



Câmara Municipal de Viana do Castelo

EX.MO (A) SR. (A)
JARLIPE - CONSTRUÇÕES, LDA
AV^a ROCHA PÁRIS, Nº 8 UNIÃO DAS
FREGUESIAS DE VIANA DO CASTELO
(SANTA MARIA MAIOR E
MONSERRATE) E MEADELA
4900-494 VIANA DO CASTELO

Sua referência	Sua Comunicação de	Nossa referência
		P.No.11/19-LLOT
		REQUER.N. 5886/19
		12654/19-. 2019/12/09

ASSUNTO: OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
LOCAL DA OBRA: AGUIEIRA

Relativamente ao requerimento que, em 2019/08/08, apresentou no Serviço de Atendimento ao Munícipe onde ficou registado sob o n.º 5886/19 fica V. Exa. por este meio notificado(a) por meu despacho de 2016/11/26, proferido no uso de competência subdelegada pelo Presidente da Câmara que a pretensão é viável nos termos e condições da informação técnica que se transcreve, ficando também condicionada ao encontro de melhor interseção com o novo acesso ao porto de mar.

APRECIACÃO TÉCNICA (parecer conjunto DGTCS - SPGU/DLGU)

1. PRETENSÃO

Operação de loteamento para implantação de estabelecimentos industriais (lotes 1 a 3 e 5 a 8) e de comércio/serviços (lote 4). A pretensão é subsequente ao Pedido de Informação Prévia n.º 1/17, que obteve informação favorável nas condições da informação técnica que suportou a decisão e do Título Único Ambiental n.º TUA20190614000240 (TUA), emitido a 17/06/2019, e a respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida a 14 de junho de 2019.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL (RJUE - DL 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação)

Licença administrativa nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º.

3. ENQUADRAMENTO NOS IGT (Instrumentos de Gestão Territorial)

Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDMVC) - publicado a 04.04.2008 – Aviso 10601/2008 Série II, com a alteração ao Regulamento publicada a 06/02/2014 – Aviso n.º 1817/2014 Série II.



APCER 2006/CEP.2682



4. ANTECEDENTES

PIP 1/17-INFREL

Outros títulos: --

5. APRECIÇÃO DO PROJECTO DE ARQUITETURA:

5.1 Elementos instrutórios

	Aceite	Não Aceite	N/A
Certidão da CRP	☒	☐	☐
Quadro sinóptico	☒	☐	☐

5.2 Enquadramento no PMOT (*Plano Municipal de Ordenamento do Território*):

Planta de ordenamento

• Solo Urbano

- Solo Urbanização Programada
 - Zonas de Atividades Económicas

Rede Viária do PDM (*RVPDM*)

Rede Primária Nível 2 Existente (*EN 13-3 com requalificação em curso no troço confrontante - acesso ao porto de mar*)

Planta de Condicionantes

- Áreas de Reserva, Proteção e Conservação da Natureza
 - Rede Natura 2000

5.3 Parâmetros urbanísticos dos instrumentos de planeamento (PDMVC)

5.3.1 DESCRIÇÃO PRETENSÃO

A operação de loteamento prevê um recinto empresarial composto por sete lotes destinados à implantação de indústrias não poluentes e um lote para comércio / serviços. A área total do prédio objeto da operação é de 117.865m² e a área total de construção prevista é de 41.629m². A matriz de ocupação assenta sobre um anel viário a construir no perímetro do recinto empresarial, com duas ligações à EN 13-3, prevendo um afastamento significativo das construções ao referido anel viário, sobretudo a norte, de modo a acomodar a necessária faixa de gestão de combustível, no cumprimento do DL 124/2006, de 28/06, na redação atual dada pelo DL 14/2019 de 21/01.

5.3.2 DISPOSIÇÕES GERAIS

	Cumpre	Não Cumpre	Justificação fundamentada	N/A
Impermeabilização da superfície (art.º 76.º) (aplicável à operação)	☒	☐	☐	☐
Existência de infraestruturas (art.º 77.º) (aplicável à operação)	☒	☐	☐	☐
Caracterização/Usos (art.º 108.º) (aplicável aos lotes)	☒	☐	☐	☐
Edificabilidade (art.º 109.º, n.º 1) (aplicável à operação)	☒	☐	☐	☐
Afastamentos laterais e posteriores (art.º 110.º) (aplicável aos lotes)	☒	☐	☐	☐

5.3.3 REDE VIÁRIA

	Cumpre	Não Cumpre	Justificação fundamentada	N/A
Perfis transversais (anexo I - art.º 138.º)	☒	☐	☐	☐

5.3.4 ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS

	Cumpre	Não Cumpre	Justificação fundamentada	N/A
Espaços Verdes Utilização Coletiva (art.º146.º n.º 2)	☒	☐	☐	☐



APCCER 2006/CEP.2682



(cedências)

Equipamentos Utilização Coletiva (art.º 146.º n.º 3)

(cedências)

☐ ☐ ☒ ☐

Sujeito a pagamento da compensação pela não cedência de área para equipamentos de utilização coletiva.

5.3.5 ESTACIONAMENTO

Cumpre Não Cumpre Justificação fundamentada N/A

Estacionamento privado (art.º 147.º, n.º 1)

☒ ☐ ☐ ☐

Estacionamento público (art.º 147.º, n.º 2)

☒ ☐ ☐ ☐

6. CONSULTAS

6.1 PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS

As entidades que por lei se deveriam pronunciar sobre a presente operação urbanística já o fizeram, primeiro em sede do PIP antecedente e, posteriormente, em sede do procedimento de AIA.

Em sede do PIP:

- **APDL** – favorável condicionado;
- **ICNF** – (DL 76/2017 – DFCI) considerou não haver lugar à emissão de parecer por se tratar de operação de loteamento e não de edificação.
- **CCDR_N**: considerou haver lugar a procedimento de AIA

6. PROCEDIMENTO DE Avaliação de Impacto Ambiental

Em sede de AIA as entidades intervenientes emitiram os seus pareceres, estando o promotor obrigado ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da DIA na várias fases da intervenção: projeto de execução, previamente ao início da construção, durante a fase de construção e pelo período de vida da instalação.

6.2 PARECERES INTERNOS

Favorável Desfavorável Favorável condicionado

DETE – Divisão de Equipamentos, Telecomunicações e Energias

☐ ☐ ☒

RN – Recursos Naturais

☐ ☐ ☒

SMSBVC – Serviços Municipalizados de Saneamento Básico
(pronúncia em sede de AIA)

☐ ☐ ☒

DOSM/DOP/DETE

☐ ☐ ☒

- Foi emitido parecer conjunto destes serviços propondo a implementação de uma rotunda na ligação a norte à EN13-3 e o encerramento da ligação a sul a esta mesma EN, como alternativa à prevista no projeto. Consultada a Autoridade de AIA sobre esta possibilidade a CCDDR_N considerou admissível a introdução de ajustes à proposta submetida a AIA, em sede do “Procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução”, fase em que se verificará se, na evolução do estudo prévio para o projeto de execução são cumpridos os termos da DIA. No entanto, a solução a encontrar não deverá nunca prever apenas uma via de acesso ao loteamento devendo, para observação do Regulamento de SCIE (Portaria 1532/2008 de 29/12), prever no mínimo 2 vias de acesso ao recinto do parque empresarial, com distância entre si tão afastada quanto possível (Quadro I do n.º 5 do artigo 4.º da referida Portaria).

7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sim Não

Áreas a considerar para efeitos de taxas de compensação (Artigo 146º do PDM)

(5.163,3m²)

8. OUTROS DIPLOMAS APLICÁVEIS



APCER 2006/CEP.2682



Câmara Municipal de Viana do Castelo

- **Normas Técnicas sobre Acessibilidades** (Dec. Lei 163/2006 de 8 de agosto)

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável, nos termos e condições da presente informação, do PIP antecedente e do cumprimento das obrigações, medidas e condicionantes constantes da DIA anexa ao TUA20190614000240, emitido pela Autoridade de AIA e, ainda, sem prejuízo da observação das restantes normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do diploma legal mencionado no ponto 8.

Com os melhores cumprimentos.

O VEREADOR DA ÁREA DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Por Luis Nobre em 09-12-2019 às
12:25:45

