

# RELATÓRIO

## Plano de Pormenor para Operador de Gestão de Resíduos - FVSA

Arruda dos Vinhos  
Novembro 2019





1.	CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	
	1.1	Introdução
		Página n.º 5
	1.2	Legislação Aplicável
		Página n.º 6
	1.3	Localização e Caraterização atual do terreno
		Página n.º 7
1.4	Condicionantes Decorrentes da localização e do PDM	
		Página n.º 8
1.5	Ordenamento da Propriedade Decorrente do PDM	
		Página n.º 8
	1.6	Situação Fundiária
		Página n.º 9
	1.7	Enquadramento Local
		Página n.º 10
1.8	Aplicação dos Parâmetros na Legislação	
		Página n.º 10
	1.9	Avaliação Ambiental Estratégica
		Página n.º 12

## 2. CARATERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

### 2.1 Organização do Espaço

Página n.º 16

### 2.2 Zonamento

Página n.º 16

### 2.3 Programa / Edificações

Página n.º 18

### 2.4 Parâmetros Urbanísticos

Página n.º 19

### 2.5 Infraestruturas

Página n.º 21

### PEÇAS DESENHADAS

- 01 Planta de Implantação – Escala 1: 500
- 02 Extrato da Planta de Condicionantes – Escala 1:2 000
- 03 Planta de Localização – Escala 1: 25 000
- 04 Planta da Situação Existente – Escala 1: 500
- 05 Planta da Situação Fundiária – Escala 1:2 000
- 06 Extrato da Planta de Ordenamento – Escala 1:2 000
- 07 Planta Infraestruturas  
– Abastecimento e Drenagem de Águas – Escala 1:500

## 1. CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

---

Em 2005 foi elaborado pela Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos um Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arranhó que tinha por objeto, resolver a proliferação desmesurada de unidades industriais na região. Apesar do mesmo ter sido publicado em Diário da República no ano de 2008, será revogado, não chegando efetivamente a ser colocado em prática.

Com vista a instituir um regime de carácter excecional e transitório, que possibilite a regularização de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias e operações de gestão de resíduos, foi publicado em 5 de Novembro o Decreto-lei 165/2014. Este mecanismo, permite que os referidos estabelecimentos e explorações, tendo comprovadamente desenvolvido atividade num período mínimo de dois anos, possam regularizar a sua atividade, incluindo situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Atendendo o interesse local, os municípios terão de dispor de um procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor, assim como simplificar os procedimentos de legalização urbanística das edificações.

De modo a dar resposta aos elementos necessários para o procedimento de regularização, definido no artigo 5º do DL. anteriormente referido, a operadora de gestão de resíduos - Futuro Verde, Soluções Ambientais, Lda procedeu ao pedido de reconhecimento de interesse público municipal. O mesmo foi aprovado por unanimidade e emitida declaração a sete de Janeiro de 2015. A 24 de Maio de 2016 foi realizada a Conferência Decisória para deliberação final, sendo que as entidades se pronunciaram por uma Deliberação Favorável Condicionada. No âmbito da deliberação final a Câmara Municipal procedeu à Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arruda dos Vinhos, nomeadamente correcção da Planta de Ordenamento e Planta da Reserva Agrícola.

Provada a importância destas atividades económicas no desenvolvimento económico e financeiro, representando a principal atividade económica da região, e de modo a dar uma solução prática e executável surge o Plano de Pormenor para operador de gestão de resíduos - FVSA, posteriormente denominado Plano, o qual deverá ser integrado no processo de revisão do PDM, com a finalidade de ordenar a instalação e sua ampliação, assegurando que a atividade se desenvolve com melhores condições de organização e acessibilidade, aumentando a produtividade e reduzindo o impacto ambiental e paisagístico.

O sistema de gestão territorial, organizado em diferentes âmbitos de interação coordenada, é concretizado no âmbito municipal, entre outros, através do Plano de Pormenor como definido no Decreto – Lei nº80/2015 de 14 de Maio. Tem por objeto desenvolver e concretizar em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, nomeadamente analisar as compatibilidades de novos usos com as condicionantes decorrentes do Plano Diretor Municipal e da legislação em vigor.

Segundo o definido no Artigo 8º do Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de Agosto, a reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração de plano de pormenor.

Para a elaboração do presente Plano foi necessário ter em consideração a legislação em vigor vinculada a diferentes domínios. Como por exemplo, na questão relacionada com o ordenamento do território, os solos e a sua classificação, recorreu-se à Lei nº31 / 2014 de 30 de Maio [Bases Gerais para a Classificação dos Solos], ao Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio [ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ] , e ao Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de Agosto [ Critérios de Classificação e Reclassificação do Solo ]. Relativamente ao parâmetros urbanísticos e correta utilização de conceitos teve-se por base a Portaria Nº216-B / 2008 de 3 de Março [ Fixa parâmetros para dimensionamento ] , o Decreto Regulamentar nº9/2009 de 29 de Maio [ Estabelece Conceitos Técnicos ] . Considerando que área de intervenção se insere no Município de Arruda dos Vinhos, foi imprescindível a análise do respetivo Plano Diretor Municipal assim como o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. Deste modo, sempre que justificado procedeu-se à análise da legislação aplicável.



### 1.3 Localização e Caracterização Atual do Terreno

---

A zona de indústria, armazenagem e comércio que se propõe, com cerca de 1.96 hectares localiza-se a Nordeste do centro de Arranhó, sendo limitada a Oeste pela Avenida Francisco Sá Carneiro. Existe a este, a poucos metros, uma linha de água. Deste modo será considerado o definido em legislação, nomeadamente no Anexo II do PDM de Arruda dos Vinhos, como *non aedificandi* uma faixa mínima de 5 metros de largura.

Na Planta de Implantação (desenho n.º01) encontra-se definida a área de intervenção, que irá permitir uma adequada organização das instalações já existentes assim como a expansão das mesmas, promovendo o desenvolvimento da região.

Como é possível verificar na Planta da Situação Existente (desenho n.º04), onde está representado o levantamento topográfico, o terreno desenvolve-se entre as cotas 270m e 250m, apresentando um desnível máximo o que se traduz num declive moderado apresentando na zona central talude.

Para a caracterização do solo foram utilizadas a Carta dos Solos e a Carta de Capacidade do Uso do Solo correspondentes à folha nº389, com última alteração de 2010. Após análise das mesmas verifica-se a existência de diversas unidades pedológicas e classes de capacidade de uso do solo.

Deste modo, conclui-se que a área do Plano é composta maioritariamente por dois tipos de solo, barro e calcário. As zonas correspondentes a Solos Calcários, são solos pouco evoluídos e que apresentam limitações severas e não suscetíveis de utilização agrícola.

De referir ainda, que atualmente no que concerne à flora, apresenta um coberto vegetal de fraca densidade e praticamente sem árvores de porte ou características consideráveis, ver imagens abaixo.



Na área de intervenção existem construções, nomeadamente edifício administrativo e dois armazéns. Atualmente relativamente às infraestruturas, houve um

reforço da rede de abastecimento municipal, abrangendo a área em questão, contudo ainda não existe saneamento.

No que concerne aos acessos, o local encontra-se servido pela Avenida Francisco Sá Carneiro (variante à EN 115) o que permite um acesso favorável às instalações.

#### 1.4 Condicionantes Decorrentes da Localização e do PDM

---

A Planta de Condicionantes, representada no Desenho n.º02, assinala as servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente as presentes no Plano Diretor Municipal. Analisando a área de intervenção é possível concluir que se encontra toda a sua área condicionada pela Reserva Agrícola Nacional. Ainda de referir que uma área aproximadamente de 1.780 m<sup>2</sup> se insere simultaneamente na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional. Relativamente a parte da área condicionada pela Reserva Agrícola Nacional, procedeu-se junto à DRAPLVT, a requerer ao abrigo do artigo 25º do Decreto-Lei 199/2015 , de 16 de Setembro, o reconhecimento de relevante interesse público.

A variante à E.N. 115 (Av. Francisco Sá Carneiro) e o caminho público, são igualmente condicionantes presentes no Plano.

#### 1.5 Ordenamento da Propriedade Decorrente do PDM

---

Segundo o Plano Diretor Municipal de Arruda dos Vinhos, no que concerne ao Extrato da Planta de Ordenamento, a propriedade está classificada como Espaço Agrícola, numa Área Agrícola incluída na RAN de 19.570 m<sup>2</sup>. Existe ainda a classificação como Espaço Canal de Infraestruturas, relacionada com a Variante à E.N.115.

## 1.6 Situação Fundiária

O Desenho n.º05 representa a situação fundiária atual, a qual se encontra descrita no quadro seguinte e organizada segundo a imagem abaixo.

FINANÇAS		ÁREA	FREGUESIA	PROPRIETÁRIO
Secção	Artigo			
	2720	2.657,58 m <sup>2</sup>	Arranhó	Jorge Manuel Marreiros Cortez
	1503	1.477,24 m <sup>2</sup>	Arranhó	JJC – Imobiliária, S.A.
R	59	2.105,00 m <sup>2</sup>	Arranhó	JJC – Imobiliária, S.A.
R	61	3.130,00 m <sup>2</sup>	Arranhó	JJC – Imobiliária, S.A.
R	41	10.200,00 m <sup>2</sup>	Arranhó	JJC – Imobiliária, S.A.



O Desenho n.º04 corresponde à Planta da Situação Existente, que representa a inserção física e funcional da área de intervenção do Plano.

Fundamentalmente o que se propõe com a elaboração do Plano, é a conceção de um Espaço de Atividades Económicas numa zona que apresenta boas condições a nível de acessos, uma organização espacial mais eficiente, nomeadamente criação de zonas verdes e parques de estacionamento, como é possível ver na Planta de Implantação (desenho nº01).

A área de intervenção do Plano situa-se na freguesia de Arranhó, pertencente ao Concelho de Arruda dos Vinhos e a Sudoeste do mesmo. As áreas adjacentes estão classificadas como Espaço Florestal, Espaço Agrícola e Espaço Urbano. A Noroeste do mesmo encontra-se o Espaço Industrial proposto pelo Plano de Pormenor (a revogar) da ZIR.

De referir ainda, que apesar da classificação atual da área de intervenção se inserir como solo rústico este encontra-se muito próximo do Espaço Urbano de Arranhó, assim como de outras instalações de atividade económica similar. Assim sendo não se coloca em questão a coerência dos aglomerados urbanos existentes, nem a existência de uma fragmentação territorial.

Analisando a Planta do Espaço Urbano da região é possível concluir que existe uma escassez de solo classificado como Urbano e assim disponível para a implantação de atividades económicas indispensáveis para o desenvolvimento local e sustentabilidade do mesmo.

## 1.8 Aplicação dos Parâmetros na Legislação

Considerando a atual legislação, na urbanização de áreas industriais propostas, servem de referência base os seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento.

### Indústria / Armazéns

	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Estacionamento
- Portaria n.º216 – B/2008 de 3 de Março	23 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a.c.	Ligeiros   1Lugar / 75m <sup>2</sup> a.c. Pesados   1Lugar / 500m <sup>2</sup> a.c.
		a.c. = área de construção

	Repartição do n.º de Lugares de Estacionamento
- PDM de Arruda dos Vinhos Artigo 64º	Estacionamento Privado = 0.70 Estacionamento = 0.30

	Índice
- PDM de Arruda dos Vinhos Artigo 22º	Ocupação Máximo = 0.50 Construção Máximo = 0.60 Impermeabilização Máximo = 0.60 Volumétrico Máximo = 4.5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Altura Máxima da Cérea = 10m Afastamento Mínimo Limite Frente = 10m Afastamento Mínimo Limite Tardoz = 5m Afastamento Mínimo Limite Lateral = 5m

O Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), incluindo-se nestes o Plano de Pormenor (PP).

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) dos PMOT é um instrumento de avaliação de impactes a nível estratégico, que tem como objetivo principal, agregar uma série de valores ambientais no procedimento de tomada de decisão sobre planos, durante a sua elaboração e antes da sua aprovação. Assegura uma visão estratégica e uma perspetiva alargada em relação às questões ambientais através da integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa, num quadro de sustentabilidade.

Nos termos do artigo 4.º do mencionado diploma e do n.º 5 do artigo 74.º do Decreto – Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação do Decreto – Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, os Planos de Urbanização (PU) e os PP que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

No âmbito da presente proposta, propõe-se que o PP de Arranhó I seja isento de avaliação ambiental nos termos do n.º 2 e do n.º 6 do artigo 3º, e respetivo anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, dos quais resultam as seguintes considerações:

1. A caracterização atual da envolvente revela a existência de um elevado número de empresas de gestão de resíduos dispersas pela freguesia de Arranhó, o que contribui largamente para o desenvolvimento económico do concelho de Arruda dos Vinhos.
2. A intervenção do PP de Arranhó I incide sobre uma área onde já se desenvolvem, numa parte desta, operações de gestão de resíduos, por empresa licenciada para o efeito.
3. A caracterização da situação atual de referência da área de intervenção revela uma alteração paisagística substancial dos terrenos ao longo dos anos.
4. O PP não recai nem produz efeitos sobre a área abrangida por sítio da lista nacional de sítios, por um sítio de interesse comunitário, por zona especial de conservação ou por zona de proteção especial publicados.
5. A área de intervenção encontra-se afeta à RAN, contudo, da análise efetuada à carta de classificação do uso do solo, verificou-se que esta área revela pouca suscetibilidade agrícola.
6. Na área de intervenção afeta à REN, não se irá desenvolver qualquer tipo de atividade, pelo que manter-se-ão as condições existentes na situação atual de referência.

Quanto à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente foram analisados os seguintes critérios:

Critérios Gerais (artigo 3º DL 232/2007 de 15 junho)	Proposta de Plano de Pormenor de Arranhó I
Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, ordenamento urbano rural ou ainda, utilização dos solos que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a AIA, nos termos dos anexos I e II do DL 69/2000, de 3 de Maio, que estabelece o regime de Avaliação de Impacte Ambiental, na sua redação atual.	Enquanto instrumento de gestão territorial, o PP promove o ordenamento do território. No entanto, neste caso concreto, não constitui enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a procedimento de AIA. Por este motivo, o critério não é aplicável.
Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da Lista Nacional de Sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devem ser sujeitos ao procedimento de avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.	A área de intervenção do PP localiza-se na freguesia de Arranhó, concelho de Arruda dos Vinhos, e esta área não integra qualquer sítio de interesse comunitário, nem pertence a qualquer zona especial de proteção, pelo que o critério não é aplicável.
Critérios Específicos (Anexo I DL 232/2007 de 15 junho)	Proposta de Plano de Pormenor de Arranhó I
<b>1 - Características do plano tendo em conta, nomeadamente:</b>	
a) Grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	A proposta de Plano de Pormenor de Arranhó I tem como objetivo o enquadramento detalhado da ocupação da área em causa, de acordo com os termos de referência designados, tanto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificações (RMUE) como no PDM, e não incrementará a afetação de recursos face à situação de referência atual.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	O PP de Arranhó I é um instrumento de gestão territorial que integra uma hierarquia definida segundo a área e a escala de intervenção. Sendo um instrumento de âmbito municipal, terá em conta as orientações e diretrizes dos outros instrumentos de hierarquia superior para concretizar a política de ordenamento de território na sua área de intervenção.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	A proposta do PP de Arranhó I enquadra-se na perspetiva da melhoria de desempenho nas três vertentes do desenvolvimento sustentável, como a ambiental, a económica e a social.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Os principais problemas ambientais identificados são a <b>impermeabilização do solo</b> , a <b>potencial contaminação das linhas de água</b> e o <b>ruído originado pelo tráfego rodoviário</b> . Contudo, a significância destas questões tornam-se improváveis, face às exigências legais aplicáveis, cujo cumprimento está contemplado na proposta de Plano de Pormenor de Arranhó I, nomeadamente: - Garantia de cumprimento do índice de impermeabilização máximo definido no PDM de Arruda; - Implementação de redes de drenagem de águas residuais contaminadas e pluviais, com sistemas de tratamento adequadamente dimensionados; - Colocação de cortinas arbóreas que minimizem eficazmente a propagação do ruído gerado pela atividade;

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	O PP de Arranhó I não apresenta pertinência acrescida para a implementação de legislação em matéria ambiental, ressaltando a necessária conformidade da proposta de uso, transformação e ocupação do solo com os normativos específicos aplicáveis.
<b>2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:</b>	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Na origem do PP de Arranhó I está a necessidade de encontrar uma solução que compatibilize as atividades de comércio, serviços e de armazenagem com a salvaguarda do património natural e cultural. Os objetivos preconizados na proposta de PP de Arranhó I não são suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que a ocorrência dos mesmos será muito pouco provável. Contudo, ainda que venham a ocorrer, as medidas de correção previstas torná-los-ão de curta duração, pouco frequentes e reversíveis.
b) A natureza cumulativa dos efeitos	Não são esperados efeitos cumulativos resultantes da proposta de PP de Arranhó I.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não é aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Considerando as atividades inerentes à aplicação da proposta de PP de Arranhó I, os seus efeitos pouco significativos, e as medidas de minimização preconizadas, não são expectáveis riscos para o ambiente ou para a saúde humana.
e) A dimensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	Não sendo previsíveis efeitos significativos decorrentes da aplicação do PP de Arranhó I, a sua eventual dimensão, ou extensão espacial e a dimensão da população potencialmente afetada, não assumem relevância.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	A área de intervenção da proposta de PP de Arranhó I consubstancia área afeta à RAN. Contudo, pela análise da carta de capacidade de uso dos solos, caracteriza-se por ser uma área com pouca suscetibilidade agrícola. Assim, pode-se concluir que o valor e a vulnerabilidade da mesma não são relevantes.
i) Características naturais específicas ou património cultural	Não é previsível que resultem ações com consequências para a preservação do património cultural, uma vez que não se encontram identificadas quaisquer estruturas com essa característica na área de intervenção do PP de Arranhó I.
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental	Da presente proposta não é previsível que resultem ações que ultrapassem as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental. As medidas de controlo preconizadas garantirão a redução do potencial risco ambiental associado.
iii) Utilização intensiva do solo	Não se preveem ações com consequências relativas à utilização intensiva do solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Ainda que a área de intervenção da proposta de PP de Arranhó I consubstancie área de RAN, a paisagem existente, descrita na situação atual de referência, não corresponde aos seus pressupostos, pelo que não se preveem efeitos sobre a mesma.



## 2. CARATERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

---

## 2.1 Organização do Espaço

---

A elaboração do Plano tem por finalidade organizar de forma estruturada instalações referentes a operações de gestão de resíduos, mais concretamente as instalações da empresa Futuro Verde Soluções Ambientais, Lda., que como anteriormente referido, faz parte de uma principais atividades económicas de região.

O espaço será planeado de forma a permitir que as mesmas cumpram tecnicamente com todas a condições legais associadas à atividade, assim como reduzir / reverter o impacto negativo no ambiente e paisagem. Com as devidas medidas, será possível criar um desenvolvimento favorável para a região, sem colocar em causa questões ambientais, nomeadamente deterioração da paisagem e poluição do solo, afetação de lençóis de água e ruído.

A Planta de Implantação (desenho n.º01) explica através de linhas orientadoras a intenção do presente Plano a nível da organização do espaço.

## 2.2 Zonamento

---

A área de intervenção, com aproximadamente 19.570 m<sup>2</sup>, será organizada tendo em atenção parte dos usos atuais e recorrendo a alterações de uso decorrentes do Plano de Pormenor.

As alterações de uso de solo, terão maior incidência em zonas com uma fraca aptidão agrícola como se pode verificar após análise da carta dos solos e da capacidade de uso. E desta forma a área que permanecerá como Área Agrícola incluída na RAN, será a inserida na classe com maior suscetibilidade de uso agrícola intensivo.

A área que abrande a Reserva Ecológica Natural não irá sofrer qualquer alteração de uso do solo. Nesta zona será promovido o desenvolvimento de áreas verdes.

As zonas referentes a estacionamento, serão preferencialmente em solo permeável, por forma a dar resposta às exigências técnicas do uso, sem no entanto deixar de considerar o impacto nos solos e consequentemente no ambiente.

Será imprescindível para uma adequada organização espacial e usufruição dos espaços que ocorram movimentação de terras, nomeadamente nas zonas de declive mais acentuado (taludes).

O zonamento será organizado pelas seguintes áreas:

- Área de Espaço de Atividade Económica [Espaço Industrial] – onde ocorrerá o desenvolvimento da atividade e conseqüentemente a construção de armazéns e edifícios de apoio. = 15 459 m<sup>2</sup>.

- Área Verde Pública - predominantemente para uso público, mediante arborização e tratamento compatível com utilizações por parte da população da atividade económica a desenvolver e da população habitacional das zonas contíguas. Nesta área não é permitida a construção de qualquer edificação.

- Áreas Verde [RAN e REN] - esta área permanecerá permeável, sem qualquer tipo de construção, privilegiando o seu desenvolvimento a partir de um adequado enquadramento vegetal e natural. Terão maior incidência nas zonas limites da área de intervenção e na área classificada como Espaço Agrícola inserido na RAN e Reserva Ecológica Nacional.

Para melhor definir os princípios orientadores do Plano e conseqüentemente dar resposta às necessidades das instalações, é determinante perceber as suas exigências técnicas. Contudo, torna-se igualmente pertinente que da mesma forma que se permite o correto desenvolvimento da atividade económica, que a mesma não coloque em causa o equilíbrio da paisagem e do território.

- Toda a instalação respeitante à área do Plano irá prever espaços privativos de cargas e descargas de modo a que não ocorram, em caso algum, nas vias públicas.

- Com o intuito de não causar um impacto visual negativo e reduzir a propagação de ruído possível no decorrer da atividade, será determinante a implantação de áreas verdes, sobretudo nas zonas limítrofes da propriedade, e neste caso, com um afastamento mínimo de 2.50 m de cortina arbórea.

- A qualidade da arquitetura e estética do edificado deverão integrar-se no contexto da atividade a desenvolver, compatibilizando -se com o já construído e com uma paisagem equilibrada.

- Existem na área de intervenção edificações não licenciadas, mais concretamente um edifício de apoio (área administrativa e social ) e dois armazéns. Apesar de não cumpridos todos os requisitos (nomeadamente a faixa de protecção à variante), o edifício social e um dos armazéns, apresentam condições de salubridade e de segurança, que os tornam passíveis de licenciamento junto da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos. Tendo igualmente em atenção o elevado custo financeiro de uma total demolição das construções e posteriormente reconstrução.

- Em termos de conceção das instalações necessárias para a atividade, não será definido um tipo de construção. As mesmas terão de respeitar as normas estabelecidas em legislação própria, no que diz respeito quer às edificações quer ao tipo de atividade a desenvolver.

- Os materiais de construção e as respectivas cores terão de ser clarificados de forma a ser possível pela Câmara aferir que os mesmos não colocam em causa a qualidade do edifícios assim como a harmonia do existente.

## 2.4 Parâmetros Urbanísticos

---

A concretização dos parâmetros urbanísticos teve como referência os valores definidos em legislação própria, como explicado no Ponto 1.7, do capítulo anterior.

Todavia, será indispensável fazer algumas alterações, resultantes do estado atual do terreno assim como das necessidades da atividade económica a considerar.

Relativamente ao Índice de Construção Máximo, este será igual a 0.50 de forma a não condicionar posteriores ampliações, ou até mesmo uma possível alteração da atividade. Mas tendo em atenção que a atual atividade se destina à Reciclagem / Operações de Gestão de Resíduos, a mesma não obriga à existência de de uma elevada à área de construção e tendo em atenção que nesta fase já se encontram edificações na área do Plano, será ponderada uma área de construção de cerca de 1.000 m<sup>2</sup> para o cálculo da área de estacionamento assim como de espaços verdes e de utilização pública a considerar já nesta fase de planeamento. Caso, posteriormente a área de construção ultrapasse a utilizada como referência, será necessário proceder às devidas alterações, nomeadamente número de estacionamento disponível.

É obrigatória a existência de estacionamento no interior da zona de intervenção quer para trabalhadores quer para visitantes. O mesmo irá contemplar áreas para de estacionamento de veículos pesados para cargas e descargas.

No que concerne aos afastamentos mínimos definidos no PDM de Arruda dos Vinhos, os mesmos serão mantidos, exceto o afastamento mínimo limite que passa a ser de 6 m. tardoz. Será contudo possível ocorrerem exceções quando devidamente justificadas, nomeadamente na edificação de pequenas construções de apoio, não colocando em causa a coerência arquitetónica. No caso da existência de cortina arbórea, a mesma terá um afastamento mínimo de 2.50m. Abaixo apresenta-se sucintamente os valores numéricos definidos no início da elaboração do atual Plano.

ÍNDICES	AFASTAMENTOS
Construção Máximo = 0.50	Altura Máxima da Cércea = 10m
Implantação Máximo = 0.50	Afastamento Mínimo Limite Frente do Lote = 10m
Impermeabilização Máximo = 0.70	Afastamento Mínimo Limite Tardoz do Lote = 6m
Volumétrico Máximo = 4.50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Afastamento Mínimo Limite Lateral do Lote = 5m

ÁREA TOTAL DA INTERVENÇÃO = 19.570m<sup>2</sup>

Área de Construção a considerar [para cálculo de Estacionamento e Área Verde de Utilização Coletiva] = 1000m<sup>2</sup>

Lugares de Estacionamento	
Público	4 Lugares
Privado	9 Lugares – Veículos Ligeiros 4 Lugares – Veículos Pesados
Área Verde de Utilização Coletiva	230m <sup>2</sup>

Relativamente à questão das infraestruturas, considerando a atividade que se pretende desenvolver, ocorrerão intervenções no que concerne a movimentação de terras, arruamentos, drenagem das águas pluviais, muros de suporte assim como o acesso à rede de abastecimento de água municipal.

No que concerne a arruamentos, de modo a evitar situações críticas quer a nível de segurança quer a nível da circulação automóvel, a rede viária terá de apresentar uma morfologia adequada para a circulação de veículos pesados.

Como anteriormente referido, dada a proximidade da propriedade com o aglomerado urbano de Arranhó, acredita-se que em termos da concretização de infraestruturas, esta terá um impacto positivo. E as mesmas serão desenvolvidas mais detalhadamente em projeto de execução. Ainda de referir, que os encargos da execução do plano recaem sobre os proprietários dos prédios abrangidos.