta Machado

Despacho
 A Câmara Aos Serviços de Apoio Administrativo para informação Aos Serviços Técnicos para Informarem Deferido, para ratificação Indeferido Ciente Passe-se a certidão DARH DF DAGUOM Arquive-se

Em 7.10.14

Enviar cópia ao parecerista sobre alteração, Dama Turismo Hotel SA, para que as observações sejam consideradas na elaboração dos pareceres e estudos

Rua Formosa, 254, 4049-030 Porto
 Telefone 223 400 000 / Fax 223 400 010
 email: arhn.geral@apaambiente.pt

20/11/14
17/Out/2014