



# MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL

## APROVAÇÃO EM MINUTA

*A Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, em reunião ordinária realizada no dia 09-06-2016, aprovou, em minuta e para efeitos imediatos, nos termos do n.º 3 e 4 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a seguinte deliberação:-----*

**PARQUE INDUSTRIAL DE PINDELO DOS MILAGRES - ALTERAÇÃO AO PDM: -----**

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a alteração referida em epígrafe, nos termos da respetiva memória descritiva, a qual tem o seguinte teor: "Memória Descritiva e Justificativa - Introdução: Refere-se a presente memória descritiva e justificativa à Alteração ao Projeto do Loteamento do Parque Empresarial de Pindelo dos Milagres, no baldio do Alto da Crica, freguesia de Pindelo dos Milagres e requerido pela Câmara Municipal de São Pedro do Sul. Esta alteração diz respeito aos seguintes itens: - Inclusão de mais um lote na área prevista (passando de 9 para 10 lotes); - Alteração do limite da propriedade afeta ao referido Parque (onde inicialmente se incluía unicamente a área de implantação dos referidos lotes e via de acesso) para uma área superior, onde se inclui agora também a "Faixa de Gestão de Combustível" de 100m em volta da área inicialmente prevista para o Parque Empresarial - esta alteração resulta de exigência das reuniões decorridas entre o ICNF, o município e os órgãos do concelho diretivo dos baldios de Pindelo dos Milagres (ao abrigo do disposto no ponto 11, do artº 15º do Decreto Lei n.º 17/09, de 14/01) para viabilização e emissão de parecer favorável daquele instituto, que pressupõe que o município adquira desde já a totalidade da área desafetada do regime florestal, não aceitando que fique para momento posterior a sua aquisição para os fins indicados, de parque empresarial. Neste sentido, propõe-se que a câmara municipal aprove aquisição da totalidade da área pelo valor fixado por m2 determinado na avaliação da área inicial efetuada pelo perito avaliador da lista oficial. A nova área resultante é de 101.652,05 m2. A área adjacente poderá, em sede de revisão do PDM existente, ficar adscrita a uma possível ampliação constituindo a 2.ª fase do Parque Empresarial. O Lugar - Situa-se a presente intervenção em parte do baldio do Alto da Crica, recentemente desafetado do Regime Florestal para este fim. Possui uma estrada municipal asfaltada no seu lado poente, de onde será realizado o seu acesso automóvel. Com um relevo algo acidentado, o terreno possui mato rasteiro e pinheiros. Encontra-se a escassas centenas de metros do nó de Arcas da A25 e a poucos quilómetros da sede de concelho, possuindo, a cerca de 1.200m de distância, uma extensão de Bombeiros, uma farmácia, uma extensão de saúde, bomba de gasolina, escola do 1º CEB, cafés e restaurante (tudo isto na Aldeia de Pindelo dos Milagres, sede da freguesia). Descrição e Justificação da Proposta - O objetivo da presente intervenção visa dotar a metade Nascente do concelho de um parque Empresarial. Este será constituído por 10 lotes que poderão ser agrupáveis. - Será criado um novo acesso rodoviário, com passeio, desde a Estrada Municipal EM564 até ao Parque Empresarial (esta EM encontra-se em vias de ser reformulada e alargada desde a aldeia de Pindelo dos Milagres e o nó de Arcas da A24). - Prescinde-se de Espaço Verde e Espaço de Equipamento nesta fase, dadas as características do Parque, sendo que estas valências farão parte de uma 2.ª fase. - Será conservada uma faixa de 100m de gestão de combustível entre os limites dos lotes (e respetiva via fronteira) e os limites do terreno a afetar a Parque Empresarial, cumprindo-se o exigido pelo ICNF e pelo PMDFCI. Conserva-se igualmente a "Rede Secundária" indicada no referido PMDFCI. - Prevêem-se 3 lugares de estacionamento para veículos pesados, 4 para veículos ligeiros e 1 para deficientes - os restantes lugares de



# MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL

estacionamento legalmente exigíveis deverão ser previstos e garantidos no interior de cada lote em função de cada investimento a realizar. Enquadramento da Proposta no P.D.M. - Segundo a Carta de Ordenamento situa-se em 'Mata de Produção', possuindo Regime Florestal, segundo a Carta de Condicionantes. Com a alteração pontual do PDM que se encontra em fase final de aprovação esta área passa a ser classificada como "Área Industrial Proposta", de acordo com a Carta de Ordenamento, passando a não possuir quaisquer condicionantes de acordo com a Carta de Condicionantes. Adequação do Parque ao Uso Pretendido - O Parque adequa-se ao programa solicitado. Prevê-se no futuro a realização de uma ampliação, logo assim que a procura o justifique, e sempre cumprindo o PDM, toda a legislação em vigor e após aprovação das entidades competentes. Integração Urbana e Paisagística - O parque não afetará a envolvente paisagística - todos os muros e escavações a realizar serão em talude a florestar. As construções a executar não poderão ter uma cêrcea superior a 8m, o que permite que fiquem sempre enquadradas com a envolvente florestal. Natureza e Condições do Terreno - O terreno atualmente possui alguns pinheiros e mato rasteiro. Com esta intervenção conservará o seu coberto vegetal, com exceção da área do Parque e via de acesso (a pavimentar a cubo de granito ou betuminoso). As cotas do terreno mantêm-se inalteradas, com exceção das áreas referidas, a adaptar às cotas indicadas em projeto (os muros de suporte, sempre que se justifiquem, deverão preferencialmente ser do tipo "gabião"). Adequação às Infra-Estruturas e Redes Existentes - Prevê-se a colocação de P.T. para o fornecimento elétrico ao Parque. A rede de águas será ligada à rede pública da aldeia de Pindelo dos Milagres, situada a cerca de 1200m de distância. O tratamento de esgotos será encaminhado e tratado em fossa séptica a situar em local a estudar em projeto próprio (dentro dos limites da propriedade objeto de intervenção). A rede de águas pluviais será canalizada para o terreno livre envolvente. Prevê-se rede telefónica na nova via de acesso ao parque e rede de gás. Será realizado ainda projeto da via de acesso, com indicação dos aterros, desaterros, taludes e escavações necessárias. Todas estas infra-estruturas já se encontram dimensionadas para uma possível 2.ª fase. Valores: (ver tabela constante da folha 3 do projeto de arquitetura). Adequação do Projecto à Política de Ordenamento do P.D.M. - Esta intervenção não vai contra qualquer questão relativa à política de ordenamento. Principal Legislação Adoptada - R.G.E.U., R.J.U.E., Portaria 1136/2001 de 26/9, Portaria 216-E/2008 de 3/3, Regulamento do P.D.M. de São Pedro do Sul e R.M.U.E.F. de São Pedro do Sul. Conclusão - Não é totalmente cumprida a Portaria 1136/2001, nos seguintes aspetos: - Só se preveem 3 lugares de estacionamento para pesados, uma vez que os lotes serão para atividades "ligeiras" que não exigirão grande tráfego viário nem estacionamento (contudo, cada atividade a implantar-se deverá prever todo o estacionamento de funcionários, visitantes, clientes e cargas/descargas no interior do seu lote); - A largura da faixa de rodagem será só de 6,5m em virtude de se prever muito pouco movimento viário e os lotes só se situarem de um dos lados da referida via. - Não se prevê passeio do lado contrário aos lotes em virtude de esse lado não possuir nenhum uso nem serventia. Numa 2.ª fase serão criados mais lugares de estacionamento, assim como espaços verdes e de equipamentos." -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

*Vitor Aguiar*  
A CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA,

O COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE EXPEDIENTE GERAL,



108  
Resende



# MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL

## APROVAÇÃO EM MINUTA

*A Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, em reunião ordinária pública realizada no dia 27-09-2016, aprovou, em minuta e para efeitos imediatos, nos termos do n.º 3 e 4 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a seguinte deliberação: -----*

**PARQUE INDUSTRIAL DE PINDELO DOS MILAGRES - ALTERAÇÃO AO PDM: -----**

Presente a informação da Chefe da DPGU no sentido da deliberação de alteração do PDM dever ser tomada em reunião pública, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, reiterar o conteúdo da sua deliberação nº 268/16, de 9 de junho, submetendo-a à aprovação da Assembleia Municipal. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

A CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA,

O COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE EXPEDIENTE GERAL,



MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

109  
Pindelo

### DELIBERAÇÃO APROVADA EM MINUTA

Na Sessão realizada em 30 de setembro de 2016, a Assembleia Municipal aprovou, em minuta para imediata execução, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a seguinte deliberação:

#### 6.9 – Apreciação e Votação da Proposta apresentada pelo Executivo sobre “Parque Industrial de Pindelo dos Milagres – Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM)”

Texto aprovado por unanimidade de votos    a favor,    votos contra e    abstenções:

| Nomes  | Lista | Sentido do voto      |        |           |
|--|-------|----------------------|--------|-----------|
|  |       | Favor                | Contra | Abstenção |
| Vítor Manuel Coelho Barros                     | PS    | <i>V. Barros</i>     |        |           |
| Maria Ester Vargas de Almeida e Silva          | PSD   | <i>de Almeida</i>    |        |           |
| João Carlos de Oliveira Matias                 | PS    |                      |        |           |
| José Luís Gaspar Campos                        | PSD   | <i>J. Campos</i>     |        |           |
| Graça Maria Rocha Perdigão Rodrigues           | PS    | <i>G. Rocha</i>      |        |           |
| Manuel Monteiro Casais                         | PSD   | <i>M. Casais</i>     |        |           |
| Manuel Amadeu Ferreira Pintio                  | PS    | <i>M. Pintio</i>     |        |           |
| Maria Paula A. M. Carvalhas Correia dos Santos | PSD   | <i>M. Carvalhas</i>  |        |           |
| Fernando Rodrigues Teixeira                    | PS    | <i>F. Teixeira</i>   |        |           |
| António Lopes Ribeiro                          | PSD   | <i>A. Ribeiro</i>    |        |           |
| Manuel Maurício Costa Botas                    | PS    | <i>M. Botas</i>      |        |           |
| António Augusto Ferreira Gomes                 | PS    | <i>A. Gomes</i>      |        |           |
| Luís Manuel Rodrigues da Rocha                 | PSD   | <i>L. Rocha</i>      |        |           |
| José Carlos de Oliveira Duque                  | PS    | <i>J. Duque</i>      |        |           |
| Mónica Catarina Fernandes de Almeida           | PSD   | <i>M. Almeida</i>    |        |           |
| Custódio Pinheiro da Rocha                     | PS    | <i>C. Rocha</i>      |        |           |
| Mário António de Almeida                       | PSD   | <i>M. Almeida</i>    |        |           |
| Rui Manuel Rodrigues dos Santos Almeida        | PS    | <i>R. Almeida</i>    |        |           |
| Pedro Miguel Pereira de Figueiredo             | PSD   | <i>P. Figueiredo</i> |        |           |
| Manuel Gomes Ferreira                          | PS    | <i>M. Ferreira</i>   |        |           |
| António Pedro Casais de Almeida e Costa        | PSD   | <i>A. Casais</i>     |        |           |

| Nomes   | Lista | Sentido do voto |        |           |
|---|-------|-----------------|--------|-----------|
|   |       | Favor           | Contra | Abstenção |
| José Luís Figueiral Morujão<br>(Junta de Freguesia de Bordonhos)                                      | PSD   |                 |        |           |
| José Carlos Moreira de Almeida<br>(União das Freguesias de Carvalhais e Candal)                       | PSD   |                 |        |           |
| Vítor Manuel Oliveira Loureiro<br>(Junta de Freguesia de Figueiredo de Alva)                          | PS    |                 |        |           |
| Carlos Alberto Duarte Laranjeira<br>(Junta de Freguesia de Manhouce)                                  | PS    |                 |        |           |
| António Marques Rolo (Tesoureiro)<br>(Junta de Freguesia de Pindelo dos Milagres)                     | PS    |                 |        |           |
| José Manuel Oliveira Lopes Moita<br>(Junta de Freguesia de Pinho)                                     | PS    |                 |        |           |
| António Luís Dias Teixeira<br>(União das Freguesias de St. Cruz Trapa e S. Cristóvão de Lafões)       | PSD   |                 |        |           |
| António Jorge Martins de Oliveira<br>(Junta de Freguesia de São Félix)                                | PSD   |                 |        |           |
| José Vasco Paiva Martins<br>(União das Freguesias de S. Mart. Moitas e Covas do Rio)                  | PS    |                 |        |           |
| João Fernando Pinto Duarte (Tesoureiro)<br>(União das Freguesias de S. Pedro do Sul, Várzea e Baiões) | PS    |                 |        |           |
| António Rodrigues Ribeiro<br>(Junta de Freguesia de Serrazes)   | PS    |                 |        |           |
| José Pedro Maurício Pereira<br>(Junta de Freguesia de Sul)  | PSD   |                 |        |           |
| Pedro Dias Vasconcelos Soares<br>(Junta de Freguesia de Valadares)                                    | FVS   |                 |        |           |
| Manuel Mouro Pinto<br>(Junta de Freguesia de Vila Maior)  | PS    |                 |        |           |