



**Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia – Alteração**

**RELATÓRIO DA PROPOSTA**

outubro 2015



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL
3. OBJECTIVOS DA ALTERAÇÃO
4. TERMOS DE REFERÊNCIA e âmbito territorial
5. AS ALTERAÇÕES
  - 5.1 Estratégia e objetivos
  - 5.2 Opções de desenho urbano
  - 5.3 Usos e parâmetros urbanísticos
  - 5.4 Infraestruturas
  - 5.5 Condicionantes
  - 5.6. Programa de Execução e Plano de Financiamento
6. MEDIDAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
7. CARTOGRAFIA
8. ANEXOS

- Relatório da Proposta do Plano – publicado em D.R. a 20 de agosto, pelo Aviso nº 10405/2013.



## 1. INTRODUÇÃO

A Portucel – Empresa Produtora de Pasta e Papel S.A (*Grupo Portucel Soporcel*) tem instalada uma das mais importantes e emblemáticas unidades fabris em Cacia há mais de 60 anos. Este *Grupo* possui um importante papel socioeconómico ao nível local, regional e nacional, com projeção de relevância reconhecida nos níveis de exportações nacionais.

A manifestação da intenção de investimento e ampliação da unidade de Cacia pelo Grupo, e o interesse do município no seu acolhimento, determinou a elaboração de um Plano de Pormenor que permitisse o enquadramento desse projeto. O *“Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia*, (adiante designado por Plano) foi então publicado em Diário da Republica, a 20 de Agosto de 2013 pelo Aviso nº 10405/2013.

Alterações profundas das dinâmicas e a evolução dos mercados internacionais do setor do papel exigem opções mais competitivas e geradoras de valor, com diferenças significativas das tecnologias e de layout aplicadas ao anterior projeto, cuja concretização não consegue ter enquadramento nas propostas e na disciplina de ocupação do território abrangido, estabelecidas pelo Plano.

A proposta de investimento agora apresentada pelo *Grupo Portucel Soporcel* ronda os 420 milhões de euros e integra uma projeção de criação de cerca de 300 postos de trabalho até ao ano 2022.

É inequívoca a importância e impacto económico e social desta unidade fabril no desenvolvimento e crescimento económico local. Inquestionável é também a relevância deste investimento para a dinamização e promoção do emprego, no contexto atual.

Este enquadramento traduz a **oportunidade** de responder de forma eficaz às dinâmicas económicas e sociais e respetiva integração e adequação aos objetivos municipais de Ordenamento do Território.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

*A criação de um contexto favorável ao investimento é uma prioridade fundamental do XIX Governo Constitucional, uma vez que dele depende o crescimento económico sustentável, incluindo a dinamização do investimento privado e do emprego. in D.L. nº 165/2014 de 5 de novembro*

A proposta de investimento enquadra-se neste propósito e desígnio nacional, pelo que urge proceder a algumas alterações ao Plano em vigor, que permita adequar as disposições regulamentares às exigências funcionais do novo projeto apresentado, mantendo o objetivo e estratégia que determinou e orientou a sua elaboração.

Neste contexto, e atendendo aos mecanismos de dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei nº380/99 de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro), pretende-se promover um procedimento de alteração do *Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia*.



Os mecanismos da dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial estão definidos na SECÇÃO V - art.º 93º do D.L. supra mencionado:

#### SECÇÃO V

##### **Dinâmica**

##### **Artigo 93.º**

##### **Dinâmica**

1 — Os instrumentos de gestão territorial podem ser objecto de alteração, de correcção material, de rectificação, de revisão e de suspensão.

2 — A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

a) Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção;  
(...)

Ainda, e pese embora não tenham ainda decorrido os três anos sobre a entrada em vigor do Plano, necessários para a sua alteração, nos termos do artigo 95.º do referido Decreto-Lei, o propósito desta alteração terá enquadramento na exceção identificada na alínea c) deste mesmo artigo:

##### **Artigo 95.º**

##### **Alteração dos instrumentos de planeamento territorial e dos instrumentos de natureza especial**

1 — Os planos municipais e os planos especiais de ordenamento do território só podem ser objeto de alteração decorridos três anos sobre a respetiva entrada em vigor.

2 — Excetuam -se do disposto no número anterior:  
(...)

c) A possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excepcionais, designadamente em situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano;

Ora, o objetivo fundamental subjacente a esta proposta de alteração constitui, efetivamente, uma circunstância excepcional, pela sua dimensão e importância económica e social, uma vez que se trata de um investimento de 420 milhões de euros e de 300 postos de trabalho, constituindo um contributo relevante e significativo na economia e emprego de Aveiro.

Acresce a urgência da conclusão do procedimento de alteração, pela necessidade de enquadramento da programação da Empresa para o início da atividade produtiva no 2º semestre de 2016.

### **3. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO**

O propósito geral da proposta de alteração do Plano é sua adequação às condições decorrentes de evoluções económicas que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções nele definidas.



A elaboração do Plano teve como **Objetivo e Estratégia** para o desenvolvimento urbanístico da área de intervenção:

- a) *Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais.*
- b) *Acolher um investimento que pela sua dimensão e importância económica e social constitui um contributo relevante e significativo para o Município.*
- c) *Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com maior racionalidade e equilíbrio do seu crescimento.*
- d) *Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais.*
- e) *Controlar e reorganizar o tráfego e acessibilidade local, propondo a reestruturação viária existente da área abrangida pelo plano, nomeadamente pela beneficiação da Rua 31 de Janeiro, e requalificação do seu espaço público (criação de passeios, iluminação elétrica pública, etc.).*

Os pressupostos e objetivos que orientaram e fundamentaram as opções globais do Plano continuam a ser considerados como determinantes para a alteração.

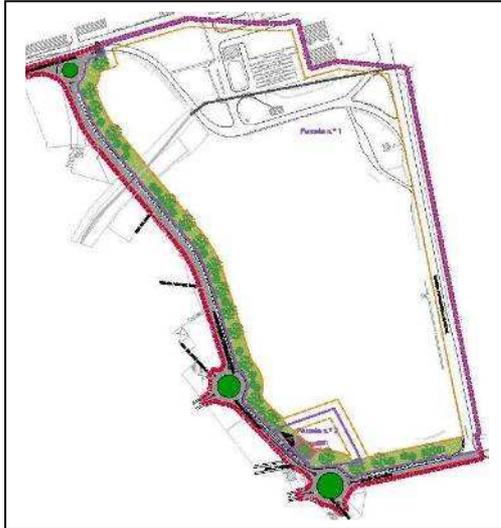
Na proposta de alteração consubstanciam-se todos estes objetivos, reforçando ainda que as instabilidades e incertezas das opções de mercado exigem, por vezes, mudanças das opções de investimento, traduzidas na aposta de desenvolvimento de opções económicas alternativas e mais competitivas, que respondam a mercados-alvo específicos, pelo que:

- Pretende-se introduzir maior flexibilidade e capacidade de ajustamento e adequação às variações de mercado e consequente adaptação e concretização das propostas de ocupação, ao nível das implantações das edificações e da rede viária.
- Ponderar e adequar a execução e programação do Plano face às circunstâncias e exigências atuais;
- Integração e articulação adequada e ajustada às diversas áreas funcionais da unidade industrial;

Por outro lado, a proposta pretende ainda fazer uma ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território, enquadradas já numa perspetiva mais abrangente inserida no modelo de desenvolvimento global do concelho, no âmbito do processo de revisão do PDM, em curso.



#### 4. TERMOS DE REFERÊNCIA e âmbito territorial



Plano em vigor (sem escala)

A proposta de alteração do Plano pretende redefinir o modelo adotado na opção de estruturação deste território, integrando já algumas orientações das atuais bases gerais de política pública de ordenamento do território e urbanismo, compatibilizados com as políticas de desenvolvimento económico e social, perspetivando “...garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego e organização eficiente do mercado fundiário ...”.in “Lei de bases gerais da política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo”.

Neste âmbito, os termos de referência a considerar na proposta de alteração referem-se aos seguintes objetivos:

- Reestruturação viária e respetivas ligações;
- Reorganização e redimensionamento das parcelas;
- Redefinição dos parâmetros urbanísticos;
- Compatibilização e aferição ao contexto urbano existente;
- Enquadramento do layout industrial.



## 5. AS ALTERAÇÕES

### 5.1 Estratégia e objetivos

Na proposta de alteração, mantendo a mesma estratégia e objetivos subjacentes à elaboração, pretende-se, fundamentalmente, promover maior flexibilidade e capacidade de ajustamento e adequação do Plano às variações de mercado e conseqüente adaptação e concretização das propostas, que permita a integração e o desenvolvimento de opções económicas alternativas e mais competitivas.

No alcance dos objetivos estabelecidos e da ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território, foram reformulados alguns pressupostos iniciais que permitissem uma melhor integração da expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente e da gestão, distribuição e organização da circulação do tráfego viário.

Nas opções da proposta de alteração foi salvaguardada a reclassificação do solo já efetuada pelo Plano. A nível da qualificação do solo e pretendendo preservar a manutenção das habitações na parcela 2 do Plano, propõe-se a sua classificação correspondente à afetação funcional existente.

No quadro seguinte sistematizam-se os principais conteúdos/temas desenvolvidos e o tipo de abordagem, em função da necessidade ou não de alteração.

<b>Temas</b>	<b>Alteração do plano em vigor</b>
Situação existente	Mantém
Estrutura fundiária	Mantém
Compromissos urbanísticos	Mantém/corrigido
Exclusão RAN	Mantém
Planta de Condicionantes	Com alteração
Planta de implantação	
Parcelamento	Com alteração
Estrutura viária	Com alteração
Parâmetros urbanísticos	Com alteração
<b>Especialidades</b>	Com alteração

### 5.2 Opções de desenho urbano

O desenho urbano proposto pretende fazer uma articulação harmoniosa entre a zona destinada à instalação de atividades industriais e a sua envolvente urbana, materializada pelo novo arruamento e pela faixa verde arborizada contínua inserida na parcela industrial.

Pelas características da intervenção e contexto urbano existente, os elementos naturais e em particular as árvores, assumem um papel fundamental, quer ao nível do enquadramento paisagístico, quer na melhoria das condições ambientais, nomeadamente, na redução do ruído e qualidade do ar, amenizando os efeitos dos poluentes, pela sua influência na renovação do ar e contributo na fixação, filtração e absorção de poeiras.

Com este objetivo, os elementos naturais aparecem ao nível do tratamento do espaço público e do espaço privado, propondo-se a criação de um alinhamento de árvores, de espécies folhosas, menos combustíveis, no passeio a poente e na faixa verde da parcela industrial, com espaçamento de segurança e que assegure alguma visibilidade e permeabilidade, fundamental para a circulação do vento.

Na proposta são definidas duas parcelas. A parcela 1, à semelhança do plano em vigor, destina-se à implantação da unidade industrial, cuja dimensão é justificada pela programação do layout necessário à implementação do projeto industrial, bem como, os usos complementares inerentes à própria atividade, nomeadamente, via de serviço e estacionamento de pesados para ações de carga



e descarga. Para a parcela 2, propõe-se a manutenção das edificações e uso existentes, alterando o pressuposto do plano, de demolição das construções e conseqüente transformação em espaço industrial.

### 5.3 Usos e parâmetros urbanísticos

O Plano propunha exclusivamente o uso industrial admitindo apenas atividades complementares ou compatíveis com estas, tais como funções de armazenagem. Na proposta de alteração, para além do uso industrial, prevê-se uma parcela de uso habitacional, correspondente a um conjunto de habitações resultantes de uma operação de loteamento titulada por alvará n.º 15/2007 (aditamento ao alvará n.º 22/98), podendo vir a admitir-se outros usos compatíveis com a habitação.

Esta alteração face ao plano em vigor, justifica-se pelo facto de as habitações existentes serem recentes, se encontrarem devidamente licenciadas e aquando da sua localização neste terreno, o PDM já previa para o terreno adjacente zona Industrial e de Armazenagem.

De facto a mudança do uso habitacional para uso industrial, implicava processos de expropriação os quais são muito onerosos e morosos, pelo que se optou por assumir o uso existente, assegurando as condições necessárias para uma adequada convivência com o uso industrial.

Relativamente aos parâmetros urbanísticos, a parcela 2, foi completamente alterada, tendo sido definidos os parâmetros urbanísticos correspondentes às edificações existentes.

Para a parcela 1, adotando o mesmo critério do Plano em vigor e de forma a atingir os objetivos gerais da intervenção, no que respeita à qualidade urbana, ambiental e às perspetivas/exigências económicas da unidade industrial, foram consideradas as seguintes alterações/opções:

- Estabeleceu-se um polígono de implantação máximo, no interior do qual as edificações se poderão concretizar, sendo que o índice máximo de ocupação da parcela teve um acréscimo de cerca de 15%, passando de 50% para 65%
- Definiu-se como princípio, a salvaguarda e um afastamento frontal de 20 metros, destinada a área verde. Pontualmente, este afastamento foi reduzido por exigência do novo layout da Portucel. O tratamento destas zonas de proteção e enquadramento da nova estrutura industrial, deverá assumir-se como um corredor verde arborizado que, para além da sua importância ambiental e paisagística, garanta a manutenção de uma área impermeabilizada, que corresponderá no mínimo a 10% da área da parcela.
- Entendeu-se não considerar os afastamentos aos limites laterais e limites posteriores, preconizados pelo Plano, o que permitirá beneficiar da sua posição contígua à unidade existente da Portucel, promovendo as ligações e sinergias existentes entre as unidades industriais.

A eliminação dos afastamentos nos limites do plano que confinam com terrenos que fazem parte da unidade fabril em funcionamento, permitem uma maior agilização dos processos de construção e laboração.

A via existente vai constituir o acesso de todo o trânsito motorizado para as unidades fabris, o que implica a construção de portarias, em locais estratégicos, que ainda não estão definidas.



- Adequaram-se os parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado às necessidades funcionais do futuro projeto industrial, prevendo-se cerca de 40 lugares de estacionamento privado à superfície, destinadas especificamente a pesados, necessária para a gestão das operações de carga e descarga, correspondendo, ao parâmetro mínimo de 1 lugar/3000 m<sup>2</sup> da área de implantação.

O estacionamento privado de ligeiros ocorrerá no interior da unidade industrial existente confinante. Esta solução parece-nos adequada, dado tratar-se efetivamente da mesma empresa, pelo que poderá existir um único parque de estacionamento que dê resposta às necessidades de estacionamento de todos os funcionários e visitantes.

O estacionamento público será assegurado ao longo do novo arruamento, prevendo-se a implementação de 82 lugares.

- A altura máxima admitida passou de 18 metros para 23 metros acima da cota de soleira. A alteração relativamente à cêrcea prevista no Plano em vigor, pretende responder ao layout previsível adequado ao processo produtivo, admitindo-se por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, uma altura superior desde que devidamente justificada, ponderada e aceite pela Câmara.

A altura das edificações destinadas a uso industrial e de armazenagem obedece a regras de funcionamento tendo por base necessidades específicas de laboração. Neste caso, as construções vão ser projetadas tendo em conta as exigências tecnológicas à produção da matéria em causa, o que implica altura das edificações com 23 metros, no mínimo.

Para uma melhor análise das alterações propostas, identifica-se de uma forma sistematizada os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano em vigor e os parâmetros definidos na proposta de alteração.

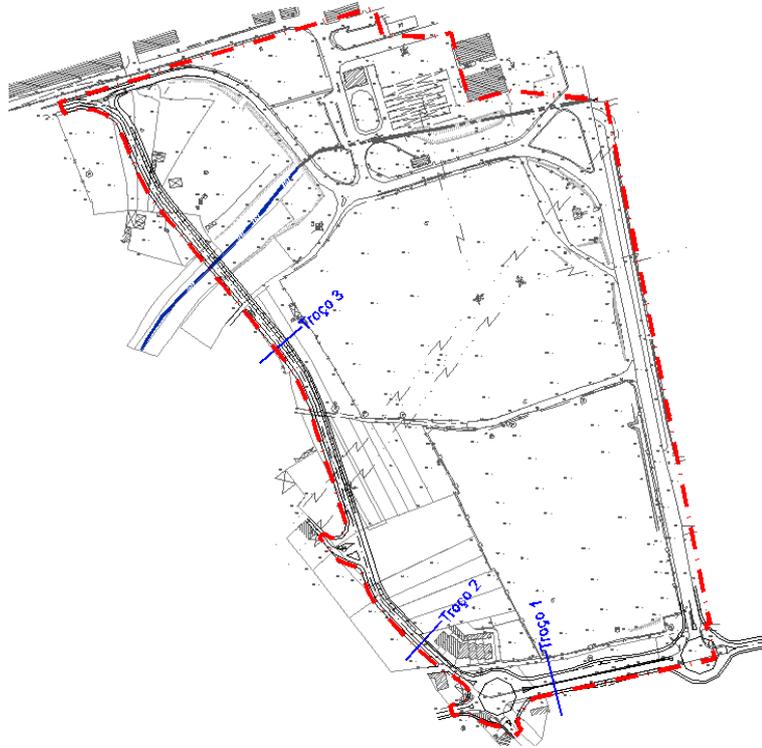
Parâmetros	Parcela 1		Parcela 2	
	Alteração	Em vigor	Alteração	Em vigor
Área Total da parcela	188.481	183.624	1.642	5.159
Função	Indústria	Indústria	Habitação	Indústria
Altura máxima edificações (m)	23	18	9	18
Área implantação máxima (m <sup>2</sup> )	123.000	91.811.95	699	2.579.40
lo	0,65	0.5	0.55	0.50
limp	0,90	0.60	0.55	0.50

limp – índice de impermeabilização ; lo – índice de ocupação



## 5.4 Infraestruturas

- Estrutura Viária – A proposta



A alteração da solução viária teve como objetivo a simplificação dos órgãos que gerem os cruzamentos e entroncamentos, tendo em vista a melhor compatibilização da topografia, arruamentos e das edificações existentes, a manter, com as novas zonas a criar.

**No troço da Ex EN 109 (troço1)**, com uma extensão aproximada de 136 m, propõe-se uma solução de rotunda dupla, posicionando-se uma no cruzamento com a Rua do Padrão e Rua José Estevão e a outra na via de ligação à Portucel. A opção da proposta em criar mais uma nova rotunda, constitui uma oportunidade para a resolução dos conflitos de circulação e atravessamento do tráfego atuais, reforçando-se a necessidade de intervenção, pelo volume de tráfego pesado diário estimado com o novo projeto industrial.

A opção de rotunda em alternativa a outro tipo de cruzamentos, contribui para uma alteração comportamental do condutor exigida pela diminuição e homogeneização dos perfis de velocidade, permitindo alcançar ganhos de segurança, que se traduz na redução do número e da gravidade dos acidentes, diminuição do número de potenciais conflitos, melhor escoamento de tráfego, bem como, vantagens ambientais, pela redução das emissões de gases e de ruído.

As características geométricas das duas rotundas são constituídas por alinhamentos curvos cujos raios são de 17 metros para a ilha central e de 23 metros para o extradorso (correspondente a 48 metros de diâmetro do círculo inscrito).

O perfil longitudinal consiste num trainel com inclinação 1.25%, correspondente à situação existente.

O perfil transversal tipo adotado para o troço entre as duas rotundas, tendo em conta a proximidade entre elas, é de dupla faixa de rodagem por questões de aumento de capacidade do tráfego, melhorando a sua fluidez e escoamento:



- duas faixas de rodagem de 7 metros cada uma com 2 vias de 3.50m de largura;
- separador central com 1 metro;
- duas gares de paragem para os transportes coletivos de passageiros do lado direito da faixa de rodagem com 2.75m de largura máxima e extensão de 61,5 metros;
- passeios com 2.00 de largura do lado direito e com 2.25m de largura do lado esquerdo.

**No troço da Rua José Estevão (troço2)**, numa extensão aproximada de 200m, propõe-se a sua beneficiação /adaptação, uma vez que, este troço, constitui parte da futura ligação ao centro do aglomerado de Cacia. Na ligação da Rua José Estêvão com o novo arruamento, propõe-se a eliminação da solução de rotunda, adotando-se uma interceção em "T" com canalização do tráfego.

O perfil longitudinal consiste em traneis com inclinações que variam entre os 0.46% e os 1.03%, ligados por curva vertical circular com raio de 1000.00m, correspondentes a situação existente.

Nesta solução, foram assumidas características de Variante Urbana/industrial, adotando-se um perfil **transversal tipo** constituído por:

- faixa de rodagem com 2 vias de 3.0m de largura cada;
- passeios com 1.50m de largura do lado direito correspondente à situação existente e, do lado esquerdo, passeio com 2.00m de largura, faixa arbustiva com 1,00m de largura, que propicia proteção aos peões assim como permite também a localização dos postes de iluminação junto à via pública.

**No troço novo (troço3)**, com uma extensão aproximada de 500m, é assumida a continuidade do troço da Rua José Estêvão, completando a ligação urbana da ex EN 109, procedendo-se, apenas, a um ajustamento do traçado por adaptação ao novo perfil adotado.

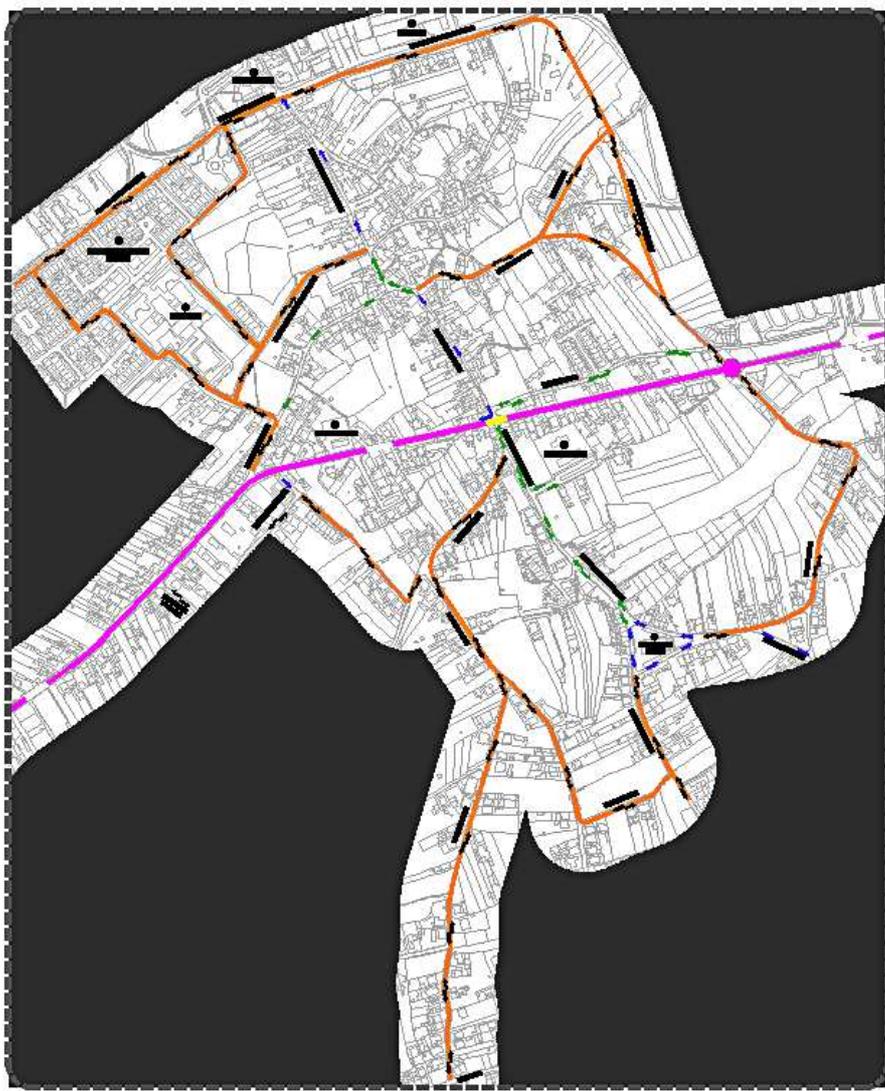
O perfil longitudinal consiste em traneis com inclinações que variam entre os 0.21% e os 2.87%, ligados por curvas verticais circulares com raios de 1000.00m e o atravessamento da linha de água deverá ser devidamente dimensionado no âmbito do respetivo projeto de execução.

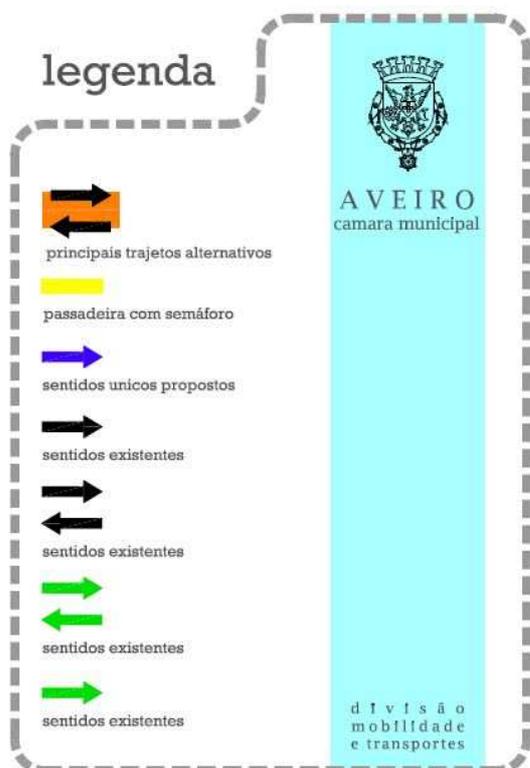
O perfil **transversal tipo** proposto para este novo troço é constituído por:

- faixa de rodagem com 2 vias de 3.00m de largura cada;
- baía de estacionamento do lado direito da faixa de rodagem com 2.50m de largura;
- passeios com 2.00m de largura.
- do lado esquerdo o passeio é sempre separado da faixa de rodagem por uma zona arbustiva com 1,00m de largura, que propicia não só a sua proteção, como permite também a localização dos postes de iluminação junto à via pública.

A estrutura viária proposta, terá, naturalmente, efeitos na gestão e organização da circulação do trânsito, que importa previamente ponderar e considerar, enquanto oportunidade de melhoria e qualificação da vivência urbana do aglomerado de Cacia.

Assim, a solução viária preconizada, para além de introduzir uma maior legibilidade/separação funcional das vias dos diferentes tipos de trânsito, pesados e ligeiros, em particular da circulação afeta à unidade industrial da Portucel, constitui, também, uma oportunidade de introdução de outras opções de circulação e modos de mobilidade. O reordenamento do trânsito no centro do aglomerado de Cacia, que aponte para a libertação/redistribuição de grande parte do movimento rodoviário, transferindo o tráfego local para a periferia, criando sentidos únicos, libertando mais e melhor espaço para os peões, proporcionará uma maior e melhor vivência urbana, fazendo-se neste relatório um exercício que se pretende aprofundar e estabilizar com participação pública e implementar até à entrada em funcionamento da nova Variante Urbana/Industrial.





- **Rede de abastecimento de água**

A alteração da solução de infraestrutura de abastecimento de água resulta da necessidade de adaptação do anterior traçado da rede à nova solução viária do plano. Neste âmbito, propõem-se as seguintes alterações:

- Mudança da rede do passeio a nascente para o passeio a poente nos troços do novo arruamento urbano, incluindo os marcos de incêndio, agora posicionados junto à nova rede. Com esta alteração pretende-se desocupar área verde e criar uma salvaguarda futura de abastecimento de água nessa frente.
- Com a duplicação de faixa no troço 1, troço da Rua 31 de Janeiro, transfere-se a rede que coincide com o separador central para o novo passeio a Norte, desocupando um troço final da Rua do Ribeiro que ficará integrada na zona verde.

Esta proposta, assegura a manutenção das frentes de combate de incêndio entre a área industrial e urbana do plano anterior, e constitui pontos de rega de eventuais áreas verdes a implementar nas rotundas previstas.

- **Rede de drenagem de águas pluviais**

A alteração da solução de infraestrutura de abastecimento de água resulta da necessidade de adaptação do anterior traçado da rede à nova solução viária do plano, propondo-se:

- Implantação da rede ao eixo da via, em toda a extensão dos troços do novo arruamento urbano.
- Prolongamento da rede à entrada dos arruamentos existentes com vista a futura extensão da mesma.



- **Rede de drenagem de águas residuais**

A alteração da solução de infraestrutura de abastecimento de água resulta da necessidade de adaptação do anterior traçado da rede à nova solução viária do plano, propondo-se:

- A nova conduta elevatória coincidente, integralmente, com o passeio/estacionamento a nascente do novo arruamento, desocupando a zona verde.
- A implantação e prolongamento das redes de condutas gravíticas no passeio a poente do novo arruamento urbano, salvaguardando nesta frente a infraestrutura.
- O prolongamento da rede de conduta gravítica na Rua 31 de Janeiro, salvaguardando, também nesta frente a infraestrutura.

- **Rede de Gás**

O plano em vigor não propunha rede de distribuição de gás. Na proposta de alteração ao plano entendeu-se prever o alargamento da rede aos três troços do novo arruamento.

Este alargamento da rede pretende dotar as construções existentes abrangidas ou confinantes com o plano desta infraestrutura, e simultaneamente salvaguardar o abastecimento de gás nas respetivas frentes urbanas.

- **Rede Elétrica**

A alteração/opções da solução das infraestrutura elétricas, face à alteração proposta do plano, são as seguintes:

- Relativamente às infraestruturas de alta tensão o processo será ponderado no âmbito da operação urbanística.
- Ao nível da média tensão, mantém-se o estabelecido no anterior plano, ou seja, não se prevê a existência de infraestruturas de média tensão para a alimentação das parcelas.
- Na rede de infraestruturas de baixa tensão mantém-se o estabelecido no plano.
- Face ao novo perfil do arruamento proposto, propõe-se uma redefinição da rede de iluminação pública, nomeadamente, alteração do traçado das infraestruturas, alteração do posicionamento dos candeeiros e das suas características técnicas.

- **Rede Telecomunicações**

O Projeto de infraestruturas de telecomunicações nas urbanizações (ITUR), que no Plano em vigor estão executadas apenas em parte do arruamento que serve a parcela 2, considerou-se nesta alteração propor a expansão desta infraestrutura em todo o perfil do arruamento, com a possibilidade de no futuro poder haver alteração da rede existente de telecomunicações e a possibilidade de passagem de rede de fibra a montante e a jusante do plano.

## 5.5 Condicionantes

As servidões e restrições de utilidade pública, presentes na área de intervenção e identificadas na planta de condicionantes do Plano em vigor, mantêm-se na generalidade. Especificando, refere-se que a área excluída da RAN é mantida em conformidade, bem como, a Rede Elétrica de Alta Tensão a 60kV, podendo vir a admitir-se, no âmbito da operação urbanística, e nos termos dos procedimentos legais aplicáveis, uma alteração do traçado existentes. Para a linha de água, por sua vez, foi proposta uma correção/desvio de traçado, o que implicou a aferição da respetiva servidão.



O desvio da linha de água, constitui uma das alterações determinadas pela necessidade/exigência do novo layout industrial, implicando também, algumas modificações das suas características, nomeadamente, a sua artificialização total na área de intervenção e redimensionamento da conduta existente. Estas alterações apoiaram-se no *Estudo hidrológico e hidráulico da vala do Salgueiral para a área de intervenção, Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro, maio de 2015*.

### 5.6. Programa de Execução e Plano de Financiamento

O programa de execução e plano de financiamento, identifica as ações e o seu faseamento em integrado num cronograma de execução, bem com, o sistema de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.

Neste âmbito, as alterações introduzidas ao documento referem-se à clarificação do conteúdo e atualização da programação das ações, bem como, à necessária adequação às alterações consubstanciadas nas peças escritas e desenhadas do plano.

Foram clarificadas as responsabilidades e o financiamento para a execução das várias ações necessárias à implementação do plano.

O faseamento estabelecido no documento alterou-se, prevendo-se apenas uma fase com três operações. A operação A corresponde à aquisição dos terrenos necessários à abertura da Variante Urbana/Industrial e à constituição da parcela 1. A operação B refere-se à execução das obras de urbanização para abertura Variante Urbana/Industrial. A operação C diz respeito às obras de construção das edificações da parcela 1.

O Plano de financiamento estabelece que a execução das ações previstas seja garantida através de parceria protocolada entre o município e o Grupo Portucel Soporcel. Em função das alterações preconizadas pelo plano, procedeu-se ao cálculo das estimativas de custos, com a necessária atualização dos valores de referência.

## 6. Medidas de qualificação Ambiental

Na área de intervenção do Plano, e conforme consta da Declaração Ambiental (DA), de 18 de Julho 2013, as medidas ambientais e o seu controlo, incidem sobre os parâmetros ambientais e de sustentabilidade: Domínio Hídrico; Ruído e qualidade do ar; Proteção e valorização das infraestruturas e edifícios; Prevenção de risco; Promoção da integração urbanística com a área envolvente. Pelo que se entendeu, face às alterações preconizadas pelo plano, ponderar e salvaguardar algumas áreas que terão um maior impacto, nomeadamente:

### *Domínio hídrico*

O processo produtivo utiliza apenas celulose traduzindo-se num processo mais limpo e menos poluente, comparado com os elementos de base constantes do relatório ambiental do plano em vigor, sendo, por isso, expectável a diminuição dos consumos de água e, conseqüentemente, dos caudais de efluentes líquidos.

Por outro lado, a alteração do plano pressupõe um ajustamento ao traçado e às características da linha de água, prevendo-se a artificialização total do troço integrado na parcela 2 do plano e a eliminação da respetiva bacia de retenção.

Neste quadro, pretendendo salvaguardar os efeitos desta alteração e no sentido de apoiar uma proposta para um correto e adequado dimensionamento hidráulico, foi elaborado um estudo, desenvolvido pelo Dep. Engenharia Civil da Universidade de Aveiro, "*ESTUDO HIDROLÓGICO E*



### *HIDRÁULICO DA VALA DO SALGUEIRAL NA ENTRADA DOS TERRENOS DA PORTUCEL SOPORCEL”, de Maio de 2015.*

No âmbito deste estudo é dimensionado, a secção e cota de inserção do troço da linha de água a entubar propondo-se uma secção de tubagem com um diâmetro 1500 mm, que deverá ser considerado na intervenção e as futuras edificações devem respeitar uma cota de soleira superior a 5 metros.



Figura 19: Delimitação da área da bacia de retenção associada à vala do Salgueiral, após as obras de expansão do Grupo Soporcel.

Estudo Hidrológico e Hidráulico da Vala do Salgueiral na entrada dos terrenos da Portucel Soporcel

A salvaguarda da sustentabilidade e qualidade dos recursos hídricos, será ponderada na ocupação de espaços contíguos à Vala Hidráulica de forma a cuidar da sua capacidade de retenção e transporte em períodos de pluviosidade intensa e concentrada, na área a montante da Variante Urbana/Industrial.

#### *Ruído e qualidade do ar*

A manutenção das habitações na área do plano exigirá a implementação de medidas de minimização de ruído a assegurar pela unidade industrial, na parcela 1, nomeadamente:

- Faixa verde de contenção confinante com as habitações;
- Privilegiar a instalação da componente de armazenagem da unidade industrial na proximidade das habitações, podendo funcionar como tampão em relação ao ruído provocado na área de produção.
- Os eventuais pontos de carga e descarga de produtos deverão ocorrer numa posição oposta às habitações, de modo a não acrescentar fontes de ruído na proximidade.

Ao nível da qualidade do ar deverá ser dada atenção às condições de emissões atmosféricas, com especial enfoque às partículas, pelo que deverá ser previsto na faixa confinante com as habitações uma cortina arbórea, devidamente dimensionada, que promova as condições de dispersão atmosférica favoráveis à minimização da concentração de partículas.

#### **7. Cartografia**

A cartografia de base, apesar de já ter sido motivo de homologação em 04.11.2011 pelo processo nº 130, foi de novo sujeita a um processo de homologação para cumprimento do estipulado no Decreto-Lei nº 193/95 de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 141/2014 de 19 de setembro. A respetiva homologação foi concedida em 21.09.2015 com o processo nº 337.



## 8. ANEXOS

- **Relatório da Proposta do Plano** – publicado em D.R. a 20 de agosto, pelo Aviso nº 10405/2013.



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

---

**DIVISÃO DE POLÍTICA DE SOLOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA**

# **RELATÓRIO DA PROPOSTA DO PLANO**

## **Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia**

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO  
junho de 2013

## Sumário

A Câmara Municipal de Aveiro determinou proceder à elaboração do Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia, cuja delimitação se encontra representado na Planta de Implantação do Plano.

O presente documento – Relatório do Plano, conforme o descrito no decreto-lei n.º 380/1999, de 22 de setembro, na sua redação atualmente em vigor dada pelo decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, enquadra a proposta e justifica as opções estratégicas e soluções adotadas no decurso da sua elaboração.

A equipa técnica responsável pela coordenação, elaboração e acompanhamento do estudo do plano de pormenor integra os serviços técnicos da Câmara Municipal de Aveiro com a colaboração do IDAD - Instituto do Ambiente e Desenvolvimento.

## Sumário

**Índice**

Índice de figuras	4
Fontes consultadas	4
Conteúdo do plano	5
Ficha técnica	6
<b>1. Introdução</b>	<b>7</b>
<b>2. Necessidade do Plano</b>	<b>10</b>
2.1 Objetivos específicos do plano	11
<b>3. Enquadramento Territorial e Caracterização da área de intervenção</b>	<b>12</b>
3.1 Localização geográfica	12
3.2 Aspetos demográficos	13
3.3 Aspetos topográficos	14
3.4 Estrutura fundiária	15
3.5 Caracterização do uso atual do solo	16
3.6 Compromissos urbanísticos	17
<b>4. Enquadramento Legal</b>	<b>18</b>
4.1 Articulação com outros instrumentos de gestão territorial	18
4.2 Condicionantes ao uso e ocupação do solo	18
4.3 Alterações a instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior	19
4.4 Cartografia	21
4.5 Avaliação ambiental estratégica do plano	21
4.6 Mapa do ruído e avaliação acústica	21
4.7 Condicionantes ao uso do solo a propor	21
<b>5. Proposta do Plano</b>	<b>24</b>
5.1 Estratégia e proposta de intervenção	24
5.2 Opções de desenho urbano	26
5.3 Usos e parâmetros urbanísticos	27
5.4 Infraestruturas	29
5.5 Condicionantes à instalação de atividades industriais	33
5.6 Programa de Execução e Plano de Financiamento	34
<b>6. Anexos</b>	<b>35</b>

## Índice de Figuras

- Figura 1** – Publicitação em DR a abertura da elaboração do plano de pormenor  
**Figura 2** – Publicitação nos órgãos de comunicação social (fonte: Jornal de Notícias, Diário de Aveiro e Semanário Sol – 27/07/2012)  
**Figura 3** – Enquadramento Territorial (fonte: Relatório de Definição do Âmbito, IDAD)  
**Figura 4** – Planta Territorial (peça desenhada n.º 3 do PPZIC)  
**Figura 5** – Estrutura fundiária (peça desenhada n.º 5 do PPZIC)  
**Figura 6** – Compromissos urbanísticos em vigor na área de intervenção do plano (peça desenhada n.º 8 do PPZIC)  
**Figura 7** – Planta de Enquadramento no PDM (peça desenhada n.º 4 do PPZIC)  
**Figura 8** – Planta de Condicionantes (peça desenhada n.º 2 do PPZIC)  
**Figura 9** – Proposta de exclusão de RAN  
**Figura 10** – Distâncias de Segurança (artigo 5º do decreto-lei n.º 254/2007)  
**Figura 11** – Planta de Implantação (peça desenhada n.º 1 do PPZIC)  
**Figura 12** – Pista Olímpica de Remo e Canoagem do Rio Novo Príncipe, (equipamento desportivo na envolvente do PPZIC)  
**Figura 13** – Drenagem Geral da Área do Plano (peça desenhada DP1 do PPZIC)  
**Figura 14** – Drenagem Geral da Área do Plano (com construção em zona condicionada) (peça desenhada DP2 do PPZIC)

## Fontes Consultadas

- Estatísticas do Comércio Internacional 2011 – Instituto Nacional de Estatística.
- Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística.

## Conteúdo do Plano

### Peças Escritas

Regulamento Urbanístico  
Relatório do Plano de fundamentação técnica  
Relatório Ambiental  
Resumo Não Técnico  
Programa de execução e respetivo plano de financiamento  
Memória de justificação e enquadramento – exclusão do regime da Reserva Agrícola Nacional

### Peças Desenhadas

Planta de Implantação (Escala 1: 2000);  
Planta de Condicionantes (Escala 1: 2000);  
Planta de Enquadramento Territorial (Escala 1: 10000);  
Planta de Enquadramento no PDM (Escala 1: 10000);  
Planta da Situação Existente (Escala 1: 2000);  
Planta da Situação Fundiária (Escala 1: 2000);  
Planta do Parcelamento proposto e Áreas de Cedência (Escala 1:2000);  
Planta de Compromissos Urbanísticos (Escala 1: 2000);  
Rede de Abastecimento de Águas - AG (Escala 1: 2000);  
Rede de Drenagem de Águas Residuais -AR (Escala 1: 2000);  
Drenagem Geral da Área do Plano – DP1 (Escala 1: 2000);  
Drenagem Geral da Área do Plano (com construção condicionada) – DP2 (Escala 1: 2000);  
Planta da Rede Viária – RV1 (Escala 1: 2000);  
Perfis Transversais Tipo- RV2 (Escala 1: 2000);  
Planta de Infra-estruturas da Rede de Águas Pluviais -RV3 (Escala 1: 2000);  
Rede de Alta Tensão Existente a Manter sem Alteração (Escala 1: 2000);  
Rede de Iluminação Pública e Baixa Tensão Existentes (Escala 1: 2000);  
Iluminação Pública Proposta (Escala 1: 2000);  
Rede de Baixa Tensão Proposta (Escala 1: 2000);  
Rede de Valas (Escala 1: 2000);  
Planta com Implantações das Redes (ITUR) (Escala 1: 2000).

**Ficha Técnica**

<b>REF.ª PP ZI CACIA</b>	
<b>Trabalho</b>	Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia
<b>Fase</b>	Proposta do Plano
<b>Data</b>	junho 2013

<b>EQUIPA TÉCNICA</b>	
<b>Técnicos da Câmara Municipal de Aveiro</b>	
<b>José Cruz</b>	Engenheiro Civil
<b>Ana Catalão</b>	Arquiteta
<b>Pedro Arêde</b>	Planeamento Regional e Urbano
<b>Celeste Maria Vidal Maia</b>	Arquiteta Paisagista
<b>Catarina Albuquerque</b>	Engenheira Técnica Geografa
<b>Telma Vidal Pereira</b>	Jurista

<b>COLABORAÇÕES</b>	
<b>Tetratopos – Técnicas Topográficas, Lda</b>	
Cartografia	
<b>IDAD - Instituto do Ambiente e Desenvolvimento</b>	
Avaliação Ambiental Estratégica	
<b>David Leite</b>	Engenheiro Eletrotécnico
<b>Diana Vela Almeida</b>	Arquiteta Estagiária

## 1. Introdução

O presente relatório constitui o suporte técnico ao Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia (PPZIC) apresentando em termos formais a fundamentação do conjunto de propostas desenvolvidas para a sua área de intervenção, as quais se encontram traduzidas graficamente na Planta de Implantação e devidamente regulamentadas no respetivo Regulamento.

O PPZIC foi elaborado nos termos do decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, na redação atual, e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, sendo os elementos que acompanham o plano, todos os que constam no diploma supracitado e descritos na portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro.

A elaboração do Plano foi assumida como uma necessidade estruturante por parte da Câmara Municipal de Aveiro, uma vez que a elaboração deste instrumento de gestão territorial constituía condição essencial para disciplinar o uso da área delimitada e definição da ocupação urbanística a sofrer transformação, de modo a formalizar o enquadramento legal de uma previsível operação urbanística essencial à ampliação da unidade industrial já existente na sua envolvente imediata.

Neste sentido a Câmara Municipal de Aveiro iniciou o procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor para a zona industrial de Cacia, conforme previsto no artigo 77º do RJGT, publicando em Diário da República (II Série) de 27/07/2012 através do Aviso n.º 10173/2012 a sua decisão de elaboração do Plano. Este foi também divulgado na comunicação social, através do Aviso n.º 44 datado de 18 de julho de 2012, da Câmara Municipal de Aveiro.

26788

Diário da República, 2.ª série — N.º 145 — 27 de julho de 2012

## PARTE H

## MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS

## Aviso n.º 10172/2012

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que cessaram a relação jurídica de emprego pública no dia 1 de julho de 2012, por motivo de aposentação, os seguintes trabalhadores:

Ana Rosa Alves da Cunha Ferreira, assistente operacional na área da Educação, na posição remuneratória 5 e nível 5, com remuneração mensal correspondente de 683,13 €;

Maria da Conceição Pádeiro Lopes Ferreira, assistente operacional na área da Educação, na posição remuneratória 7 e nível 7, com remuneração mensal correspondente de 789,54 €;

João dos Santos Ferreira, assistente operacional, no setor de máquinas e viaturas, na posição remuneratória 1 e nível 1-2, com remuneração mensal correspondente de 487,46 €;

Silvino Luis Agostinho Tomás, assistente operacional, no setor de obras Municipais, na posição remuneratória 1 e nível 1-5, com remuneração mensal correspondente de 501,19 €.

10 de julho de 2012. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel da Cruz Lourenço*.

306247452

## MUNICÍPIO DE AVEIRO

## Aviso n.º 10173/2012

## Elaboração do Plano de Pormenor de Parte de Zona Industrial de Cacia

Dr. Élio Manuel Delgado da Maia, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro:

Tinha público, nos termos e para efeitos do disposto nos artigos do disposto nos artigos 74.º e 77.º do Decreto-lei n.º 462/2009 de 20 de fevereiro, que em reunião de câmara n.º 7 de 5 de abril, de 2012, foi deliberado iniciar o processo de elaboração do Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia, prevendo-se para a sua elaboração o prazo de 12 meses, cuja área de intervenção segue em anexo ao presente aviso, sendo cerca de 21 hectares, localiza-se a Nascente da freguesia de Cacia.

Os termos de referência, relativamente a fundamentação para a elaboração do Plano podem ser consultados no Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial — DPI, durante a hora do expediente todos os dias úteis e no site da Câmara Municipal de Aveiro, [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt).

O período inicial de sugestões decorrerá durante 20 dias contados a partir do 8.º dia útil após a publicação deste Aviso no Diário da República, 2.ª série.

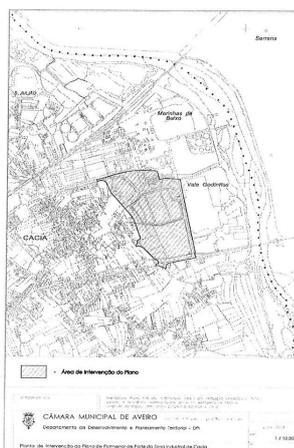
As sugestões, reclamações ou observações devem ser apresentadas devidamente fundamentadas e entregues no GAI- Gabinete de Atendimento Integrado, desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (Segunda, Terça, Quinta e Sexta Feita, das 8.30 às 17.00 horas) e Quarta-Feita das 8.30 às 19h, ora remetidas por correio, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, Cais da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro, ou enviadas por correio eletrónico para [dris@cm-aveiro.pt](mailto:dris@cm-aveiro.pt), ou efetuadas online através do site da Câmara Municipal de Aveiro.

Quaisquer informações ou esclarecimentos que se mostrem necessárias poderão ser obtidas no Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial — DPI, durante o horário de expediente.

Para constar se frouro o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicados em dois jornais diários e um semanário.

O presente edital e outros de igual teor vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

18 de julho de 2012. — O Presidente de Câmara, *Dr. Élio Manuel Delgado da Maia*.



206265531

## MUNICÍPIO DE BEJA

## Aviso (extrato) n.º 10174/2012

Em cumprimento do disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que se encontra afixada no átrio dos Paços do Concelho e disponível na página eletrónica deste Município a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados no procedimento concursal comum para contratação a termo resolutivo certo (2 meses) de 6 Assistentes Operacionais (auxiliares de serviços gerais) para a Divisão de Desporto/Instalações Desportivas e Equipamentos, aberto pelo aviso publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 93 de 14/05/2012, a qual foi homologada por despacho de 05/07/2012 do Vereador do Pelouro dos Recursos Humanos, no uso da competência delegada por despacho do Presidente da Câmara de 03/11/2009.

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 39.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, em conjugação com o artigo 176.º do Código do Procedimento Administrativo, da homologação referida cabe recurso hierárquico impróprio, a interpor para a Câmara Municipal, sem prejuízo da possibilidade de recurso contencioso administrativo.

5 de julho de 2012. — O Vereador do Pelouro dos Recursos Humanos, *João Domingos N. Velez*.

306235253

**Figura 1** – Publicitação em DR a abertura da elaboração do plano de pormenor

Neste âmbito, deu-se seguimento à abertura de um procedimento de participação preventiva, nos termos da legislação em vigor, onde foram concedidos 20 dias a contar do 8.º dia da publicação do referido aviso em Diário da República, procurando-se assegurar que todos munícipes e entidades com interesses na área de intervenção do plano pudessem formular sugestões e pedidos de esclarecimento, não se tendo, no entanto, registado qualquer participação.



Figura 2 – Publicitação nos órgãos de comunicação social

Os conteúdos que se expõem no presente relatório foram estruturados no sentido de assegurar uma resposta efetiva às exigências que decorrem da eficácia legal do regime dos instrumentos de gestão territorial, sendo que o conjunto de soluções estabelecido no âmbito da proposta constitui um elemento orientador das futuras intervenções urbanísticas a ocorrer na sua área de intervenção.

## 2. Necessidade do Plano

O município de Aveiro pretende, com o Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia, valorizar e tirar partido da capacidade industrial já aí instalada a nascente da freguesia de Cacia, e da sua condição geoestratégica, caracterizada pelas excelentes condições de acessibilidade rodoviárias, ferroviárias, de proximidade a centros urbanos de referência à escala local e regional, designadamente, ao Porto e Coimbra, criando uma oferta competitiva para o expansão de atividades empresariais de natureza industrial.

A freguesia de Cacia possui, atualmente, diversas indústrias de carácter relevante quer a nível nacional quer internacional, sendo de salientar no contexto de intervenção do presente plano a importância da Portucel - Empresa Produtora de Pasta e Papel, SA, do grupo Portucel Soporcel, que ocupa a 8.<sup>a</sup> posição referente às principais empresas exportadoras em 2010, segundo os dados das Estatísticas do Comércio Internacional 2011, do Instituto Nacional de Estatística.

O projeto industrial da Portucel instalou-se na freguesia de Cacia na década de 50, e desde então, a principal atividade produtiva da empresa, relacionada com a produção de pasta de papel de celulose, apresenta uma grande expressão na economia nacional e internacional, sendo que ao nível do indicador europeu ilustra a importância do sector em 2010 com quota a 43%. Atualmente prevê-se a possibilidade de expansão da unidade já existente ou mesmo a construção de uma nova fábrica, sendo que uma das condições necessárias para o avanço destes projetos é a possibilidade de construção nas zonas adjacentes à mesma.

Neste sentido, e considerando as atuais pretensões de expansão da unidade industrial do grupo Portucel Soporcel já instalada no local, a decisão de elaboração do Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia, por parte do Município de Aveiro, decorre da indispensável expansão da atual área afeta ao uso industrial, gerando as condições necessárias à instalação de futuras unidades industriais, promovendo a concretização de um importante investimento no concelho.

A necessidade de expansão do solo classificado como Zona Industrial e de Armazenamento prende-se assim com a forte possibilidade de ampliação da indústria existente (Portucel), sendo que uma das condições necessárias para a sua viabilização passa pela obtenção de autorização de construção nas zonas adjacentes às instalações já existentes, em terrenos que são maioritariamente já da

titularidade da Portucel. De salientar igualmente que a efetivação deste projeto só fará sentido se houver possibilidade de implementação na respetiva proximidade para um maior aproveitamento dos recursos e sinergias existentes e que, é também a sua especificidade produtiva e a organização do processo de produção que obriga a programar uma área afeta ao uso industrial superior à atualmente admitida.

De referir que a viabilização desta previsível expansão por parte da empresa Portucel se traduz num investimento calculado na ordem dos 300 milhões de euros, e poderá representar a criação de cerca de 750 novos postos de trabalho.

## **2.1 Objetivos específicos do plano**

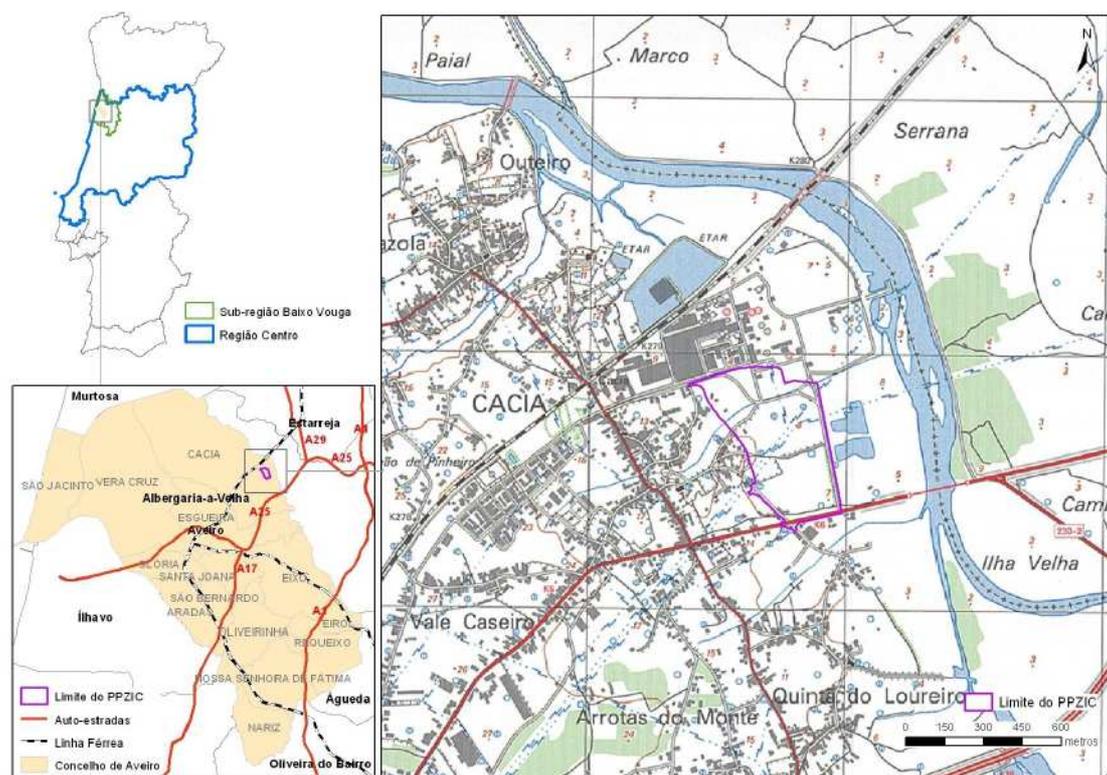
Com o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cacia pretende-se definir a ocupação urbanística para a área delimitada na Planta de Implantação, bem como disciplinar o seu uso, nomeadamente:

- Responder às expectativas e necessidades emergentes, disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais. Neste sentido, o plano visa propor um aumento da área destinada à instalação de atividades industriais, perfazendo os aproximadamente 21 ha da sua área de intervenção.
- Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com maior racionalidade e equilíbrio o seu crescimento.
- Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas), garantindo um ambiente industrial qualificado que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais.
- Controlar e reorganizar o tráfego e acessibilidade local, propondo a reestruturação viária existente da área abrangida pelo plano, sobretudo pela beneficiação da Rua 31 de Janeiro e requalificação do seu espaço público (criação de passeios, iluminação elétrica pública, etc.).

### 3 Enquadramento Territorial e Caracterização da área de intervenção

#### 3.1 Localização geográfica

A freguesia de Cacia situa-se a norte do concelho de Aveiro, confrontando a norte a ria de Aveiro e o rio Vouga, a oeste a freguesia de Vera Cruz, a sul com a freguesia de Esgueira e a este com o Rio Novo Príncipe (Rio Vouga). De realçar a sua relação de centralidade relativamente aos municípios próximos, nomeadamente a Estarreja, Albergaria-a-Velha e Águeda.



**Figura 3** – Enquadramento Territorial (fonte: Relatório de Definição do Âmbito, IDAD)

A excelente localização estratégica da área de intervenção relativamente aos principais eixos viários, A1, A25 e A17, bem como do Porto Marítimo Comercial de Aveiro que abrange diversas áreas (industrial, comercial e piscatória), encontrando-se neste momento concluída a Plataforma Multimodal de Cacia de ligação da Linha do Norte a um feixe distribuidor junto ao Porto, com ligações aos

terminais portuários com uma extensão aproximada de nove quilómetros. Esta área é ainda servida por uma importante rede ferroviária interna, através das linhas do Norte e da Beira Alta e, futuramente, pela linha mista de velocidade elevada Aveiro – Salamanca, prevista no âmbito da Rede Ferroviária de Alta Velocidade.

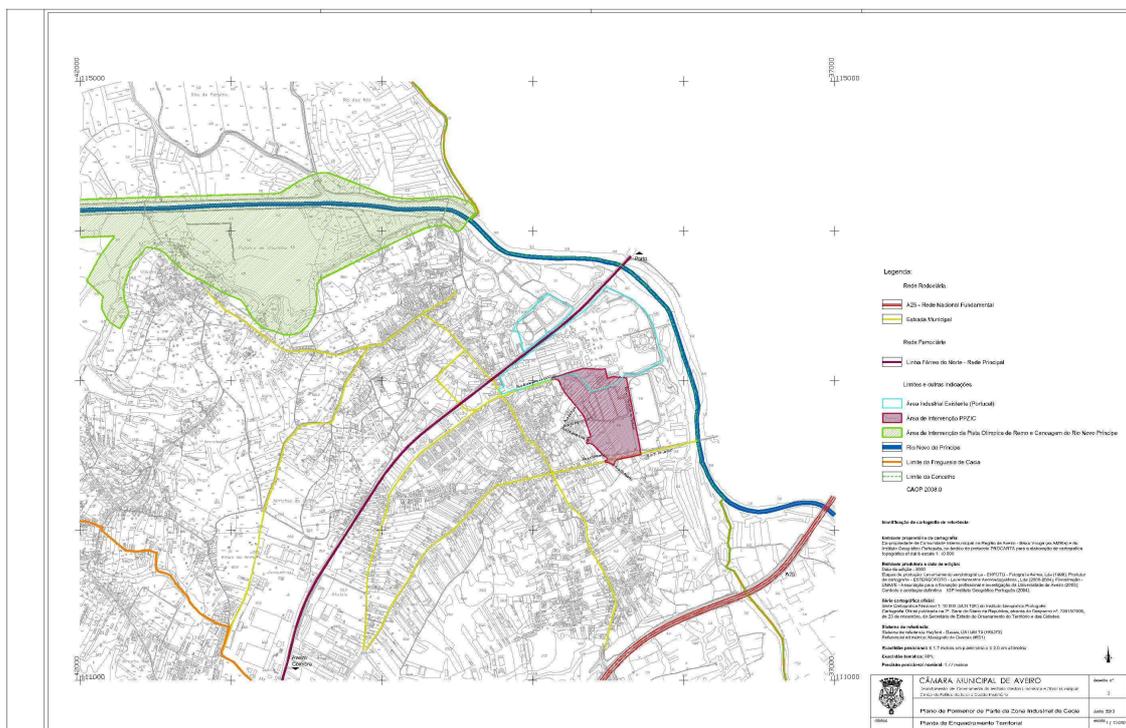


Figura 4 – Planta Territorial (peça desenhada n.º 3 do PPZIC)

O Plano de Pormenor abrange uma área com cerca de 21 hectares, inserida a nascente da freguesia de Cacia, tendo como limites a norte a unidade já existente da Portucel, a Sul a Rua 31 de Janeiro, que se revela um importante eixo de atravessamento da Freguesia e de ligação ao centro da Cidade de Aveiro e concelhos vizinhos, a poente com terrenos agrícolas, a Rua José Estevão e a Rua da Agra, e a nascente encontra-se rematada pela Rua Particular da Portucel.

### 3.2 Aspetos demográficos

De acordo com os últimos censos, relativos ao ano de 2011, a freguesia de Cacia possui uma população residente de 7 354 habitantes, registando um acréscimo de 5% de 2001 para 2011. De salientar ainda, que da população total da freguesia,

68,4% encontra-se em idade ativa, 15,1% são jovens com idades entre os 0 aos 14 anos e 16,4% corresponde a população idosa com mais de 65 anos. Ainda de acordo com os dados do INE, Censos de 2011, relativamente aos dados da população residente e economicamente ativa na freguesia de Cacia, 40% da população ativa estava empregada no setor secundário e 59% no setor terciário.

Confrontando estes dados com os dados do anuário estatístico de 2011, referentes à população ativa ao nível do concelho de Aveiro, observa-se que 63% da população estava ligada ao setor terciário, 35% ao setor secundário, sendo que 73% da população ativa encontra-se empregada na indústria transformadora. De constatar a importância e a expressão significativa do sector industrial que oferece inúmeros postos de trabalho.

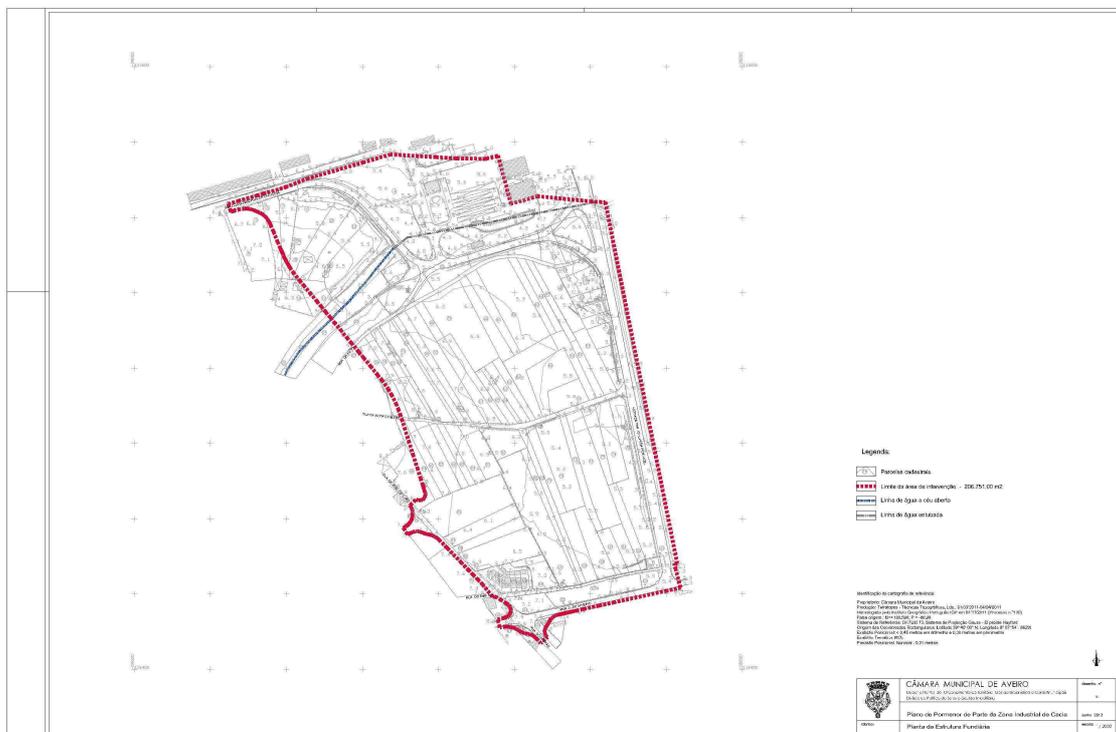
### **3.3 Aspetos topográficos**

A topografia do terreno é quase plana, apresentando diferenças de cotas pouco significativas, a variar entre os 5 e os 8 metros, o que permite que a implementação do plano e futuras instalações de natureza industrial não requeira significativas movimentações de terras, mantendo-se deste modo a modelação original dos terrenos existentes.

Abrangida pela área de intervenção do plano encontra-se uma linha de água classificada como corredor de atenção hidrológica, sendo que cerca de 120m se encontram a céu aberto e 230m artificializados (entubada em manilhas) atravessando transversalmente o limite sul da atual instalação da Portucel.

### **3.4 Estrutura Fundiária**

A área de intervenção do PPZIC é caracterizada por uma estrutura fundiária bastante fragmentada, sendo a sua maioria (57%) pertença da indústria Portucel, 40% de proprietários privados, e um pequeno parcelário pertencente à Câmara Municipal de Aveiro que corresponde a 3% da totalidade da área do plano.



**Figura 5 – Estrutura fundiária (peça desenhada n.º 6 do PPZIC)**

### 3.5 Caracterização do uso atual do solo

Quanto ao uso do solo, a área de intervenção é caracterizada atualmente por uma ocupação de uso industrial e de armazenagem de 65%, estando grande parte da área do plano a ser utilizada, pela empresa Portucel com o alvará de utilização industrial n.º 255/2010, com o armazenamento da matéria-prima utilizada no seu processo produtivo, estacionamento coberto privado e com os novos edifícios integrados no projeto de receção e crivagem de biomassa relativo à central termoelétrica e biomassa florestal. A restante área, cerca de 25% da totalidade da área abrangida pelo plano, representa uma zona de pequena dimensão agrícola, direcionada para uma agricultura de subsistência e produção familiar. Ainda abrangida pelo plano, a sul, existe uma pequena mancha de construção tipo I, correspondente a 10% da área total, na qual se encontra um loteamento aprovado de sete moradias.

### 3.6 Compromissos urbanísticos

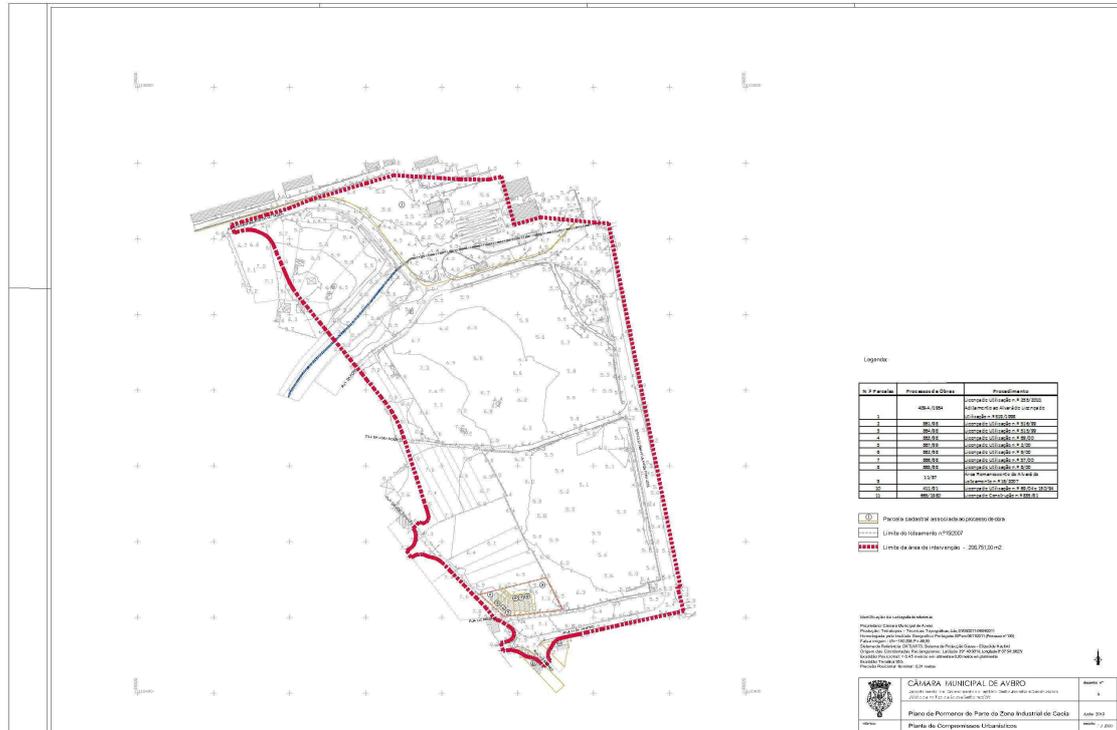


Figura 6 – Compromissos urbanísticos em vigor na área de intervenção do plano (peça desenhada n.º 8 do PPZIC)

Na planta de compromissos urbanísticos, que compõe o PPZIC, foram considerados todos os atos administrativos assumidos pelo município, que consolidam direitos na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente, através de licenças e autorizações de operações urbanísticas emitidas para área de intervenção.

De salientar que a unidade industrial da Portucel, já instalada, deverá ser considerada como um compromisso que irá delimitar futuras propostas de instalação, e o loteamento existente composto por sete moradias que de acordo com o PDM em vigor, quatro das moradias estão em solos classificados de espaço industrial e de armazenagem e as restantes três em solos classificados de zona de construção tipo I, constatando-se uma incompatibilidade de usos.

## 4 Enquadramento legal

### 4.1 Articulação com outros instrumentos de planeamento

A área de intervenção do presente Plano de Pormenor insere-se em zona regulamentada no Plano Diretor Municipal de Aveiro PDM, (aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de julho de 1995 e publicado em 11 de dezembro pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, alterado pela declaração n.º 309/99, de 28 de setembro, pela declaração n.º 187/2002, de 18 de junho, pela declaração n.º 339/2002, de 12 de novembro, pela declaração n.º 48/2007, de 21 de fevereiro, e pelo edital n.º 154/2008, de 18 de fevereiro), e de acordo com a respetiva planta de Ordenamento, mais de metade da área de intervenção do Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia está classificada como Zona Industrial e de Armazenamento (59%). A restante área integra duas categorias de espaço: Zona de construção tipo I (10%) e Zona de Salvaguarda Estrita (33%).

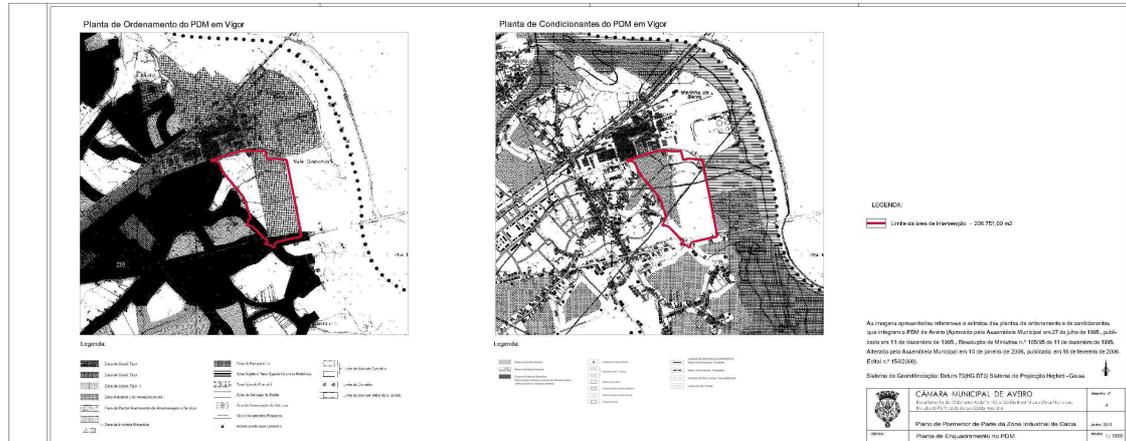
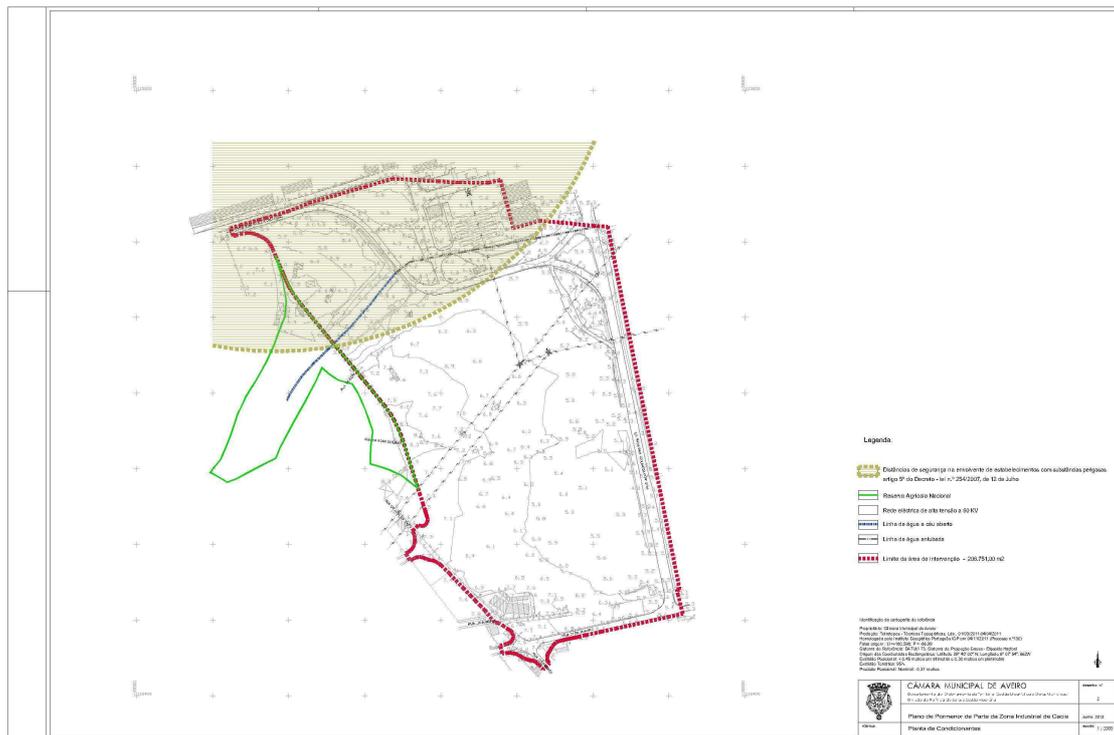


Figura 7 – Planta de Enquadramento no PDM (peça desenhada n.º 4 do PPZIC)

### 4.2 Condicionantes ao uso e ocupação do solo

A principal condicionante à ocupação, uso e transformação do solo da área de intervenção, resulta da classificação de uma parte da área ser zona de salvaguarda estrita. De acordo com o PDM, na área de intervenção do PPZIC, esta zona de salvaguarda estrita, apenas integra áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), não sendo abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN). Para além desta,

encontram-se presentes outras servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente, uma linha de água e a Rede Elétrica de Alta Tensão a 60kV.



**Figura 8** – Planta de Condicionantes (peça desenhada n.º 2 do PPZIC)

#### 4.3 Alterações a instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior

O modelo territorial previamente estabelecido no PDM de Aveiro estabelece atualmente ao nível da área de intervenção do plano uma interdição a usos industriais, na envolvente imediata do atual perímetro classificado como Zona Industrial e de Armazenamento, que se apresenta, de acordo com o mesmo, como área de zona de salvaguarda estrita. Afeta ao regime de Reserva Agrícola Nacional (RAN), esta superfície territorial abrangida pela área de intervenção do plano, designadamente a faixa de terreno que se desenvolve ao longo do seu limite poente, não admite de acordo com o regulamento do referido instrumento de gestão territorial usos compatíveis com os usos que o município pretende ver futuramente enquadrados no local e que são a continuidade dos usos existentes na envolvente. Contudo, a enorme importância estratégica deste plano para o Município, para região e para o país, face à importância estratégica desta empresa,

Grupo Portucel, na economia nacional e internacional, justifica que se reequacionem os critérios subjacentes à delimitação da RAN na zona.

Neste contexto, foi objeto de pedido de utilização não agrícola da área inserida em regime de RAN para a abertura da Avenida Urbana a Nascente de Cacia, tendo inclusivamente recebido já parecer favorável por parte da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro. Contudo, é ainda igualmente necessário proceder à exclusão de RAN a restante área que integra o plano, e consequente reclassificação a uso industrial, possibilitando a ampliação do atual perímetro da Zona Industrial de Cacia, ampliação essa que compõe o objetivo primordial da elaboração do presente plano.

Para o efeito, apresenta-se memória de justificação e enquadramento da exclusão do regime da reserva agrícola nacional, em documento anexo.



**Figura 9** – Proposta de exclusão de RAN

Uma vez acolhidos os objetivos subjacentes à elaboração do plano e inerente ampliação da Zona Industrial de Cacia, existirá a necessidade de se proceder a algumas alterações ao que se encontra disposto presentemente no PDM. A alteração a considerar decorre da necessidade de se proceder à reclassificação parcial da área de intervenção do plano, especificamente ao nível da superfície territorial que se encontra presentemente classificada como Reserva Agrícola Nacional, propondo a redefinição do perímetro industrial, resultando no atual limite da área de intervenção do Plano.

#### 4.4 Cartografia

O decreto regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como a representação de quaisquer condicionantes, este decreto possui ainda a exigência legal, de que a cartografia seja homologada por parte do IGP, de forma a iniciar os trabalhos de execução do Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia, desta forma procedeu-se a homologação da Cartografia à escala 1:2000 da área de intervenção do Plano junto do Instituto Geográfico Português, à qual já foi classificada de homologada em 4 de novembro de 2011 (processo n.º130).

#### 4.5 Avaliação Ambiental Estratégica do plano (decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio)

De acordo com o decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, o Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia encontra-se sujeito a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). Neste contexto, ao longo do procedimento de preparação e elaboração do PPZIC foi associada uma análise sistemática dos seus possíveis efeitos ambientais por forma a adotar desde logo as opções mais razoáveis. Esta avaliação assumiu uma função essencialmente estratégica, concretizada pela elaboração de um relatório ambiental e realização de consultas a entidades externas e consequente ponderação dos pareceres obtidos, nomeadamente, pela Agência Portuguesa do Ambiente e pela Autoridade Nacional de Proteção Civil.

#### 4.6 Mapa de ruído e avaliação acústica (decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro)

Uma vez que área abrangida pelo plano se destina exclusivamente à instalação de unidades industriais, ou atividades complementares e compatíveis com estas, não se prevê a necessidade de elaboração de relatório sobre dados acústicos, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, referente à prevenção do ruído e o controlo da poluição sonora, que exclui a sua obrigatoriedade a planos de urbanização e planos de pormenor referentes a zonas exclusivamente industriais.

#### 4.7 Condicionantes ao uso do solo a propor

- **Distâncias de segurança na envolvente de estabelecimentos com substâncias perigosas** (decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de julho)

De acordo com o artigo 5.º do decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de julho, referente às distâncias de segurança na envolvente de estabelecimentos com substâncias perigosas, são aplicados os valores obtidos para os alcances de potenciais cenários de acidente, a partir das áreas onde se encontram armazenadas pela unidade industrial existente (Portucel) as matérias-primas com diferentes perigosidades. Estas medidas tem como objetivo minimizar o risco de acidentes graves, através da redução da sua probabilidade de ocorrência, condicionando no entanto, o uso e ocupação do solo. Uma vez que ainda não foi publicada a portaria prevista no referido artigo, que determina os critérios a aplicar na definição das referidas distâncias, foram considerados estudos e informações disponibilizados pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Face à perigosidade de libertação das substâncias armazenadas como metanol e dióxido de enxofre, foram sistematizados os resultados existentes para os cenários que refletem o pior caso possível, em termos de alcances onde se pode fazer sentir efeitos de letalidade e efeitos irreversíveis na saúde humana. Dado que o alcance relativo à libertação de metanol (185m) não abrange a área de intervenção do plano, considerou-se apenas o raio de alcance associado à letalidade relativa libertação de dióxido de enxofre (465m), no qual ficam interditos usos que admitam uma elevada concentração de pessoas (artigo 8.º do Regulamento PPZIC).



**Figura 10** – Distâncias de Segurança (artigo 5.º do decreto-lei n.º 254/2007)

▪ **Faixa de gestão de combustível** (decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro)

Não existem espaços florestais definidos dentro da faixa de gestão de combustível de 100 metros, em redor do Polígono Industrial (Complexo da Portucel), conforme o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), uma vez que a envolvente deste é essencialmente agrícola, e o polígono industrial não é confinante com espaço florestal. Apesar disto, deve-se garantir a prevenção e minimização de risco de incêndio, pela manutenção e limpeza da faixa de gestão de combustível de acordo com a legislação em vigor, descrita no n.º11 do artigo 15.º do decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

No que respeita aos incêndios florestais, a área de intervenção do plano apresenta um risco de nível muito baixo, segundo o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios (PMDFCI). As áreas florestais percorridas por incêndios entre 2001 e 2010 ocorreram sobretudo a cerca de 2km a norte e a sul da área do PP, em solos de ocupação não urbana.

## 5 Proposta do plano

### 5.1 Estratégia e proposta de intervenção

No sentido de viabilizar os objetivos gerais, traçados para a expansão da Zona Industrial de Cacia, a estruturação urbanística da área de intervenção do PPZIC considerou os condicionalismos que resultam das restrições de ordem legal, cujos efeitos incidem atualmente sobre a superfície abrangida pelo plano, e atendeu às seguintes preocupações, critérios e opções de desenho (traduzidas na planta de implantação do PPZIC):

- Limitação de toda a área de intervenção, exclusivamente, para uso e instalação de atividades industriais, admitindo-se apenas atividades complementares ou compatíveis com estas, tais como funções de armazenagem. Não se prevê quaisquer equipamentos de utilização coletiva para esta área ou usos habitacionais.
- Reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção do plano, no sentido de garantir uma correta adaptação aos critérios uniformes de classificação do solo. A redefinição do limite da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e consequente exclusão da área de intervenção do referido regime onde se encontra inserido, assume-se como questão indispensável para a exequibilidade da proposta do plano.
- Enquadramento das pretensões referentes à ampliação da atual unidade industrial da empresa Portucel na estrutura de ocupação prevista para a área de intervenção. A viabilização desta é considerada uma mais-valia ao nível da proposta do plano, que poderá representar a criação de cerca de 750 novos postos de trabalho.
- Transformação fundiária da área de intervenção do plano, uma vez que esta engloba vários prédios, pertencentes à unidade industrial da Portucel e a diversos particulares. Com o objetivo de clarificar e sustentar uma estratégia global de ocupação industrial da referida área, optou-se por sugerir uma divisão da mesma na forma de parcelas. O seu reparcelamento depende do agrupamento dos vários prédios localizados no interior do perímetro da área de intervenção do plano e a sua posterior divisão e substituição pelas duas novas parcelas previstas na proposta. Prevê-se a disponibilização de uma parcela apta para a previsível

expansão da unidade industrial da Portucel, a parcela n.º 1, e ainda uma segunda parcela a afetar ao uso industrial, tornando possível uma agregação futura de ambas, assegurando uma maior flexibilidade na ocupação.

- Dentro da área de intervenção, nomeadamente na parcela n.º 2 existe um conjunto habitacional que será necessário reequacionar a sua demolição e respetiva compatibilização na adequação funcional do plano, ou seja, a zona industrial.
- Definição das principais regras orientadoras das futuras implantações, nomeadamente as áreas de máxima implantação, que delimitam os afastamentos laterais.
- Criação de uma estrutura viária uniforme ao longo da zona industrial, reabilitando os traçados já existentes na zona sul com as mesmas características do perfil a implementar ao longo de um novo eixo viário, a Avenida Urbana a Nascente de Cacia, procurando satisfazer as condições de rodagem e estacionamento de ligeiros numa zona mista de passeio e estacionamento, marginal à faixa de rodagem.

5.2 Opções de desenho urbano

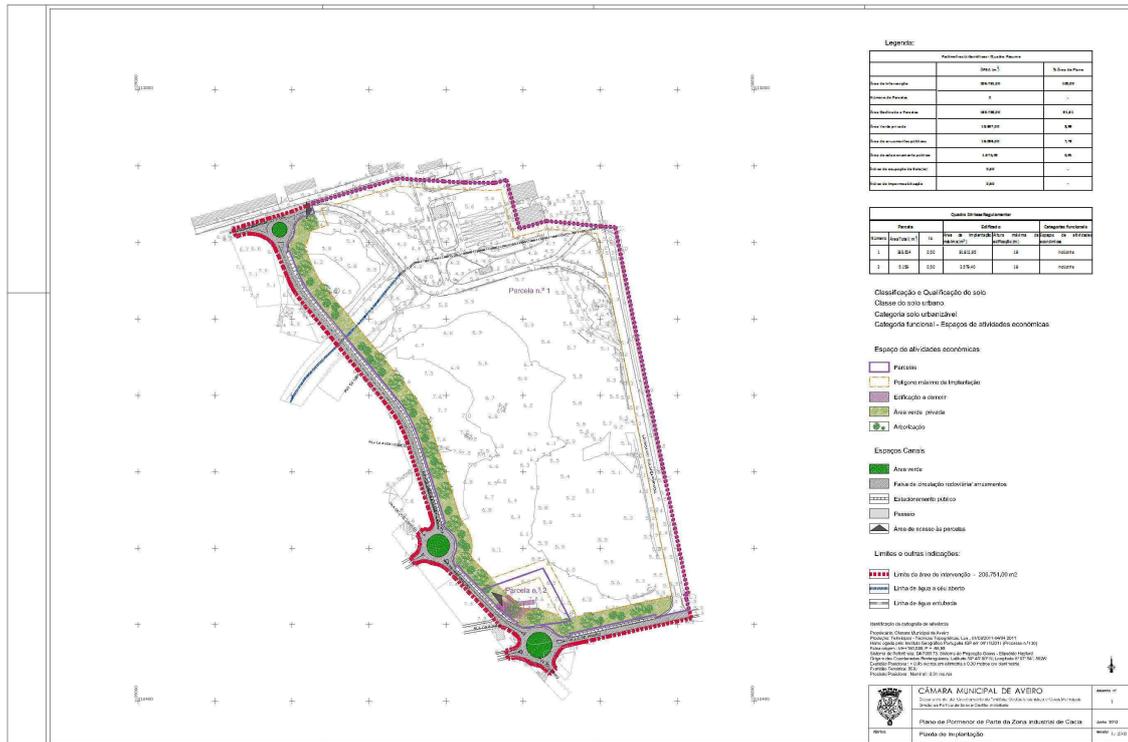


Figura 11 – Planta de Implantação (peça desenhada n.º 1 do PPZIC)

A proposta de desenho urbano desenvolve-se na procura de uma harmonia entre a zona destinada à instalação de atividades industriais e a sua envolvente, nomeadamente, pela definição do espaço público determinado pela estrutura viária. Propõe-se desta forma novos alinhamentos viários e um zonamento assente numa mancha industrial, criando condições para a expansão da Zona Industrial de Cacia, de uma forma estruturada e atrativa e capaz de garantir o equilíbrio na utilização do solo.

Considerando a previsível expansão da unidade industrial da Portucel, o plano disponibiliza duas parcelas que promovem a edificabilidade suficiente para a sua programação e implantação. A especificidade das parcelas caracterizam-se no desenho proposto pelo plano de pormenor, a dimensão da parcela n.º 1 justifica-se não só pela necessidade de garantir a expansão esperada mas também por prever no seu interior todas as necessidades de estacionamento afetos ao seu uso – estacionamento para veículos ligeiros, pesados e todos os fluxos de tráfego

associados a ações de carga e descarga, a parcela n.º 2 tem uma dimensão mais reduzida, podendo assumir um carácter complementar da parcela n.º 1, previsto no artigo 12.º emparcelamento das parcelas do regulamento do Plano, tendo em conta uma maior flexibilidade na ocupação do uso do solo.

### 5.3 Usos e Parâmetros Urbanísticos

A área de intervenção do Plano de Pormenor será exclusivamente, para uso e instalação de atividades industriais, admitindo-se apenas atividades complementares ou compatíveis com estas, tais como funções de armazenagem.

O critério adotado na definição da área de implantação a admitir na sequência da execução do plano partiu do pressuposto que as atividades previstas para a área de intervenção poderiam apresentar necessidades de ocupação similares à já estabelecida unidade da Portucel, uma vez que a sua possível expansão foi assumida desde a fase inicial de elaboração do plano.

Neste sentido, e tomada em consideração a necessidade futura que se encontra diretamente associada à previsível ampliação da indústria existente, a definição da área de implantação resultou da consideração das preexistências que se encontram já instaladas e em funcionamento e das novas áreas que se pretendem edificar após a aprovação do plano.

Por forma a atingir os objetivos gerais do plano, no que respeita à qualidade urbana e ambiental, optou-se por regrear a implantação e ocupação no interior das parcelas. A proposta do plano considerou, um polígono de máxima implantação estabelecido com base num afastamento de 20 metros da frente das parcelas. No entanto, esta área apenas define o limite dentro do qual as edificações se poderão concretizar e não a respetiva implantação, uma vez que a área edificada não poderá exceder os 50% da área total da parcela, em conformidade com o PDM em vigor. Nos limites laterais e limites posteriores o afastamento mínimo será de 10 metros, contudo, caso a indústria a instalar-se na parcela der continuidade ou tiver interligação com a indústria existente na área envolvente, será permitida essa junção de modo a rentabilizar a ligação entre as mesmas aproveitando as sinergias existentes.

A edificabilidade proposta e admitida para as parcelas justifica-se pela necessidade de garantir a prevista e significativa expansão da unidade industrial da Portucel e neste sentido, adotaram-se parâmetros de dimensionamento de estacionamento

privado ajustados às necessidades do futuro projeto. Assim, e de acordo com o regulamento urbanístico do plano as áreas de estacionamento privado à superfície, deverão obedecer aos parâmetros de dimensionamento mínimos de 1,0 lugar/250m<sup>2</sup> de área bruta de construção, destinado a veículos ligeiros e 1,0 lugar/1000m<sup>2</sup> de área bruta de construção, destinado a veículos pesados, com um mínimo de 1,0 lugar/parcela.

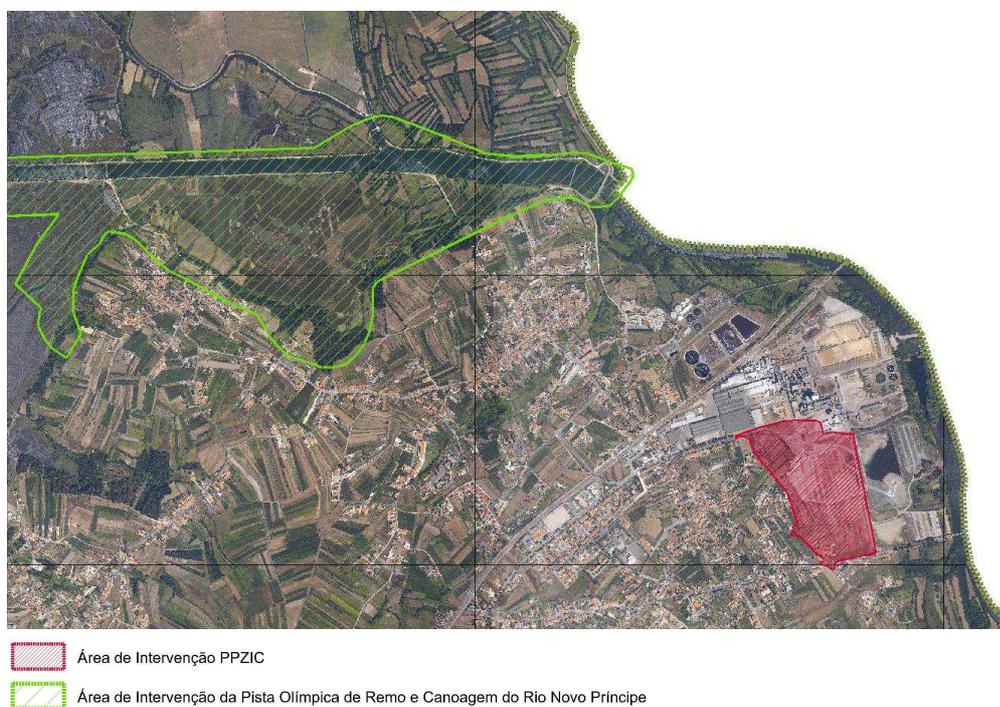
Na possibilidade de uma ligação das futuras atividades industriais às existentes e em atividade, será admitido um espaço corredor de ligação desde que devidamente justificado e ponderado pela Câmara Municipal de Aveiro.

Deverá igualmente garantir-se o tratamento das zonas de proteção e enquadramento da nova estrutura industrial, designadamente, pela criação de um corredor verde homogéneo ao longo da área frontal das parcelas (como indicado na planta de implantação), sendo esta área privada contabilizada, naturalmente, como área permeável, em torno do edificado, onde é imposta uma taxa máxima de impermeabilização de 60% o que perfaz um incremento de cerca de 35% face ao atualmente verificado nas parcelas. Os espaços livres não impermeabilizados, em especial, a faixa de proteção entre a edificação e o limite nascente das parcelas deverão ser tratados como espaços verdes plantados, também como medida de compensação ambiental.

Às construções destinadas a uso industrial a altura máxima admitida é de 18 metros acima da cota de soleira. Esta alteração relativamente à cêrcea prevista no PDM deve-se ao facto do layout previsível para o edificado estar o mais possível adequado ao processo produtivo. Contudo, as situações que por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam uma altura superior à máxima prevista, poderá a mesma, ser ultrapassada desde que devidamente justificada, ponderada e aceite pela Câmara Municipal de Aveiro.

Em matéria de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes não foi assumida no âmbito do presente plano, visto estas áreas terem apenas um carácter de enquadramento e de inserção no contexto industrial proposto, pelo programa do Plano de Pormenor em questão e considerando ainda que na envolvente imediata à área de intervenção se reconhece o projeto da Pista Olímpica de Remo e Canoagem do Rio Novo Príncipe.

Esta intervenção, que concretiza uma área total de 153,2 hectares, tem por objetivo melhorar a oferta desportiva do município, projetando um equipamento capaz de acolher a alta competição ao nível das modalidades de remo e canoagem, mas também espaços multifuncionais orientados para o lazer, recreio e desporto informal (como percursos pedonais, campo de regatas e pequenos equipamentos de apoio). Desta forma, o centro desportivo e de recreação pública nas margens do Rio Novo Príncipe funcionará como compensação pela ausência programática destes espaços no presente plano.



**Figura 12** – Pista Olímpica de Remo e Canoagem do Rio Novo Príncipe (equipamento desportivo na envolvente do PPZIC)

## 5.4 Infraestruturas

### ▪ Estrutura Viária

A área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se atualmente limitada por um conjunto de vias que já estruturam e, de certa forma, sugerem o desenho da sua organização espacial, no entanto prevê-se a necessidade de beneficiar esses arruamentos existentes, nomeadamente a Rua 31 de Janeiro e as vias que servem o tráfego local.

Com o objetivo de permitir uma maior fluidez de tráfego, o desenho urbano proposto considera ainda um novo eixo viário de ligação do centro da freguesia de Cacia à Rua 31 de Janeiro. Com um perfil regular de 15,50 m, a nova avenida é constituída por duas faixas de rodagem de 3,5 m cada, separador central de 1 m, e lateralmente por passeios de 2,25 m e estacionamentos longitudinais com 3 m do lado adjacente à respetiva área industrial. São definidas ao longo da sua extensão a localização de rotundas como elementos dissuasores de velocidade e controlo de tráfego viário. Propõe-se assim a criação de uma avenida que funciona como “espinha” de todo o esquema de fluxos e infraestruturas a implantar, que visa contribuir para a clareza estrutural e urbana do território industrial.

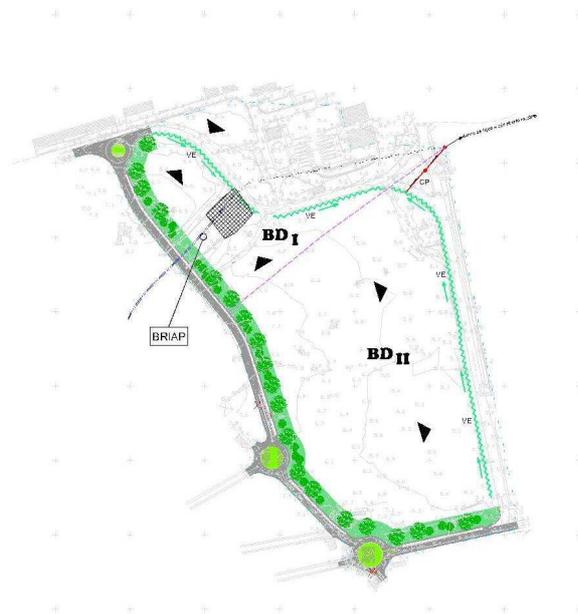
Uma vez que a área de intervenção se destina exclusivamente ao uso industrial, onde as suas parcelas propostas admitem o estacionamento necessário ao estabelecimento de futuras unidades industriais, não se perspectivaram necessários os parâmetros estabelecidos na portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, uma vez que a ocupação prevista não prevê significativas necessidades de estacionamento público.

Apesar da indispensável oferta de estacionamento que cada parcela deverá garantir, entendeu-se oportuno dispor de forma contínua, um total de 125 lugares para veículos ligeiros, ao longo dos arruamentos públicos possibilitando uma fácil utilização, mantendo o tráfego viário em boas condições de circulação e garantindo satisfazer a necessidade de estacionamento na envolvente da zona industrial. Como estacionamento privado a ser garantido no interior das parcelas, consideram-se os parâmetros de dimensionamento estipulados no regulamento urbanístico do plano.

▪ **Rede de Drenagem das Áreas Impermeabilizadas**

As áreas máximas a impermeabilizar com a total implementação do Plano de Pormenor correspondem aos pavimentos da nova Avenida Urbana a Nascente de Cacia constituídos por faixas de rodagem e estacionamentos, a Rua 31 de Janeiro (ex- EN 15/109), bem como as edificações e pavimentos de acessos interiores nas parcelas n.º 1 e n.º 2, com índice de impermeabilização total de 60%. Refira-se que atualmente nas áreas das futuras parcelas n.º 1 e n.º 2 existem aproximadamente 25% de área já impermeabilizada, pelo que o incremento será de cerca de 35% da área global das parcelas.

Neste sentido, prevê-se que a drenagem da nova avenida será efetuada para sistemas públicos já existentes, designadamente para a rede de coletores na sua zona mais a sul (Rua de José Estêvão) e para a linha de água a norte. Quanto ao interior das parcelas, verificar-se-ão duas bacias de drenagem, designadas por BDI e BDII, conforme indicado na planta de Drenagem Geral da Área do Plano DP1 que acompanha o presente plano.



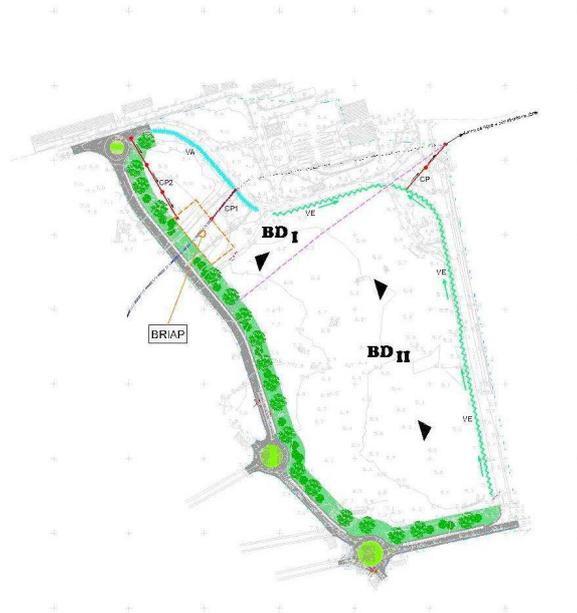
**Figura 13** - Drenagem Geral da Área do Plano (peça desenhada DP1 do PPZIC)

Atendendo a que as cotas finais de soleira a verificar nas parcelas serão aproximadamente as que existem atualmente no terreno, grande parte da drenagem será realizada para nascente, onde se localizam as cotas mais baixas, como indicado na planta DP1, pela BDII. As águas residuais pluviais serão assim encaminhadas para nascente ou serão recolhidas nas valas existentes no canto nordeste do plano através duma ligação final em coletor. Relativamente à bacia BDI admite-se que esta será realizada preferencialmente para a linha de água a céu aberto existente, mantendo-se sempre uma bacia de retenção que amortecça os caudais de descarga, tal como o sistema funciona atualmente.

- **Domínio Hídrico**

Conforme descrito no regulamento do plano, será admissível construção na área denominada “zona de edificação condicionada”, delimitada na planta de Drenagem Geral da Área do Plano (peça desenhada n.º DP1), desde que se verifique simultaneamente os seguintes pressupostos:

- A continuação do entubamento da linha de água para montante, à semelhança do existente a jusante, ou a criação doutro tipo de drenagem artificial, será limitada no seu comprimento, conforme representado em planta de Drenagem Geral da Área do Plano (com construção em zona condicionada)(peça desenhada n.º DP2);
- A execução da drenagem artificial obrigará ao alargamento da restante bacia de retenção existente, de acordo com a planta de Drenagem Geral da Área do Plano (com construção em zona condicionada) (peça desenhada n.º DP2);
- Uma cota de soleira do pavimento das edificações superior à cota 5 de metros.



**Figura 14** –Drenagem Geral da Área do Plano (com construção em zona condicionada) (peça desenhada DP2 do PPZIC)

De qualquer forma, tal como se encontra também descrito no regulamento do Plano, no caso de haver necessidade de edificação futura no corredor hidrológico existente ou que o altere nas suas condições atuais fruto de quaisquer construções de edificações ou arruamentos internos, terá o respetivo promotor de apresentar

junto à entidade competente os respetivos estudos necessários para obtenção do licenciamento.

### 5.5 Condicionantes à Instalação de Atividades Industriais

- **Avaliação de impacte ambiental** (decreto-lei n.º 69/2000, de 3 de maio, alterado pelo decreto-lei n.º 197/2005, de 8 de novembro (republicação), e pelo decreto-lei n.º 183/2007, de 9 de maio)

Conforme a atual redação do decreto-lei n.º 69/2000, de 3 de maio, que aprova o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental dos projetos públicos e privados susceptíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental nos termos do diploma em vigor, os projetos incluídos nos anexos I e II (n.º 3 do artigo 1.º). Por força do presente diploma, a previsível ampliação da indústria da Portucel, devido à sua atividade marcada pelo fabrico de pasta de papel ficará, obrigatoriamente sujeita ao procedimento AIA (n.º 17 do anexo I).

De acordo com o mesmo poderão ser também abrangidos por AIA todos os projetos de infraestruturas de parques industriais com indústrias de classe A ou área  $\geq 10$  ha e loteamentos industriais com área  $\geq 10$  ha. (n.º 10a) do anexo II), neste contexto, e considerando a dimensão prevista para a área de expansão da zona industrial de Cacia, é possível referir que o respetivo projeto deverá ser submetido a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, nos trâmites mencionados no referido diploma.

- **Prevenção de riscos industriais graves** (decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de julho)

Incumbe às atividades industriais a instalar assegurar o cumprimento das normas estabelecidas no decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de julho, que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente (tais como a elaboração de relatórios de segurança e planos de emergência para estabelecimentos de nível superior de perigosidade).

## **5.6 Programa de Execução e Plano de Financiamento**

O presente Plano é acompanhado pelo respetivo programa de execução que contém, designadamente, as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas e plano de financiamento, enquadrando uma estimativa de custos das realizações previstas no âmbito da sua implementação, conforme o disposto na atual redação do decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Não será efetuada a perequação compensatória para a área do plano, nos termos do artigo 91º, n.º1, al. l) do RJIGT atento ao facto de se ter adotado para a execução do plano o sistema de imposição administrativa, previsto no artigo 124º sendo esta iniciativa do município de acordo com o programa de execução que acompanha o presente plano.

## 6 Anexos

Anexam-se os pareceres obtidos no decorrer da elaboração do Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Estratégica do Plano do presente plano.

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC);
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Agência Portuguesa do Ambiente (ARH);
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAP Centro);
- Direção Regional da Economia do Centro;
- EDP Distribuição – Energia, S.A;
- Estradas de Portugal, S.A;
  
- Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro  
Parecer ao pedido de utilização não agrícola da área inserida em RAN, para a abertura da Avenida a Nascente de Cacia;
  
- Instituto Geográfico Português  
Homologação de Cartografia à escala 1: 2000 – Processo n.º 130.