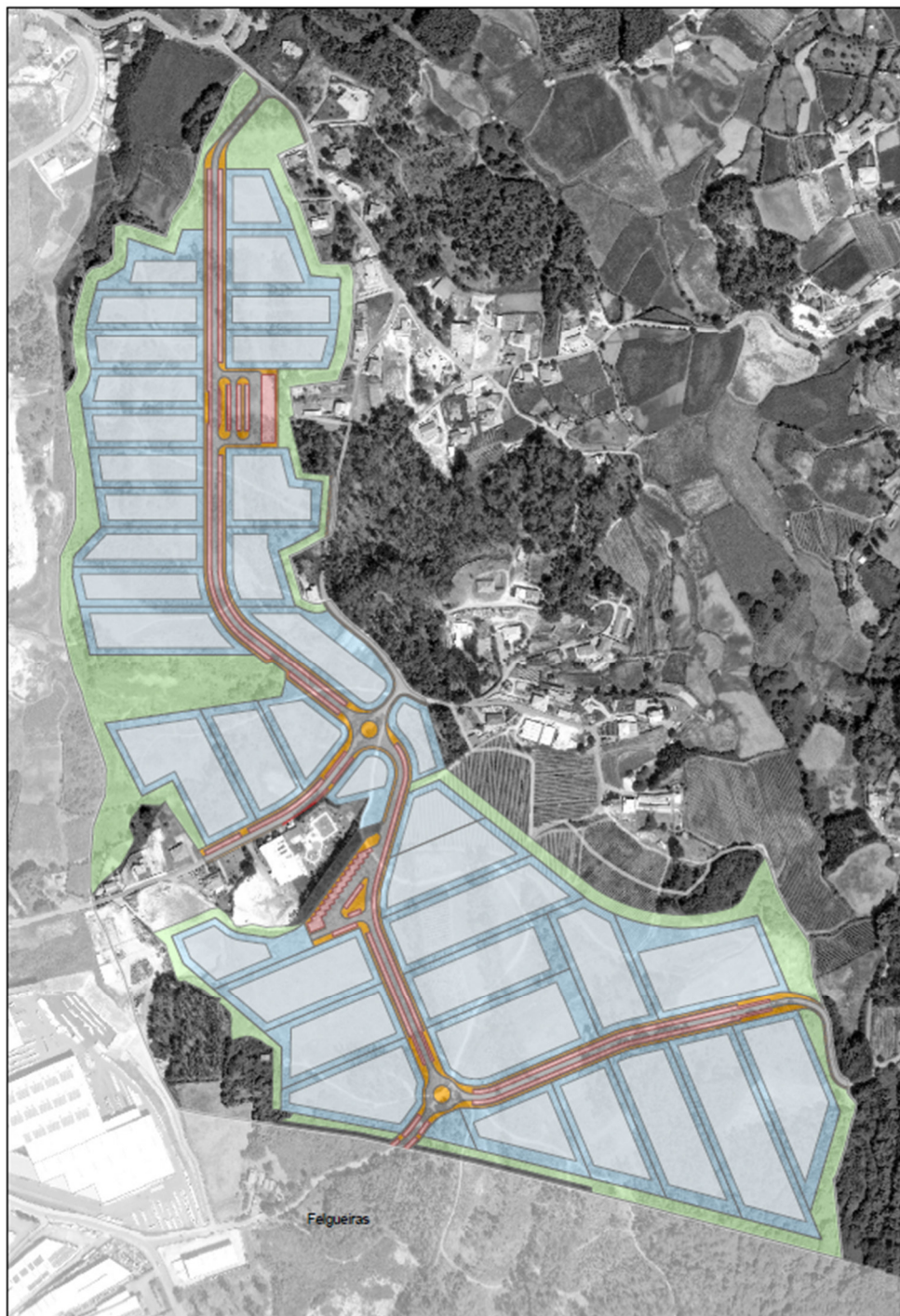


ZONA INDUSTRIAL DE REGADAS – Fafe

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

MEMÓRIA DESCRITIVA



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2– ENQUADRAMENTO	4
2.1. Enquadramento Territorial.....	4
2.2. Localização da Área de Intervenção	5
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	6
3.1. Geologia e Litologia	6
3.2. Hidrografia	7
3.3. Ocupação do Solo	7
4. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA E SITUAÇÃO CADASTRAL	8
4.1. Situação Cadastral	8
4.2. Descrição dos prédios abrangidos pela operação de loteamento	9
5. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO	13
5.1. Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Fafe	14
5.2. Conformidade com Servidões Administrativas e outras Condicionantes.	16
6. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	17
7. INFRAESTRUTURAS URBANAS	19
7.1 Enquadramento paisagístico	21
7.2. Rede de Abastecimento de Água	21
7.3 Rede de drenagem de águas Residuais	22
7.4. Rede de drenagem de águas Pluviais	23
7.5. Rede de gás.....	23
7.6. Rede Abastecimento Elétrico	23
7.7. Rede de Telecomunicações	24
7.8. Sistema de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos	25
7.9. Transporte Públicos coletivo	25
7.10. Rede Viária.....	27
7.11. Fase de construção	30
7.12. Fase de Funcionamento	31
7.13. Cronograma de Execução	31
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	33

1- INTRODUÇÃO

O PDMF visa criar respostas sustentadas e eficazes, à aptidão do solo e às dinâmicas urbanas, decorrentes do desenvolvimento social, económico verificado nos últimos anos.

Os novos desafios estratégicos que se colocam, sobretudo na área económica e ambiental passam por um novo dinamismo no setor industrial, no setor turístico e no setor agrícola e florestal.

É fundamental para o seu desenvolvimento económico, potenciar e reforçar a atratividade e competitividade económica do concelho, criando e qualificando áreas de acolhimento empresarial;

Para responder a estes novos desafios, importa desenvolver uma estratégia sustentável sob o ponto de vista ambiental e ecológico, por forma, a que as intervenções nos diversos setores de atividade económica não criem entropias ao sistema centrado na estrutura ecológica e da paisagem.

A concretização desta operação de loteamento destinada à construção de uma zona Industrial, localizada na freguesia de Regadas, é prioritária para dar resposta a estes novos desafios, pelo seu carácter estruturante no ordenamento do território municipal, já que salvaguarda o desenvolvimento de uma estratégia sustentável sob o ponto de vista ambiental e ecológico, por forma, a que as intervenções nos diversos setores de atividade económica não criem entropias ao sistema centrado na estrutura ecológica e da paisagem.

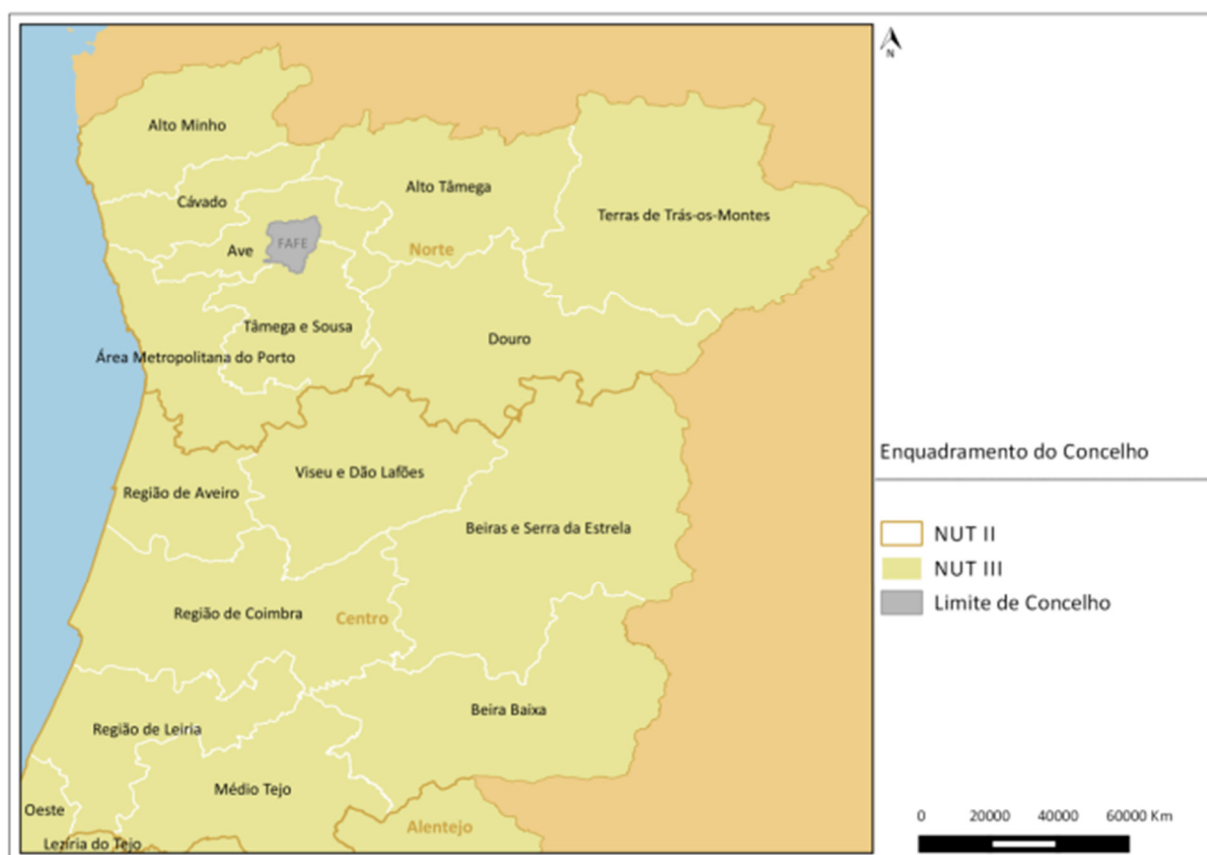
A forte relação de proximidade, à zona Industrial de Felgueiras, contigua ao limite da área de intervenção em que se pretende implementar a Zona Industrial de Regadas e da execução recente do Nó da A42 que serve estes dois espaços industriais, foi um fator decisivo para a localização proposta.

2- ENQUADRAMENTO

Este capítulo tem por objetivo efetuar o enquadramento territorial do concelho, localizando nele a área de intervenção do loteamento.

2.1. Enquadramento Territorial

Figura 1 Enquadramento do Concelho de Fafe nas NUTS II e III



O município de Fafe, com uma área de 219,08 Km², localiza-se no distrito de Braga, e de acordo com a reorganização administrativa do território é constituído por 25 freguesias.

O município de Fafe, confina a norte com Vieira do Minho e Póvoa de Lanhoso, a sul com Felgueiras, a este com os concelhos de Cabeceiras e Celorico de Basto e a Oeste com o concelho de Guimarães.

Encontra inserido na região Norte (NUT II) e na sub-região do Ave (NUT III).

2.2. Localização da Área de Intervenção

A operação do loteamento, localiza-se na UOPG 28 definida no regulamento do PDM.

A forma de execução da UOPG 28 realiza-se, segundo o Regulamento do PDM, através de operações de loteamento enquadradas em unidades de execução.

A Câmara na sua reunião de 24 de janeiro de 1022 aprovou, nos termos do n.º 2 do artigo 147.º e 148.º do RGIT, a delimitação de uma Unidade de Execução (U.E.) que abrange toda a UOPG 28.

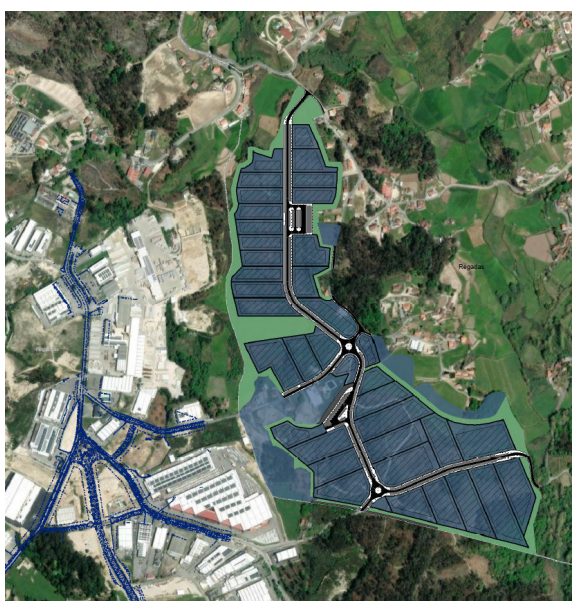
Aquela UOPG dista cerca de 8 Km da cidade de Fafe, ocupa uma área de 46,94 ha, localizando-se na freguesia de Regadas, a sul do concelho, na zona confinante com o concelho de Felgueiras e com a Zona Industrial de Cabeça de Porca do concelho de Felgueiras

A localização da área de intervenção apresenta uma forte relação de proximidade com a Zona Industrial de Felgueiras, que se encontra no envolvente oeste da área destinada à implementação da operação de Loteamento.

Esta operação de loteamento delimitada na figura 2, é servida por três vias municipais a requalificar. Duas que ligam à E.R. 207 numa extensão aproximada de 200,00 e 500,00 metros e uma terceira que liga à E.N. 207-3.

A presente operação de loteamento irá beneficiar da recente execução do prolongamento da A42 que atravessa o concelho de Felgueiras e que culmina numa rotunda na E.R. 207, que dista 400,00m.

Figura 2



3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A caracterização da área de intervenção consiste na análise e estudo da situação existente, que se revela de enorme importância na elaboração e construção da base de intervenção. É com base naquela caracterização que se desenvolveu a solução urbanística proposta.

O espaço onde se pretende implantar a Zona Industrial desenvolve-se entre as cotas 423 m e 499m, apresentando algum declive numa parte da área.

O coberto vegetal apresenta alguma densidade, com árvores de porte, nomeadamente eucaliptos e pinheiros.

Identifica-se uma linha de escoamento de água que limita a poente a área a lotear.

A rede viária de acesso envolve como rede principal, ER 207, ER 207/3 e ER 101/4, da rede viária nacional, além das vias municipais secundárias da freguesia de Regadas.

Identificam-se na área alguns edifícios, com tipologias distintas daquelas que resultam dos objetivos estabelecidos no PDM para este espaço, como são o caso de duas habitações no limite nascente, edifícios devolutos/em estado de abandono e um complexo de piscinas, que se encontram junto da via municipal e serão no caso das referidas habitações excluídas do espaço industrial.

3.1. Geologia e Litologia

O concelho de Fafe encontra-se representado na cartografia geológica de Portugal, à escala 1:50 000, nas cartas 5-D (Braga), 6-C (Cabeceiras de Basto), 9-B (Guimarães) e 10-A (Celorico de Basto), situando-se na mais antiga unidade morfoestrutural da Península Ibérica, o Maciço Hespérico ou Maciço Antigo, onde predominam as rochas graníticas e xistosas observando-se também quartzitos e rochas metamórficas.

Nesta unidade existem numerosos vestígios da ação tectónica do ciclo hercínico, responsável pela formação dos principais corpos granitóides que ocorrem no território português.

A principal formação geológica do concelho de Fafe é de natureza granítica e granodiorítica, que aflora em cerca de 95% do território.

Em termos litológicos a área abrangida pela operação de loteamento é composta por rochas granitóides hercínicas, de grão grosseiro, de duas micas, essencialmente biotítico – denominado por Granito de Guimarães.

3.2. Hidrografia

O concelho de Fafe é abrangido por duas bacias hidrográficas, a bacia do rio Ave, na maior parte do território (91%), e a bacia do rio Tâmega, a nordeste do concelho, numa área mais restrita (9%), caracterizando-se por elevada densidade da rede de drenagem natural, sobretudo devido à baixa permeabilidade do rochoso subjacente, que favorece o escoamento superficial em detrimento do subterrâneo.

No concelho de Fafe, salientam-se como principais sub-bacias a Bacia do rio Ave, as Bacias dos rios Vizela, Pequeno, Bugio e Ferro, a Bacia do Rio Selho, a Bacia Hidrográfica da Ribeira de Petimão e a Bacia hidrográfica da Ribeira de Santa Natália.

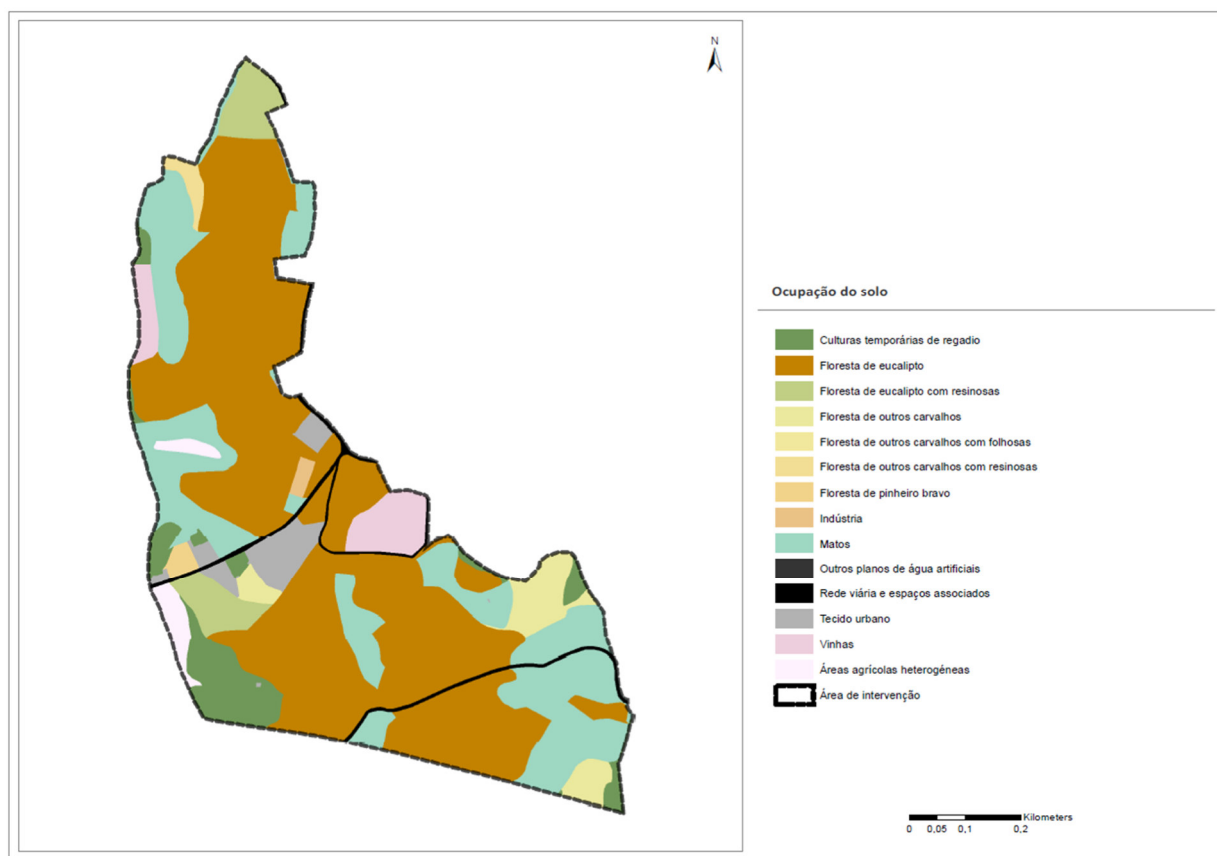
A área de intervenção do loteamento está completamente inserida na bacia hidrográfica do rio ave, mais concretamente na sub-bacia do rio Bugio.

Quer pela análise da cartografia, quer pela observação direta (observação no terreno), verifica-se que, ao nível dos recursos hídricos superficiais, a zona de intervenção não se encontra abrangida por linhas de águas principais.

3.3. Ocupação do Solo

A área de intervenção apresenta diferentes usos na respetiva ocupação do solo, os quais se encontram representados na figura seguinte.

A ocupação predominante é florestal, com povoamentos mistos, de eucaliptos, pinheiros-bravos, outros carvalhos e mato rasteiro, e que não revelam ordenamento florestal próprio de uma exploração florestal.

Figura 3: Ocupação Atual do Solo

4. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA E SITUAÇÃO CADASTRAL

4.1. Situação Cadastral

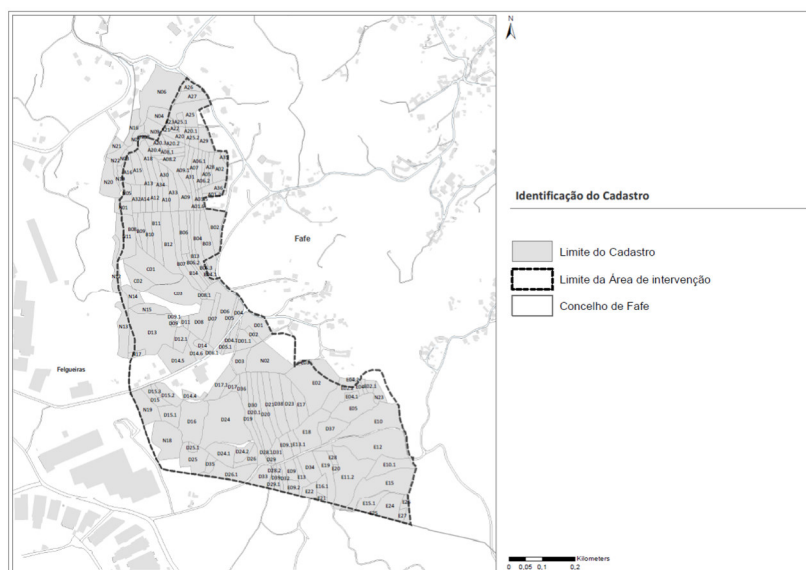
Pretende-se a caracterização da situação cadastral atual e do edificado na área de intervenção da operação do loteamento.

O levantamento cadastral da área a intervir foi desenvolvido no local através do contacto e participação dos titulares de bens e direitos na área de incidência da Zona Industrial de Regadas.

Aquando do levantamento cadastral, a área de intervenção da Zona Industrial de Regadas apresentava uma estrutura fundiária de base bastante fragmentada e assimétrica, caracterizada predominantemente pela presença de prédios de pequena e média dimensão, embora a delimitação da propriedade nem sempre seja inequívoca. Ocupa uma área, essencialmente florestal, que se encontra dividida em 145 parcelas de terrenos pertencentes a inúmeros proprietários.

Os limites cadastrais das propriedades existentes demonstram que existem parcelas de terreno abaixo dos dois mil metros quadrados e, portanto, que contrastam com parcelas de terreno com mais de um hectare, existindo, portanto, muitas parcelas com área inferior à unidade de cultura. Programar intervenções sobre o território com uma estrutura fundiária com estas características, parcelas de pequena dimensão e pertencentes a muitos proprietários, torna-se uma tarefa exigente e complexa. No entanto, e tendo em conta um dos objetivos estratégicos adotados pelo município, nomeadamente a criação de novos espaços com aptidão para a instalação de novas indústrias, foi necessário o município desenvolver procedimentos negociais tendo em vista a aquisição da totalidade das parcelas de terreno integradas na área de intervenção do Loteamento, procurando resolver eventuais problemas de entendimento entre proprietários e garantir que a implementação e execução efetiva do Loteamento.

Figura 4: Identificação do Cadastro na área ocupada pelo Loteamento



4.2. Descrição dos prédios abrangidos pela operação de loteamento

Todas as parcelas foram adquiridas pela Câmara municipal de Fafe, através de negociações amigáveis ou por processo expropriativos, sendo que nestes casos a Câmara já tomou a posse administrativa dos terrenos.

Os quadros seguintes estão elencados todos os prédios a intervencionar no âmbito desta operação de loteamento.

Código	Matriz	Descrição Predial	Área (m2)
A01.2	R-1048	260/19900907	938,29
A01.5	R-1033	257/19900907	721,86
A01.6	R-1032	380/19990201	569
A02	R-1023	378/19910201	3 419,94
A05	R-1021	Não descrito	1 144,57
A06.1	R-1019	377/1910201	1 489,77
A06.2	R-1020	252/19900907	1 136,45
A07	R-1018	Não descrito	1 803,81
A08.1	R-1002	375/19910201	1 834,19
A08.2	R-1003	248/19900907	1 184,27
A09	R-1015	1443/20050210	5 834,53
A09.1	R-1016	251/19900907	2 447,93
A10	R-1013	376/19910201	1 492,32
A12	R-1011	Não descrito	1 482,41
A13	R-1006	Não descrito	3 223,61
A14	R-1008	249/19900907	1 285,62
A15	R-1007	1056/2000727	2 753,51
A16	R-995	245/19990907	2 485,86
A18	R-1005	1055/20000727	2 895,49
A20	R-1001	247/19900907	1 960,52
A20.1	R-1001	247/19900907	836,30
A20.2	R-1000	374/19910201	1 454,98
A20.3	R-1024	253/19900907	823,80
A20.4	R-1031	256/19900907	558,22
A21	R-999	Não descrito	341,84
A22	R-998	1442/20050210	348,26
A23	R-1057	262/19900907	462,53
A25	R-996	373/19910201	5 761,00
A25.1	R-997	246/1990007	874,29
A25.2	R-1035	Não descrito	1 542,22
A26	R-994	Não descrito	1 467,29
A27	R-1010	250/19900907	2 680,46
A28	R-1022	Não descrito	1 204,99
A29	R-1036	Não descrito	2 509,97
A30	R-1012	Não descrito	1 318,94
A31	R-1017	Não descrito	2 438,13
A32	R-1009	Não descrito	2 198,88
A33	R-1014	Não descrito	2 869,47
A34	R-1012	Não descrito	2 589,64
A35	R-1040	Não descrito	466,07
A36	R-1022	Não descrito	2 007,56
B02	R-2025	819/240697	4 767,11
B03	R-1817	1506/20060209	5 308,52
B04	R-1818	1355/20031119	3 060,21

B04.1	U-1401	1321/20031119	1 090,47
B06	R-1821	1356/20031119	2 992,66
B06.2	R-1820	2442/20120712	2 144,03
B06.3	R-1822	Não descrito	959,68
B07	R-1824	1379/20040305	4 865,70
B08	R-1829	2444/20120712	1 247,90
B09	R-1828	2858/20151104	2 300,75
B10	R-1827	1507/20060209	2 734,39
B11	R-1826	2443/20120712	4 074,21
B12	R-1825	Não descrito	7 097,16
B13	R-1819	949/990401	2 152,39
B14	R-1823	972/19990901	2 220,41
C01	R-1830	1357/20031119	9 053,56
C02	R-1807	807/19970624	3 547,57
C03	R-1835	Não descrito	9 047,82
D01	R-1978	1803/20100312	4 186,06
D01.1	R-1847	439/19920121	2 568,46
D02	R-1848	2447/20120712	1 114,81
D03	R-1847	439/19920121	3 004,94
D04	R-1840	577/19931115	1 137,28
D04.1	R-1842	955/19990429	1 902,37
D05	R-1841	2446/20120712	869,29
D05.1	R-1841	2446/20120712	619,34
D06	R-1840	577/19931115	9 584,48
D06.1	R-1840	577/19931115	389,69
D07	R-2120	2453/20120712	2 241,23
D08	R-1838	1455/20050603	5 435,37
D08.1	R-1816	2441/20120712	524,11
D09	U-Omisso	Não descrito	207,95
D09.1	R-1837	2445/20120712	221,68
D11	R-1814	1354/20031119	686,88
D12.1	R-1813	461/19920810	2 752,81
D13	R-1808	01425/040715	15 018,54
D14	R-2061	1383/20040402	1 263,74
D14.4	R-1812	1245/20030325	1 361,37
D14.5	R-2036	00889/200498	6 238,35
D14.6	R-2060	1382/20040402	2 293,13
D15	R-2130	1694/20080109	2 060,85
D15.1	R-2138	1695/20080109	3 260,11
D15.2	R-2141	1696/20080109	2 836,41
D15.3	R-1783	2440/20120712	648,73
D16	R-1778	00816/240697	9 162,08
D17	R-1845	1380/20040305	1 500,15
D17.1	R-1844	1750/20081219	3 977,34
D19	R-1767	976/19990910	5 363,08
D20	R-1764	1501/20060209	4 137,26

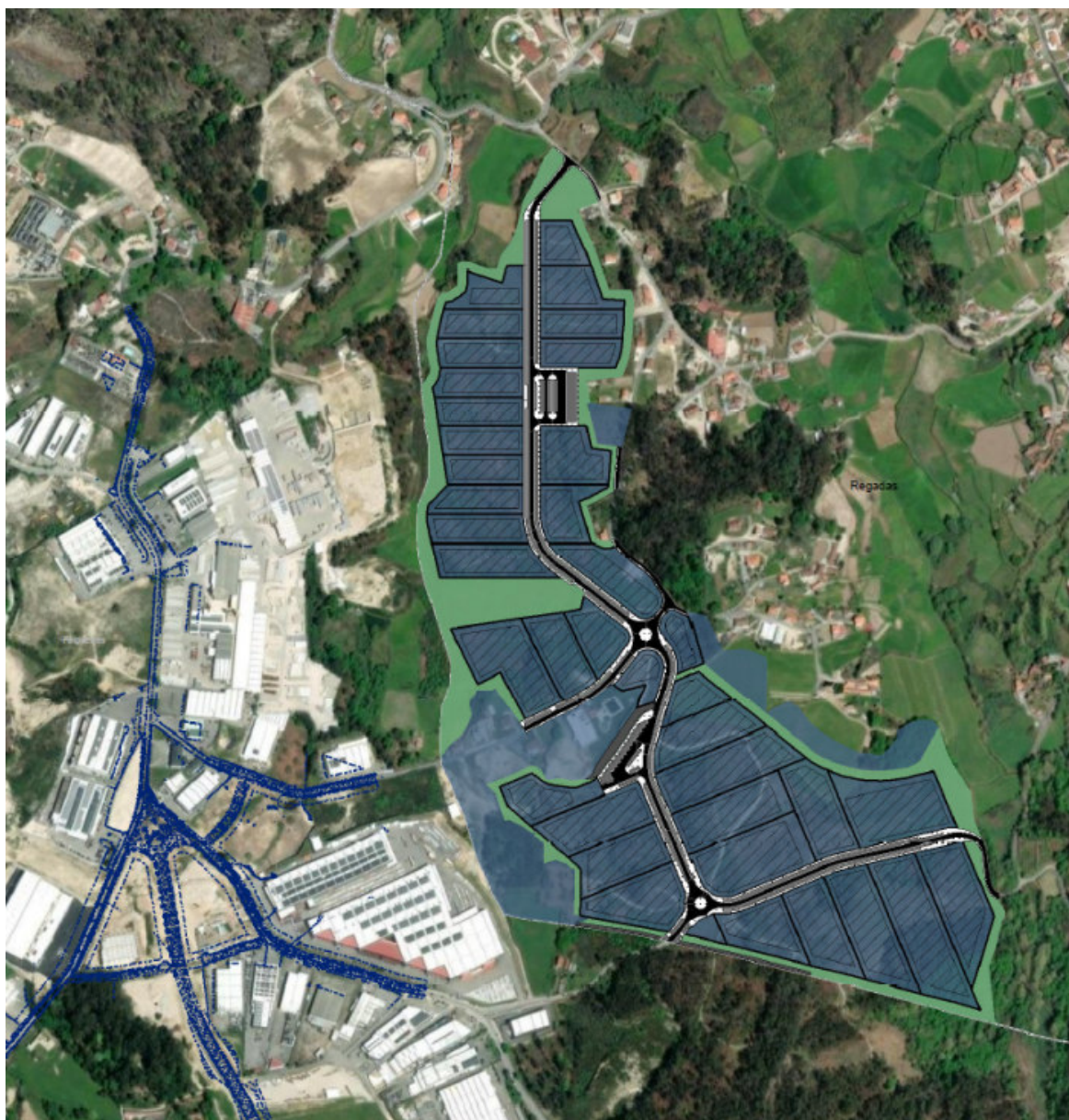
D20.1	R-1765	1502/20060209	4 861,34
D21	R-1763	372/19910201	4 132,82
D23	R-1761	01424/040715	5 346,68
D24	R-1779	00815/240697	17 958,85
D24.1	R-1811	01364/031125	4386,04
D24.2	R-1812	1245/20030325	2 074,81
D25	R-1774	1363/20031125	5462,4
D25.1	U-969	01360/031125	705,73
D26	R-1780	2771/20140416	2 049,48
D26.1	R-1773	2770/20140416	6 064,37
D28.1	R-1751	Não descrito	223,69
D28.2	R-1751	Não descrito	885,28
D29	R-1750	1531/20060724	463,94
D29.1	R-1750	1531/20060724	947,94
D30	R-1794	1774/20090529	2 951,85
D31	R-1737	641/19941205	1 948,10
D32	R-1748	950/19990401	1 205,06
D33	R-288	139/19900528	3 105,16
D34	R-1754	R-1754	4 250,39
D35	R-1775	2240/20111024	1 317,03
D36	R-1846	1710/20080529	678,71
D37	R-1694	603/19940517	4 826,07
D38	R-1762	Não descrito	5 654,47
D39	R-1749	642/19941205	898,05
E02	R-1852	Não descrito	15 328,28
E02.1	R-1655	1160/20020218	961,05
E02.2	R-1854	Não descrito	5 859,55
E03	R-1851	1666/20071205	494,94
E04	R-1657	1662/20071205	534,23
E04.1	R-1853	1667/20071205	900,43
E04.2	R-1855	1668/20071205	142,59
E05	R-1907	00817/240697	6 759,77
E09	R-2149	1753/200990122	1 878,03
E09.1	R-2148	1565/20070213	2 119,58
E09.2	R-2150	1754/20090122	1 406,75
E10	R-1652	2503/20121010	11 569,32
E10.1	R-1696	00813/240697	5 109,31
E11.2	R-1695	2263/20120203	13 559,19
E12	R-1653	2504/20121010	14 567,56
E13	R-1746	Não descrito	2 074,96
E13.1	R-1703	01421/040715	1 651,69
E15	R-1693	Não descrito	11 371,68
E15.1	R-1697	Não descrito	3 220,33
E16.1	R-2146	1564/20070213	1 724,91
E17	R-1760	1731/20080818	3 176,24
E18	R-1758	371/19910201	7 479,41

E19	R-1753	Não descrito	5 154,85
E20	R-1757	2215/2000727	377,37
E21	R-2147	1747/20081104	629,06
E22	R-1745	630/19940930	1 856,98
E24	R-1692	Não descrito	4 985,72
E25	R-1698	2720/20131206	61,77
E26	R-1689	Não descrito	1 530,43
E27	R-1691	Não descrito	693,78
E28	R- Desconhecido	Desconhecido	744,04

5. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

Conforme referido anteriormente a operação de loteamento, insere-se numa Unidade Operativa de Planeamento de Gestão N.º 28, localizada no limite sul do concelho de Fafe. Confinada a poente com uma zona Industrial do concelho de Felgueiras, a sul com a referida zona industrial de Felgueiras e solo florestal, a norte e nascente com um aglomerado urbano e solos florestais e agrícolas do concelho de Fafe.

Esta operação de loteamento é servida pelo acesso à A42 que atravessa o concelho de Felgueiras e que culmina com uma rotunda executada na E.R. 207, que serve simultaneamente a zona industrial do concelho de Felgueiras e a presente operação de loteamento e ainda por três vias municipais a requalificar. Duas que ligam à E.R. 207 numa extensão aproximada de 200,00 e 500,00 metros e uma terceira que liga à E.N. 207-3.

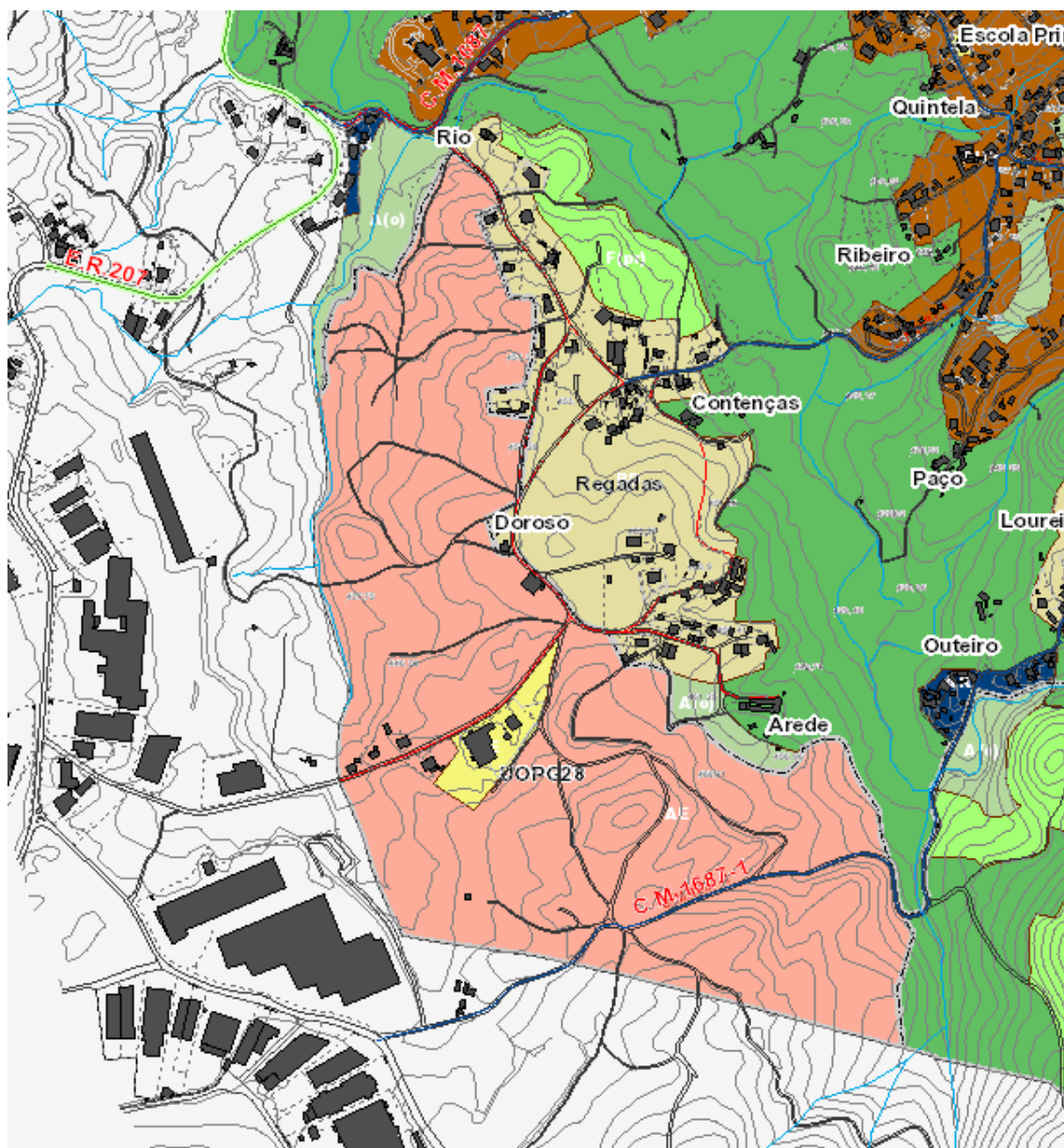
Figura 5- Enquadramento urbanístico

5.1. Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Fafe

A revisão do Plano Diretor Municipal de Fafe -PDM foi aprovada pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 23 de outubro de 2024, publicada no Diário da República, 2.ª série-B, N. 245, de 18 de dezembro de 2024.

O PDM estabelece as principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal, para as classes de espaços delimitadas na planta de ordenamento.

Figura 6 - Extrato Planta de Ordenamento do PDM de Fafe



A área de intervenção do loteamento corresponde, no Plano Diretor Municipal, à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 28 que possui uma área de 54,04 ha, destinada à ocupação de atividades económicas. A área abrangida pela operação de loteamento localiza-se no interior daquela UOPG 28, ocupa a totalidade da sua área e prevê que a sua forma de execução se realize através de uma operação de Loteamento enquadrada numa Unidade de Execução.

Portanto, o desenvolvimento da Zona Industrial de Regadas enquadra-se perfeitamente no espírito emanado no PDM de Fafe, concretizando-o e permitindo, assim, o desenvolvimento de

uma área vocacionada para a instalação de novas indústrias e para o processo de desenvolvimento socioeconómico do concelho.

Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no Artigo 58.º e 59.º do referido Regulamento do PDM de Fafe.

Os objetivos programáticos e os indicadores e parâmetros urbanísticos para a concretização desta UOPG 28, estão regulados pelo artigo 58.º e ANEXO VII do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Fafe.

5.2. Conformidade com Servidões Administrativas e outras Condicionantes.

Neste capítulo pretende-se enunciar as Condicionantes Legais que recaem, atualmente, na área de intervenção do loteamento e que se encontram representadas na Planta de Condicionantes do PDM de Fafe.

5.2.1. Reserva Agrícola Nacional - RAN

Na área de intervenção da operação de loteamento, não há solos abrangidos pela Reserva Agrícola Nacional

5.2.2. Reserva Ecológica Nacional - REN

Na área de intervenção da operação de loteamento, não há solos abrangidos pela Reserva Ecológica Nacional, salvo criação de uma bacia de retenção necessária executar no limite norte/poente do loteamento, conforme resulta do Estudo Hidrológico realizado para a adequada drenagem das Águas Pluviais para a linha de água existente no local, em solos classificados de REN.

5.2.3. Domínio Hídrico

Existe uma linha de água a céu aberto que limita a poente da área de intervenção urbanística. Esta linha de água desagua na Ribeira de Regadas e não sofrerá acréscimo do atual caudal, já que a Rede de Águas pluviais do loteamento lança o efluente em duas bacias de retenção previstas conforme projeto de Obras acessórias, que por sua vez descarrega para aquela Ribeira, estando sempre salvaguardada a proteção do domínio hídrico.

Está ainda previsto o melhoramento das condições de escoamento da Ribeira de Regadas conforme projeto respetivo e Estudo Hidrológico, de forma assegurar o acréscimo do caudal das águas pluviais provocado pelo aumento da área impermeável resultante da implantação da zona industrial.

5.2.4. Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

A zona industrial, confronta a de norte com solo agrícola, de nascente com solo urbano, de poente com solo urbano e uma UOPG n.º 4 prevista no PDM o concelho de Felgueiras e do Sul com a UOPG n.º 1 daquele concelho. Dada a ocupação do solo na envolvente à zona industrial, não se justifica a previsão de faixas de gestão de combustíveis na área da operação do loteamento., sem prejuízo do cumprimento do disposto no Dec.-Lei n.º 8/2021 de 13 de outubro na sua atual redação.

Na área de intervenção do loteamento, não há perigosidade de incêndio Alta ou Muito Alta, conforme se verifica no extrato da Carta de Condicionantes anexa, pelo que não se aplica esta condicionante.

5.2.5. Valores Patrimoniais

Na área de intervenção da operação de loteamento, não há valores Patrimoniais e Arqueológicos, conforme se verifica na Planta de Ordenamento e Condicionantes do PDM.

5.2.6. Condicionantes

Verifica-se que, não existem condicionantes conhecidas à implementação da operação de Loteamento, salvo as que eventualmente possam resultar do Estudo da Avaliação de Impacto Ambiental, em cumprimento do estipulado no n.º 1 do artigo 14.º do RJAIA

6. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

O desenvolvimento económico do concelho de Fafe, está fortemente dependente do desenvolvimento da atividade empresarial/Industrial. Daí a aposta na criação desta zona industrial para reforçar a atratividade empresarial e industrial do concelho. Para alcançar este objetivo a solução urbanística proposta aposta nas seguintes opções:

- São criados 39 lotes que perfazem uma área total de 328.381,00 m². As áreas dos lotes oscilam entre os 1.491,40 m² e os 17.767,00 m² e que poderão ser fundidos entre si, de forma a dar resposta à procura do mercado.

-As áreas dos lotes destinadas à instalação de edifícios industriais, armazéns, oficinas, totalizam 303.193,70 m²;

- As áreas dos cinco lotes destinadas à instalação de infraestruturas de serviços, comércio de apoio ao funcionamento da zona industrial, totalizam 25.187,30 m²

- As áreas verdes arbóreas de proteção ambiental e paisagística e de proteção na envolvente do espaço industrial e os percursos pedonais previstos totalizam uma área de 78.093,60 m².

Nestas áreas, deverá acautelar-se devidamente a drenagem das águas superficiais, a vegetação a introduzir deve ser autóctone e/ ou bem-adaptada às condições do solo e clima da região, deve ser salvaguardada, sempre que possível, a manutenção do solo vivo e das manchas arbórea e arbustiva existentes.

Prevê-se ainda a plantação de vários sobreiros para compensar o abate de três que se localizam no traçado da rede viária prevista.

- As infraestruturas viárias, constituídas por arruamentos, passeios, parques de estacionamento para veículos ligeiros e pesados (alguns com postos de carregamento elétrico), totaliza 62.509,50 m².

- São criados 1138 lugares de estacionamento público, sendo 1101 destinados a veículos ligeiros e 37 para veículos pesados, considerados suficientes para a instalação das 34 empresas previstas instalar.

Nas parcelas novas a ocupar indústria/ armazéns, fica o estacionamento no interior da parcela sujeito ao cumprimento dos parâmetros estipulados no regulamento do PDM, para os espaços destinados a atividades económicas.

- As acessibilidades, articuladas com a E.R. 207 e com o Nó da A42, potencia a qualidade das acessibilidades aos portos de mar e aeroporto Sá Carneiro às capitais europeias.

QUADRO SINÓPTICO

N.º LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	USO	N.º PISOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (máx)	Io	Iu
A	8 389,85m²	3 817,30m²	COMÉRCIO / SERVIÇOS	03	9584,45m²	0,59	1,50
B	3 646,70m²	1 740,00m²	"	"	6 467,05m²	0,47	1,50
C	9 703,40m²	5 238,70m²	"	"	14 585,10m²	0,54	1,50
D	1 491,40m²	683,40m²	"	"	2 237,10m²	0,45	1,50
E	3 958,15m²	1 539,00m²	"	"	5 937,20m²	0,38	1,50
01	4 393,10m²	2 303,20m²	INDÚSTRIA / ARMAZENS	"	8 589,85m²	0,52	1,50
02	6 618,20m²	3 701,10m²	"	"	9 927,30m²	0,56	1,50
03	5 794,35m²	3 180,20m²	"	"	8 691,50m²	0,55	1,50
04	6 525,05m²	3 019,55m²	"	"	8 287,55m²	0,54	1,50
05	6 541,00m²	5 463,15m²	"	"	12 811,50m²	0,64	1,50
06	6 527,95m²	3 374,80m²	"	"	9 791,90m²	0,51	1,50
07	6 432,75m²	1 800,55m²	"	"	8 148,10m²	0,33	1,50
08	5 787,20m²	3 195,80m²	"	"	8 680,80m²	0,55	1,50
09	6 942,20m²	3 274,20m²	"	"	8 913,30m²	0,55	1,50
10	6 045,70m²	3 310,35m²	"	"	9 058,55m²	0,55	1,50
11	6 041,00m²	3 387,80m²	"	"	9 081,50m²	0,55	1,50
12	6 726,80m²	3 165,00m²	"	"	8 589,80m²	0,55	1,50
13	5 412,25m²	2 662,40m²	"	"	8 118,35m²	0,55	1,50
14	6 133,35m²	3 365,40m²	"	"	9 200,00m²	0,58	1,50
15	6 715,10m²	3 792,90m²	"	"	10 072,55m²	0,59	1,50
16	9 038,00m²	5 549,75m²	"	"	13 587,00m²	0,61	1,50
17	8 121,80m²	5 493,60m²	"	"	12 182,40m²	0,67	1,50
18	13 204,80m²	9 115,25m²	"	"	19 507,20m²	0,69	1,50
19	4 711,00m²	3 239,70m²	"	"	7 086,55m²	0,59	1,50
20	9 308,95m²	6 760,45m²	"	"	13 984,90m²	0,72	1,50
21	13 886,06m²	9 803,36m²	"	"	20 829,10m²	0,69	1,50
22	11 943,60m²	7 670,70m²	"	"	17 915,40m²	0,64	1,50
23	14 812,00m²	10 153,85m²	"	"	22 218,00m²	0,68	1,50
24	6 949,20m²	3 439,80m²	"	"	10 423,80m²	0,49	1,50
25	11 016,40m²	7 417,00m²	"	"	16 523,15m²	0,67	1,50
26	9 583,15m²	6 188,50m²	"	"	14 374,75m²	0,64	1,50
27	10 769,05m²	7 221,90m²	"	"	16 153,60m²	0,67	1,50
28	8 598,55m²	4 690,85m²	"	"	12 898,30m²	0,54	1,50
29	10 124,45m²	6 365,30m²	"	"	15 186,65m²	0,63	1,50
30	13 724,05m²	9 140,85m²	"	"	20 586,10m²	0,66	1,50
31	17 767,00m²	12 360,66m²	"	"	26 650,50m²	0,69	1,50
32	13 371,50m²	8 646,85m²	"	"	20 057,25m²	0,64	1,50
33	10 550,20m²	7 142,90m²	"	"	15 825,30m²	0,67	1,50
34	15 078,05m²	9 795,10m²	"	"	22 617,10m²	0,59	1,50

TOTAL	328 361,00m²	202 258,15m²			492 571,50m²		
--------------	--------------	--------------	--	--	--------------	--	--

ÁREA DESTINADA AO DOMÍNIO PÚBLICO	
PASSEIOS	18 562,40m²
ESTACIONAMENTO	17 478,90m²
ARRUAMENTOS	22 178,85m²
ACESSO	1 606,75m²
ÁREA ARBORIZADA	2 597,50m²
TOTAL	62 509,50m²

				ÁREA TOTAL LOTEADA	391 340,50m²
				ZONA VERDE	76 093,60m²

				ÁREA TOTAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	540 478,85m²
				ÁREA TOTAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	469 434,10m²

7. INFRAESTRUTURAS URBANAS

As infraestruturas assumem-se de grande importância no que respeita ao desenvolvimento do território, já que a cobertura e qualidade das mesmas interferem na competitividade e atratividade do mesmo.

Neste sentido, a futura Zona Industrial de Regadas deverá dispor de um conjunto de infraestruturas básicas que deverão ser colocadas à disposição das empresas que nela se queiram instalar. A área de intervenção da operação de loteamento beneficia de uma proximidade à rede de abastecimento de água, à rede elétrica de média tensão e à rede de saneamento.

No entanto, é de salientar que a implementação de uma Zona Industrial no local, pelas suas características e dimensões suscitará novas necessidades e, conseqüentemente, a criação de infraestruturas que possibilitem uma resposta adequada.

Nos pontos seguintes caracteriza-se a situação existente na área de intervenção e envolvente no que concerne às diversas infraestruturas existentes.

Movimento de terras

A preparação do terreno onde será implantado a operação de loteamento, iniciar-se-á com uma desmatção, abate de árvores, desenraizamento na área de intervenção do coberto vegetal seguido do saneamento dos horizontes superficiais contaminados organicamente, numa espessura de 0,50m e limpeza geral do terreno,

A movimentação de terras compreenderá o trabalho de decapagem do terreno numa espessura média de 1.00m nas zonas em que se verificar a necessidade destes trabalhos.

Posteriormente proceder-se-á ao movimento de terras em escavação e aterro para a execução da rede viária prevista no projeto, de forma a dotar o terreno das cotas de projeto.

O desenho da implantação da rede viária foi estudado para que a movimentação de terras fosse a mais reduzida possível, tendo-se procurado um equilíbrio entre o volume de escavação e de aterro, de forma a minimizar os impactes paisagísticos e os custos destes trabalhos.

Em termos de volumes está previsto, é expectável que, na fase de exploração, o balanço global de terras seja aproximadamente nulo, verificando-se apenas ajustamentos pontuais decorrentes das características específicas de cada projeto de implantação, sem que tal origine excedentes ou défices significativos de materiais, conforme projeto de Terraplanagens

7.1 Enquadramento paisagístico

O projeto de enquadramento paisagístico que acompanha o projeto de loteamento prevê a recuperação, valorização e um adequado enquadramento paisagístico da área da zona industrial.

Na envolvente à zona industrial será criado no seu interior uma faixa verde de proteção com 78.093,60 m² de forma a garantir uma proteção e integração paisagística, adequada aos espaços confinantes na sua periferia. Esta faixa verde será ocupada com uma cortina arbórea de grande porte e arbustiva e de um prado e com uma mistura arbustiva de espécies autóctones de forma a minimizar as necessidades de consumo de água e os custos de manutenção.

7.2. Rede de Abastecimento de Água

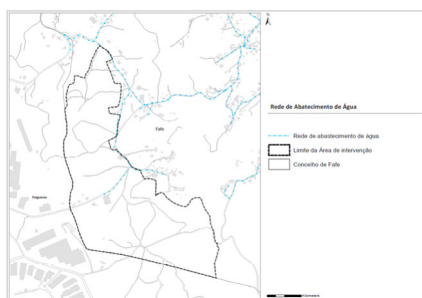
O abastecimento de água ao concelho de Fafe está integrado num sistema multimunicipal de abastecimento, concessionado à empresa Águas do Norte, S.A., servindo quase a totalidade do concelho de Fafe, embora existam ainda alguns lugares que não são abrangidos por esta infraestrutura.

Esta empresa é responsável pela captação e tratamento de água em alta, enquanto o sistema de distribuição de água no concelho é atualmente da responsabilidade da empresa Municipal Águas de Fafe.

O abastecimento de água da futura Zona Industrial será efetuado a partir da conduta de abastecimento de água que se encontra ao longo da via existente na zona limítrofe da área de intervenção (vd. figura 7), cuja capacidade está assegurada pela empresa municipal Águas de Fafe.

O traçado das redes a instalar será detalhado no respectivo projecto.

Figura 7: Rede de Abastecimento de Água



7.3 Rede de drenagem de águas Residuais

A drenagem e tratamento das águas residuais do concelho de Fafe, nomeadamente na área em análise e envolvente, é da responsabilidade da empresa Águas do Norte, S.A.

A zona de intervenção próxima da área em análise, é servida por rede de saneamento em alta através do coletor de Regadas, ao qual será efetuada a ligação para recolha dos efluentes das empresas a instalar na futura zona indústria.

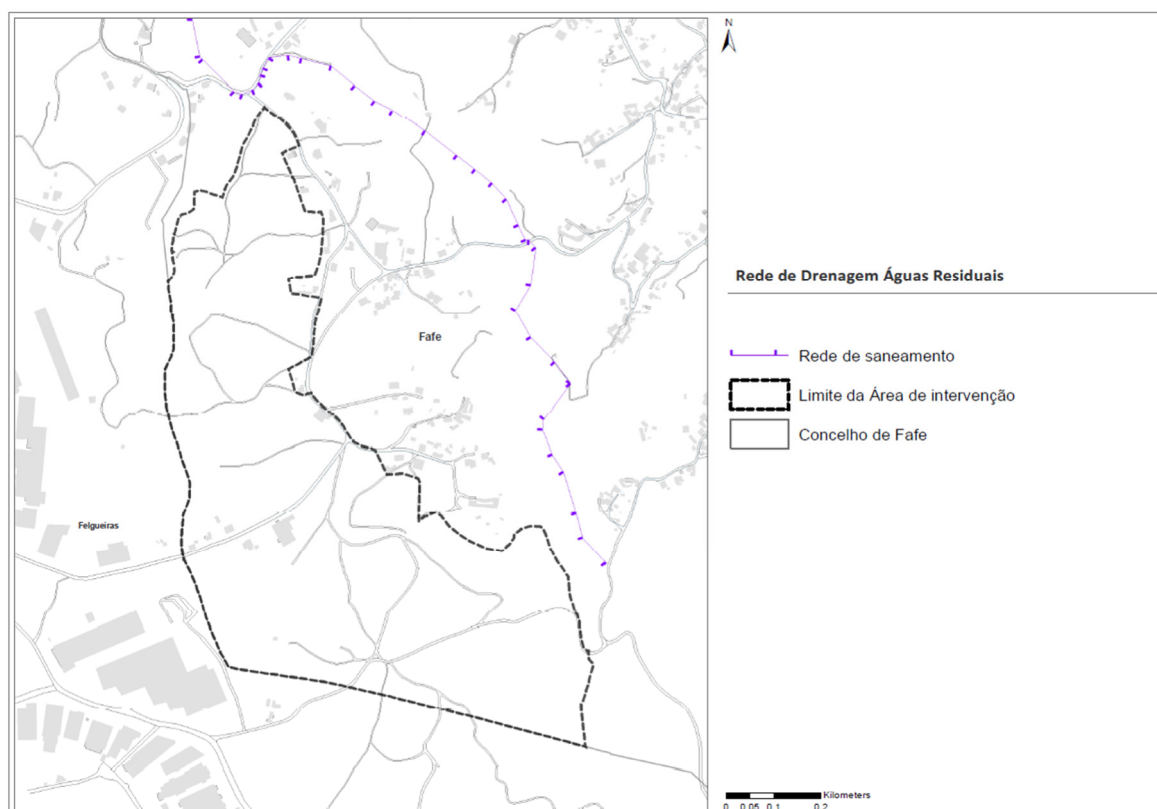
Atualmente, o destino final dos efluentes recolhidos por este coletor é a ETAR de Serzedo.

A rede a instalar será composta por um coletar principal ao longo dos arruamentos que receberá o efluente dos vários lotes através de ramais de ligação individuais

A rede só permitirá a ligação sem pré-tratamento, de águas residuais domésticas. Nos casos em que os utilizadores produziram efluentes não compatíveis com os efluentes domésticos terão de proceder previamente ao respetivo pré-tratamento de acordo com os regulamentos aplicáveis.

Na Figura 8 identifica-se esquematicamente a rede de drenagem de águas residuais existente na envolvente à futura loteamento.

Figura 8: Rede de Saneamento



7.4. Rede de drenagem de águas Pluviais

A rede de águas pluviais a instalar ao longo dos arruamentos a executar e que garantirá a drenagem de toda a área a ocupar e a impermeabilizada, ligará a duas bacias de retenção, que garantirão o seu perfeito funcionamento, conforme aliás o Estudo hidrológico efetuado para o efeito e respetivo projeto.

Estão previstas a realização de Obras Acessórias que constituem uma especialidade do Projeto de Execução da Zona Industrial de Regadas, tendo por objetivo desenvolver e pormenorizar as soluções hidráulicas cuja definição de base resulta do Estudo Hidrológico e do Projeto de Drenagem de Águas Pluviais.

No âmbito daquele Estudo Hidrológico foram definidos os pressupostos hidrológicos e hidráulicos que sustentam o dimensionamento das soluções de regularização e drenagem das águas pluviais, nomeadamente a localização, capacidade de armazenamento e funcionamento das bacias de retenção, bem como a necessidade de execução de passagens hidráulicas e demais estruturas de restituição do escoamento natural das linhas de água existentes.

7.5. Rede de gás

A rede de gás a instalar no loteamento será servida pelo prolongamento da Rede de abastecimento de gás natural já existente na zona industrial contigua, localizada no concelho de Felgueiras.

7.6. Rede Abastecimento Elétrico

No que concerne à rede de distribuição elétrica, o concelho de Fafe é servido por um vasto conjunto de linhas e postos que garantem o abastecimento de energia elétrica a cerca de 99% da população.

A área da operação do loteamento é servida atualmente pela rede de distribuição local em baixa tensão, que fornece eletricidade às edificações já implantadas nesta área.

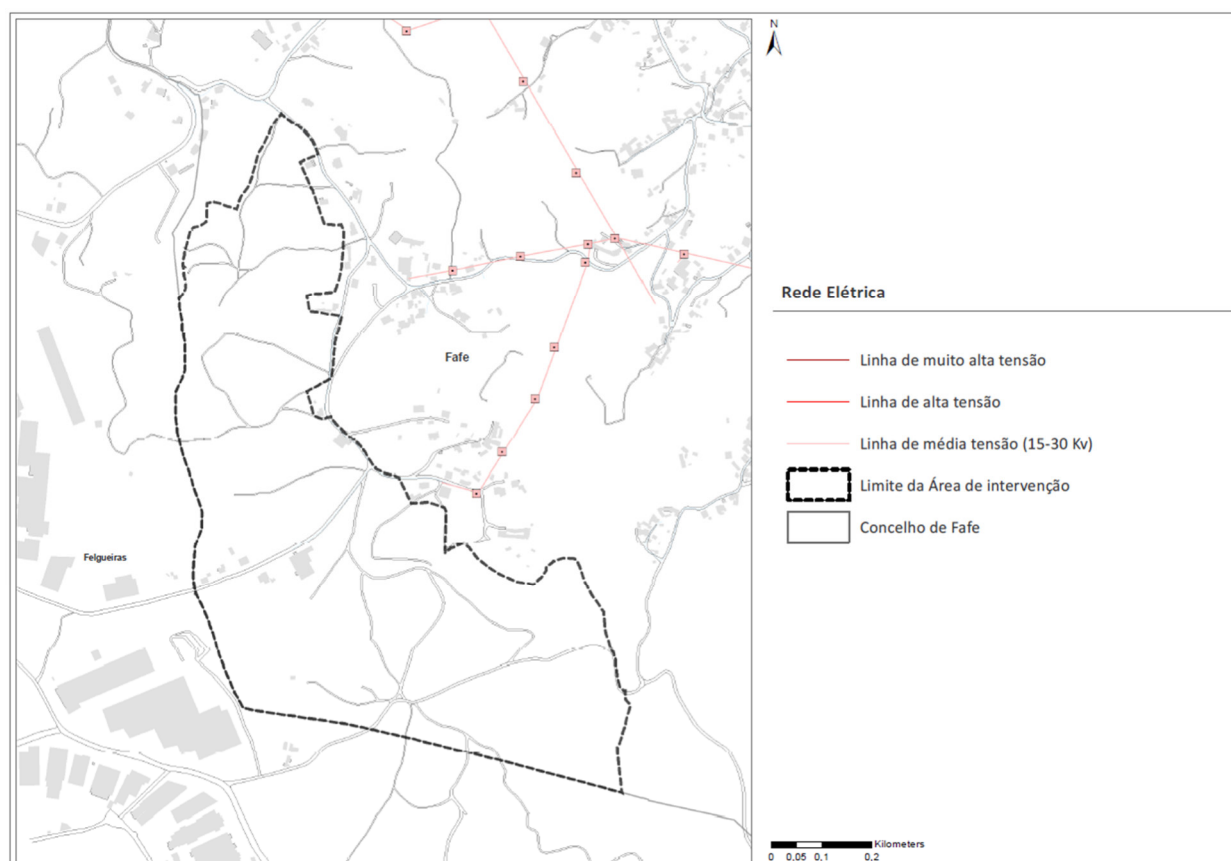
Na figura seguinte são apresentados os traçados da rede de média tensão, que servem os aglomerados existentes na envolvente da área de intervenção, verificando-se deste modo uma proximidade da área do loteamento a esta infraestrutura.

Esta área não é atravessada por nenhuma linha de muito alta e alta tensão.

Será instalada uma rede de abastecimento elétrico com a potência adequada às necessidades correntes dos consumidores. Em casos excecionais será sempre possível uma ligação a uma das subestações existentes nas proximidades.

Serão criados postos de carregamento elétrico, de forma a responder às atuais necessidades cada vez masi prementes

Figura 9: Rede Elétrica



7.7. Rede de Telecomunicações

O concelho de Fafe possui uma conduta aérea de comunicações telefónicas que se ramifica pelo concelho, e uma conduta subterrânea com uma extensão de cerca de 244 Km. Efetuada uma

visita ao local para verificação das infraestruturas apurou-se que toda a rede de telecomunicações se desenvolve por via área através de cabos e postes telefónicos.

Conforme o previsto no projeto de execução, a rede de telecomunicações será instalada em condutas enterradas ao longo dos passeios de forma a servir todos os lotes a constituir.

7.8. Sistema de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

A área de intervenção da operação do loteamento e sua envolvente é dotada de recolha de resíduos sólidos urbanos.

Relativamente à recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, é efetuada pela Resinorte e a recolha indiferenciada pela da Câmara Municipal.

A recolha indiferenciada efetua-se por circuitos pré-definidos, pelo sistema porta a porta e abrange todo o território municipal.

Os resíduos são colocados à porta do edifício, sendo recolhidos pelas viaturas de transporte que os transferem para a estação de transferência, localizada na Zona Industrial do Socorro, cuja gestão é da responsabilidade da Resinorte.

A área de intervenção da operação do loteamento e sua envolvente é dotada de recolha de resíduos sólidos urbanos.

É da responsabilidade do município de Fafe a gestão territorializada dos resíduos urbanos e pela prestação do correspondente serviço público, enquanto à indústria e aos restantes agentes económicos cabe a responsabilidade financeira e operacional pela gestão dos resíduos resultantes das suas atividades .

7.9. Transporte Públicos coletivo

A zona industrial é servida por duas linhas de transportes públicos, Linha 2206 Fafe - Arnozela (via Silvaes) e Linha 9203 Fafe – Felgueiras, assinaladas nas figuras 10 e 11.

Figura 10 Linha 2206

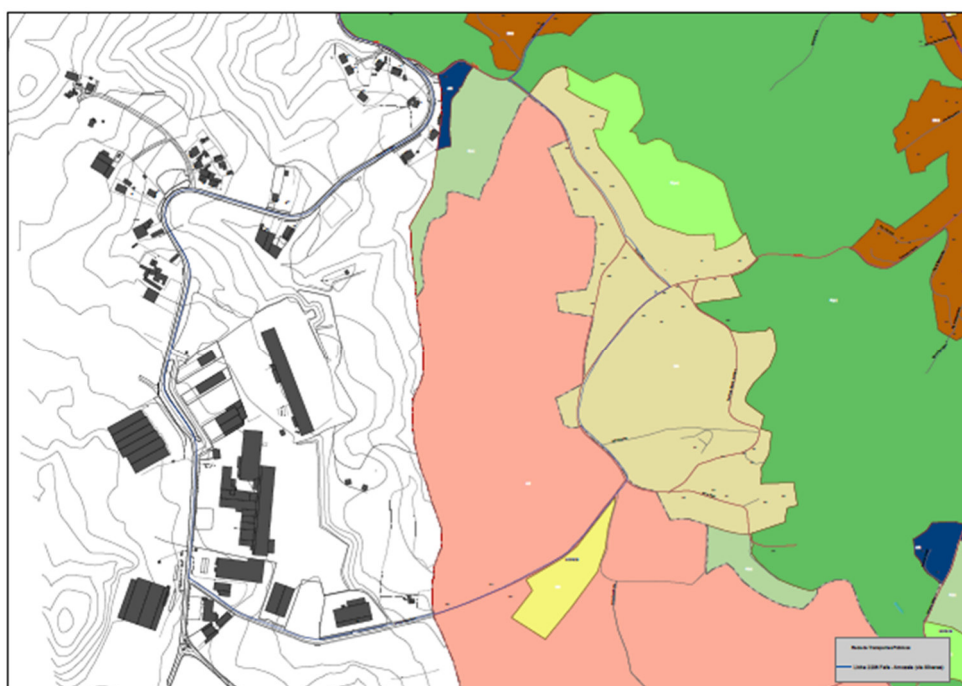
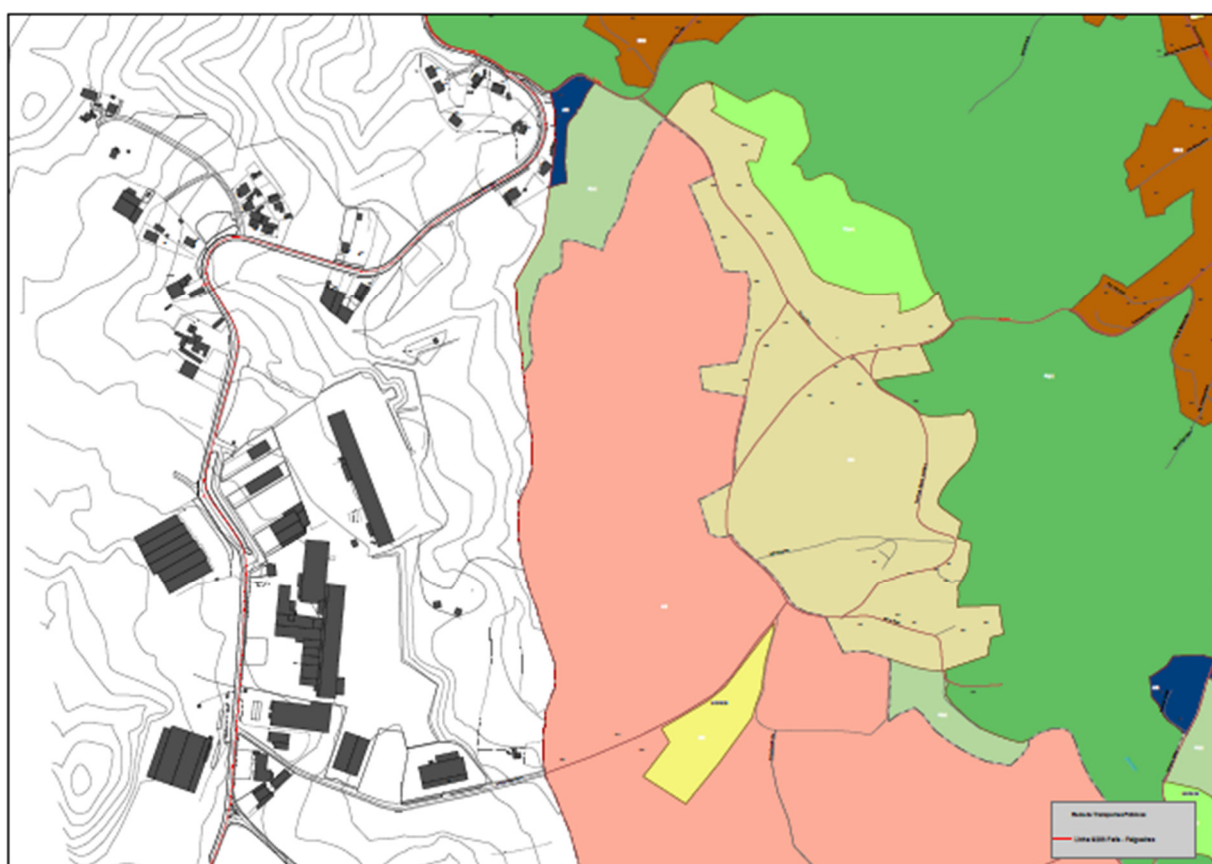


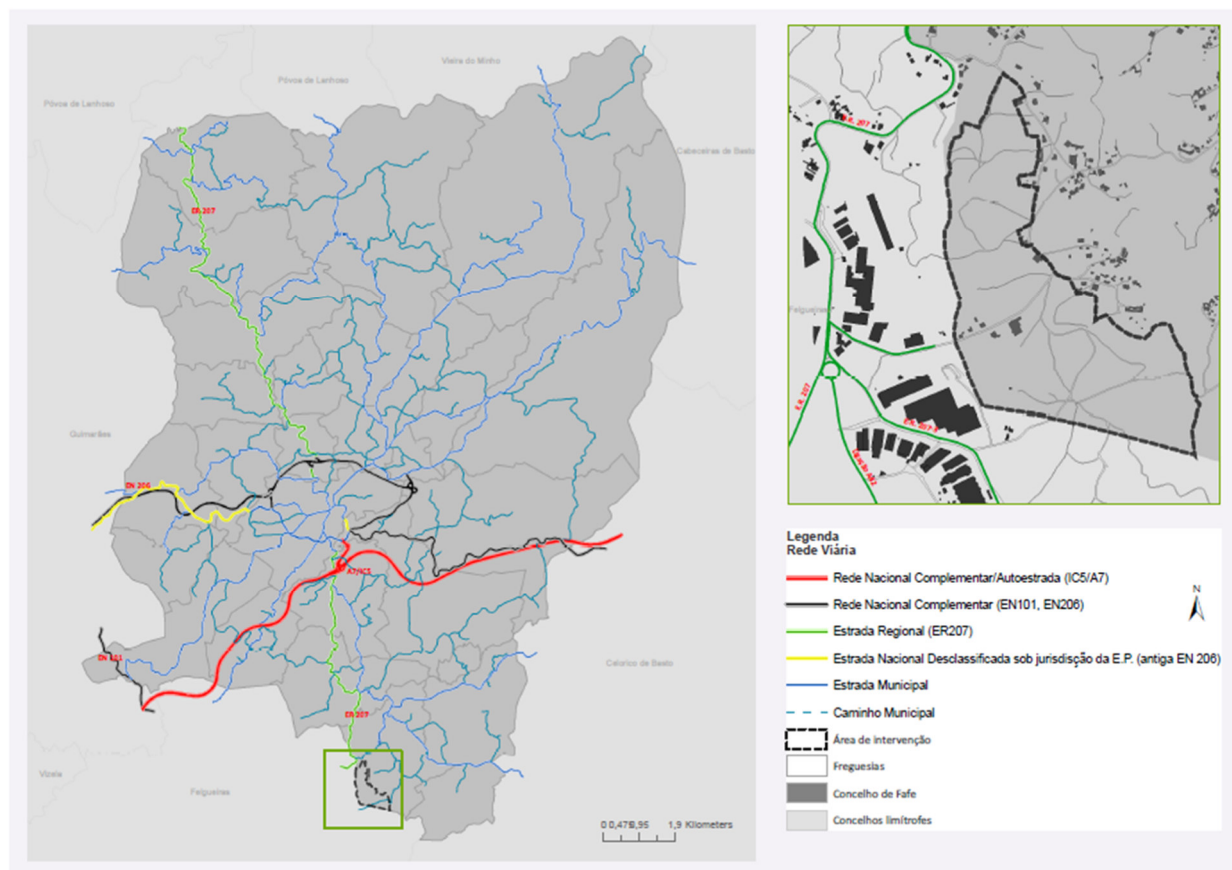
Figura 11: Linha 9203



7.10. Rede Viária

Na figura apresenta-se a rede viária atual do concelho e da área de intervenção do loteamento.

Figura 12: Rede Viária no concelho e na Área do ZIR



O Plano Rodoviário Nacional aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de julho, retificado através da Declaração de Retificação nº 19-D/98, de 31 de outubro, e posteriormente alterado pela Lei nº 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei nº 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional, que desempenha funções de interesse nacional ou internacional, e procede à classificação da mesma.

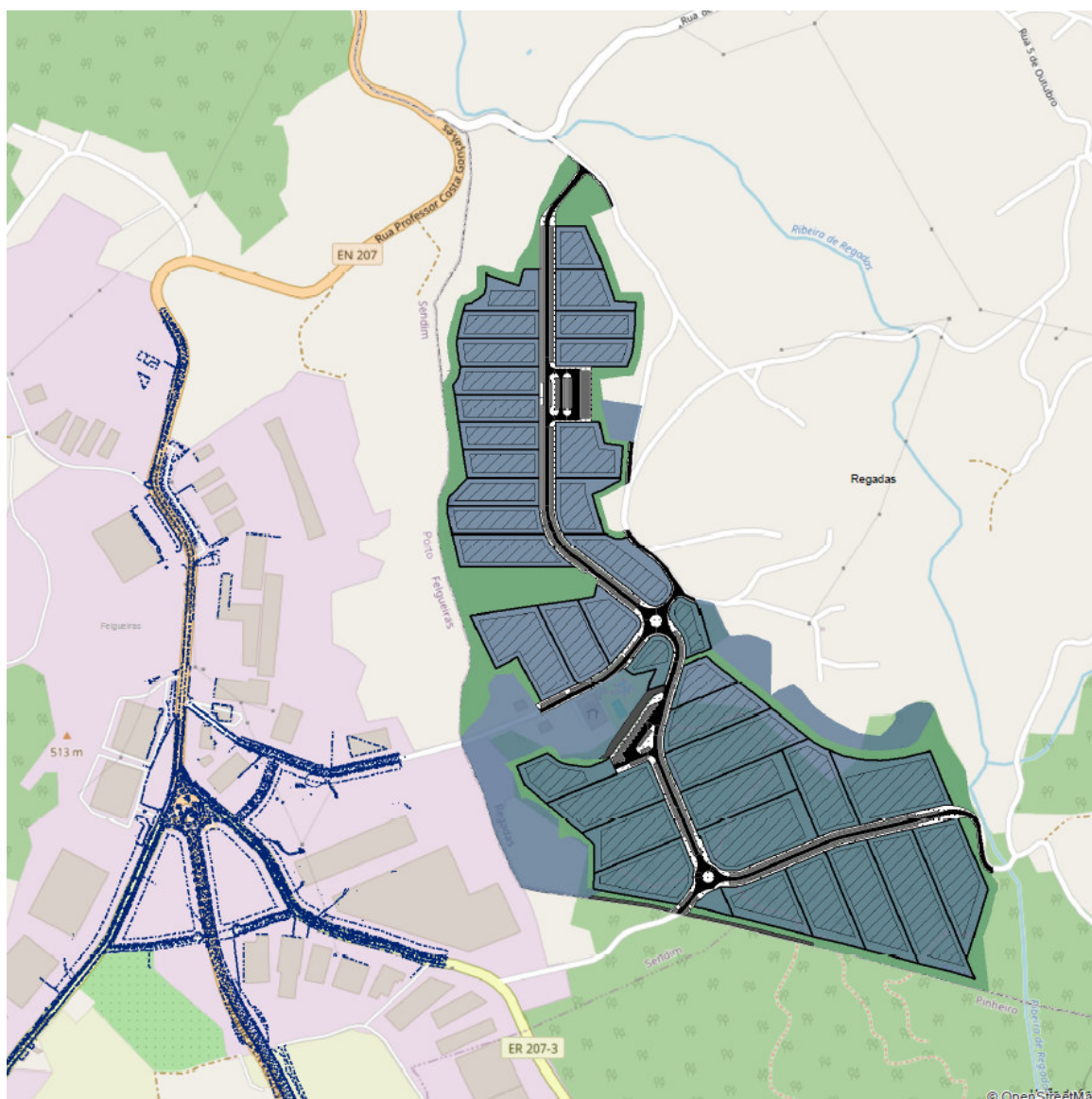
O Plano Rodoviário Nacional 2000 define para o concelho de Fafe as seguintes vias estruturantes: o IC 5, a EN 101, a EN 206, que integram a rede nacional complementar e a ER 207 que integra as estradas regionais.

A Autoestrada A7 faz parte do itinerário complementar (IC5) e constitui uma importante via de ligação entre o litoral e o interior do país, atravessando a sul a sede do Conselho de Fafe no

no sentido Sudoeste/Este.

Foi concluído o prolongamento da A42 no concelho de Felgueiras até à zona Industrial contígua ao concelho de Fafe que culmina com uma Rotunda no Entroncamento com a ER 207, conforme Fig. 13.

Figura 13: Rede Viária



A análise desenvolvida em torno da rede viária permite aferir que o acesso rodoviário à área de intervenção do loteamento é atualmente efetuado a partir da ER207, ER207-3 e ER 101-4 e por estradas municipais da freguesia de Regadas.

A ER 207 é uma das principais vias de atravessamento do concelho no sentido Norte – Sul, constituindo assim uma importante ligação entre a sede do Concelho de Fafe e as sedes dos Concelhos de Felgueiras e Póvoa de Lanhoso.

Uma análise desenvolvida numa perspetiva territorial mais abrangente permite sustentar que a futura Zona Industrial manifesta uma clara dependência do Nó recentemente construído da A42 que serve a Zona Industrial de Cabeça de Porca no concelho de Felgueiras contígua a terreno a intervir e do traçado da ER 207, (cuja requalificação está em fase de projeto), uma vez que esta constitui a via preferencial de ligação à sede de concelho, ao nó de acesso da Autoestrada A7 e ao Nó da A42 com a ER207, estabelecendo ainda ligação ao concelho de Felgueiras, o que contribui para o reforço das acessibilidades da área de intervenção à cidade mas também ao exterior.

A ER 101-4 estabelece a ligação da área de intervenção às sedes dos Concelhos da Lixa e Celorico de Basto, através da ER 207-3, e desenvolve-se a sul da área de estudo.

Para além destes eixos viários estruturantes, cujos traçados se desenvolvem na envolvente da área de intervenção, existem outros eixos viários que merecem uma referência particular.

A relação com o sistema viário local, a área de intervenção da operação de loteamento é atravessada por uma via Municipal a requalificar, o CM 1687-1 que faz ligação entre o CM 1687 e a ER 207-3.

Estas encontram-se pavimentadas e permitem o acesso e comunicação entre as localidades envolventes e a Zona Industrial que existe no seu limite com o concelho de Felgueiras.

A solução urbanística proposta, prevê a execução de um arruamento que atravessa toda a área a lotear na direção norte/sul e que liga às vias municipais a requalificar. Duas que ligam à E.R. 207 numa extensão aproximada de 200,00 e 500,00 metros e uma terceira que liga à E.N. 207-3.

Assim, o acesso à zona Industrial a implantar será efetuado por três vias municipais. Uma a norte que liga à ER 207. Outra a sul no limite do concelho que liga à E.N.207-3 e uma terceira localizada entre os dois acessos referidos e que liga à ER 207.

A execução o prolongamento da A42 que atravessa o concelho de Felgueiras e que culmina numa rotunda executada na E.R. 207, que servirá simultaneamente a zona industrial do concelho de Felgueiras e a presente operação de loteamento para Espaço de Atividades Económicas/Zona Industrial.

Aquela rotunda dista 500m da Z.I. de Regadas, conferindo-lhe uma excelente localização em termos de acessibilidades, bem como excelentes condições estratégicas importantes na rapidez e acesso aos mercados internos e externos.

O arruamento a executar no interior do loteamento, conforme se evidencia no projeto de execução, terá uma faixa de rodagem com 7.00metros de largura, baia de estacionamento com 5.00metros de profundidade, uma e passeios com 2.00 metros de largura.

A proximidade de uma Zona Industrial à Rede Rodoviária Principal, mais propriamente ao Nó da A42 e à A7, é um fator fundamental para garantir a acessibilidade e a fluidez do tráfego, que uma área como esta pode gerar.

7.11. Fase de construção

Nesta fase as principais atividades são:

Transporte de pessoas e materiais:

- Todas as atividades inerentes à movimentação de veículos pesados, tanto para a movimentação de terras como para o transporte de materiais para as obras de infraestruturação, arruamentos, pavimentos, etc. O transporte dos trabalhadores para a obra está aqui também contemplado.

Montagem/desativação do estaleiro:

- No início da fase de construção haverá a necessidade de instalar um estaleiro de apoio à obra, a instalar no interior da zona industrial. No final da obra procede-se à desativação e desmontagem do estaleiro.
- Antes das operações de movimentação de terras proceder-se-á à desmatação, abate, desenraizamento de árvores e limpeza da vegetação existente.
- Posteriormente proceder-se-á também à decapagem da linha vegetal.
- A movimentação de terras ocorrerá na abertura dos arruamentos e na abertura das valas para as redes de infraestruturas. Estão previstas atividades de escavação e aterro em linha e regularização de taludes.

Construção infraestruturas:

- Execução da rede de drenagem de águas pluviais
- Execução da rede de drenagem de águas residuais
- Execução da rede de abastecimento de água

- Execução da rede de telecomunicações ITUR
- Execução da rede de distribuição elétrica
- Execução da rede de distribuição de gás natural
- Pavimentos, sinalização e segurança
- Execução do leito do pavimento Execução do passeio e baias do estacionamento
- Execução do pavimento betuminoso Execução da sinalização vertical e horizontal

Tratamento paisagístico:

- Nesta fase contempla-se todos os trabalhos de plantação e arranjo paisagístico.

7.12. Fase de Funcionamento

Esta fase corresponde à ocupação total da área da ZI Regadas.

Refere-se a toda a movimentação de pessoas gerada com o emprego, ao transporte dos bens transacionados, como ao transporte de resíduos originado pelo circuito de recolha

As principais atividades são:

- Presença física das infraestruturas e edifícios.
- Funcionamento das atividades instaladas
- Laboração das unidades industriais.
- Transporte de pessoas e bens
- Manutenção das infraestruturas e redes
- Manutenção dos espaços verdes

7.13. Cronograma de Execução

A execução a projeto inicia-se com os trabalhos de topografia, limpeza do terreno e desmatção.

Segue-se a movimentação de terras, nomeadamente escavações e aterros, para colocar o terreno à cota de implantação das vias.

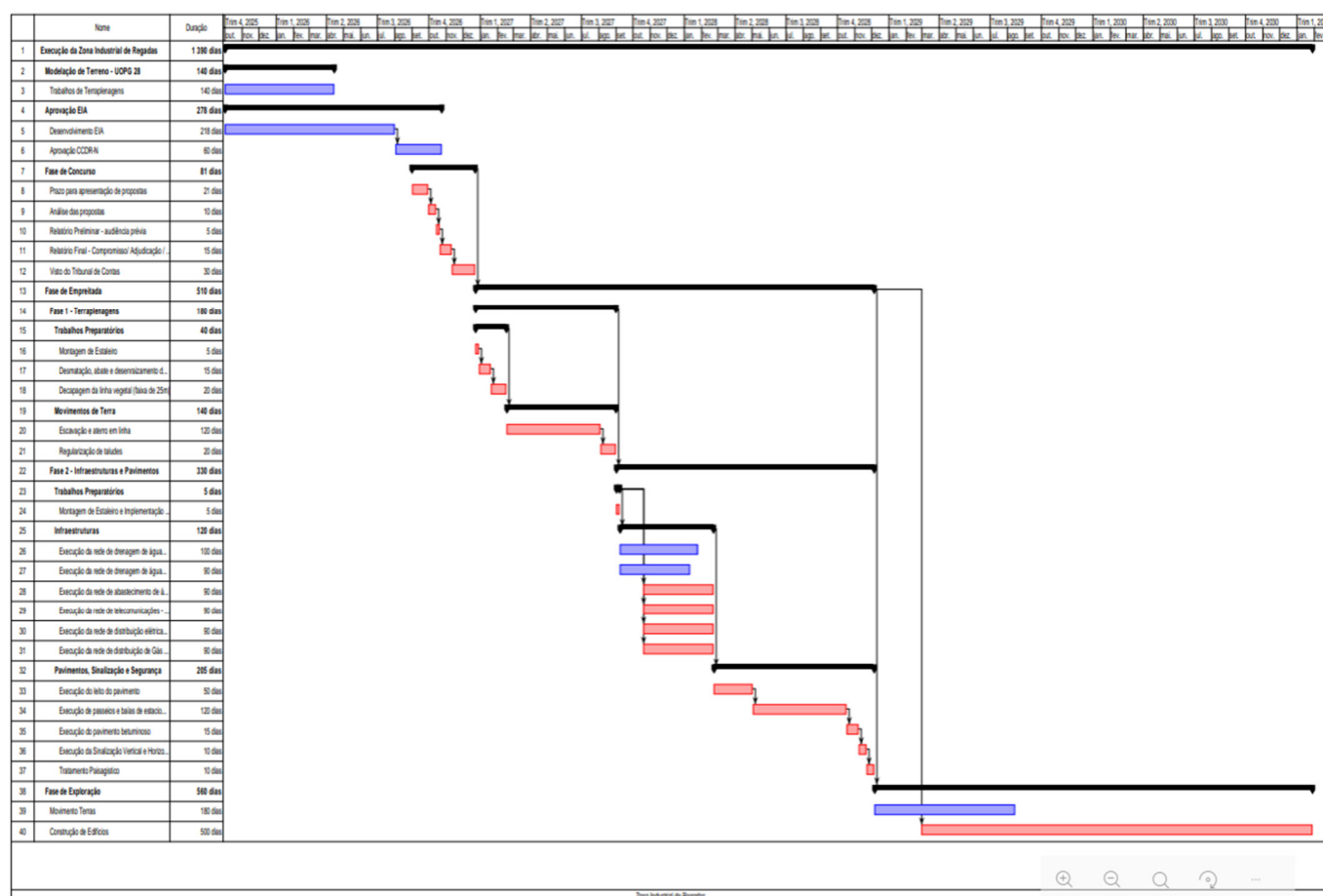
O solo resultante da escavação será transportado a depósito no estaleiro, para posterior triagem e reutilização em zonas de aterro. As terras escavadas serão reaproveitadas na totalidade para os troços da rede viária em aterro, não havendo necessidade de terras de empréstimo nem a vazadouro.

Após a execução dos trabalhos de terraplanagens necessário para implantação da rede viária às cotas de projeto, dar-se-á início a abertura e posterior aterro das valas necessárias à execução das infraestruturas previstas em projeto.

A exploração da zona industrial está naturalmente dependente da ocupação dos lotes com as unidades indústrias que se venham a instalar e da sua entrada em funcionamento.

A ocupação dos lotes depende naturalmente da procura, sendo que face às intenções manifestadas por vários empresários em se instalar nesta zona industrial, prevê-se a alienação da totalidade dos lotes no ano de 2026.

Figura 14 – Cronograma de Execução



8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise e caracterização efetuada anteriormente assume particular importância, uma vez que constitui a base de reflexão para a definição de estratégias urbanísticas para a área de intervenção.

Em síntese, é fundamental realçar que a implantação desta Zona Industrial é, efetivamente, importante a nível económico, uma vez que vem complementar a oferta de emprego na região, contribuindo fortemente para o seu desenvolvimento.

De um modo geral, esta Z.I. poderá dar um contributo importante, no combate ao desemprego, bem como para a melhoria da qualidade de vida e para a atenuação de assimetrias regionais.

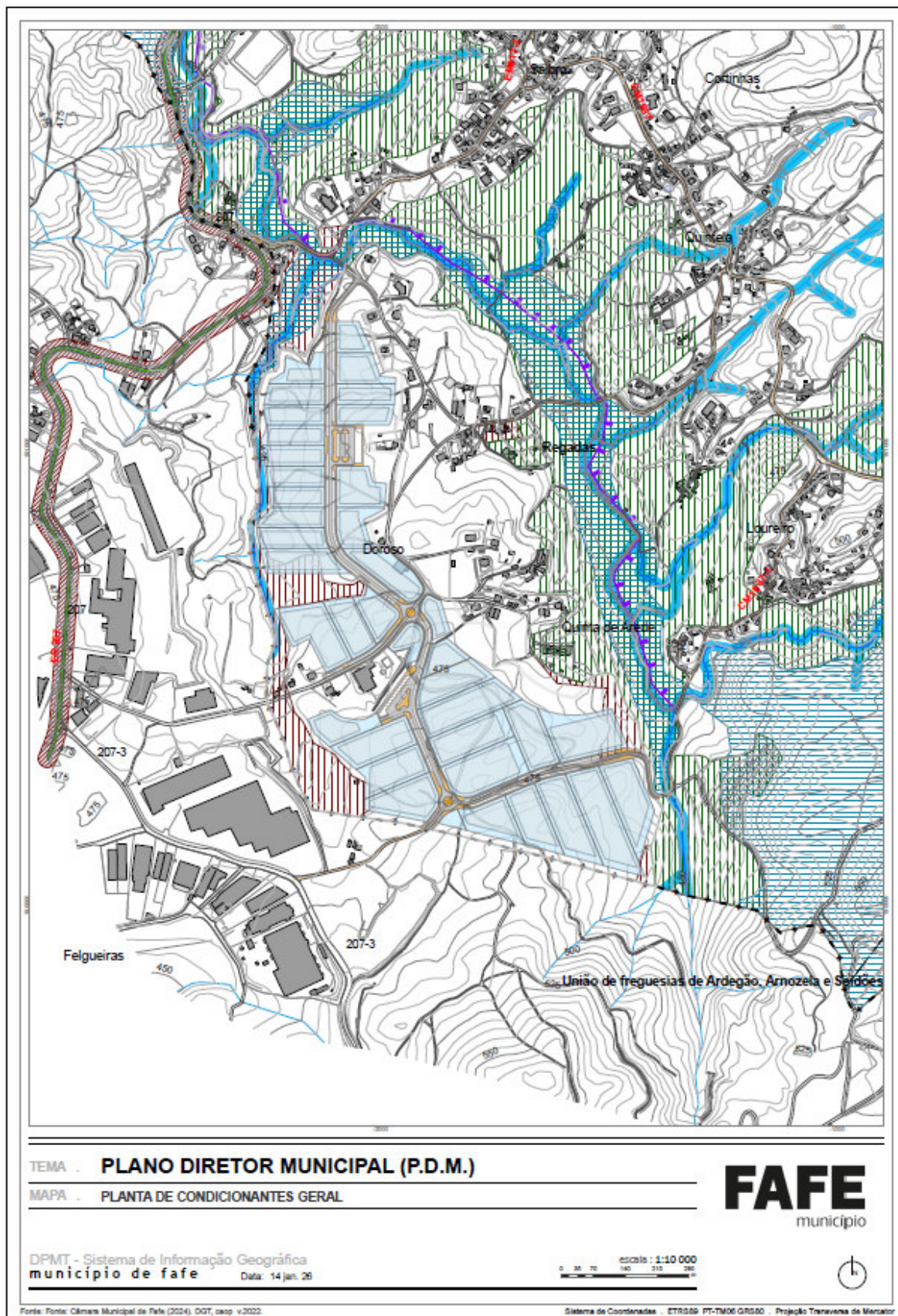
Destaca-se também, o facto de a área de intervenção ser classificada no PDM de Fafe, como Espaço de Atividades Económicas, que constitui um fator impulsionador para o desenvolvimento de todo o processo.

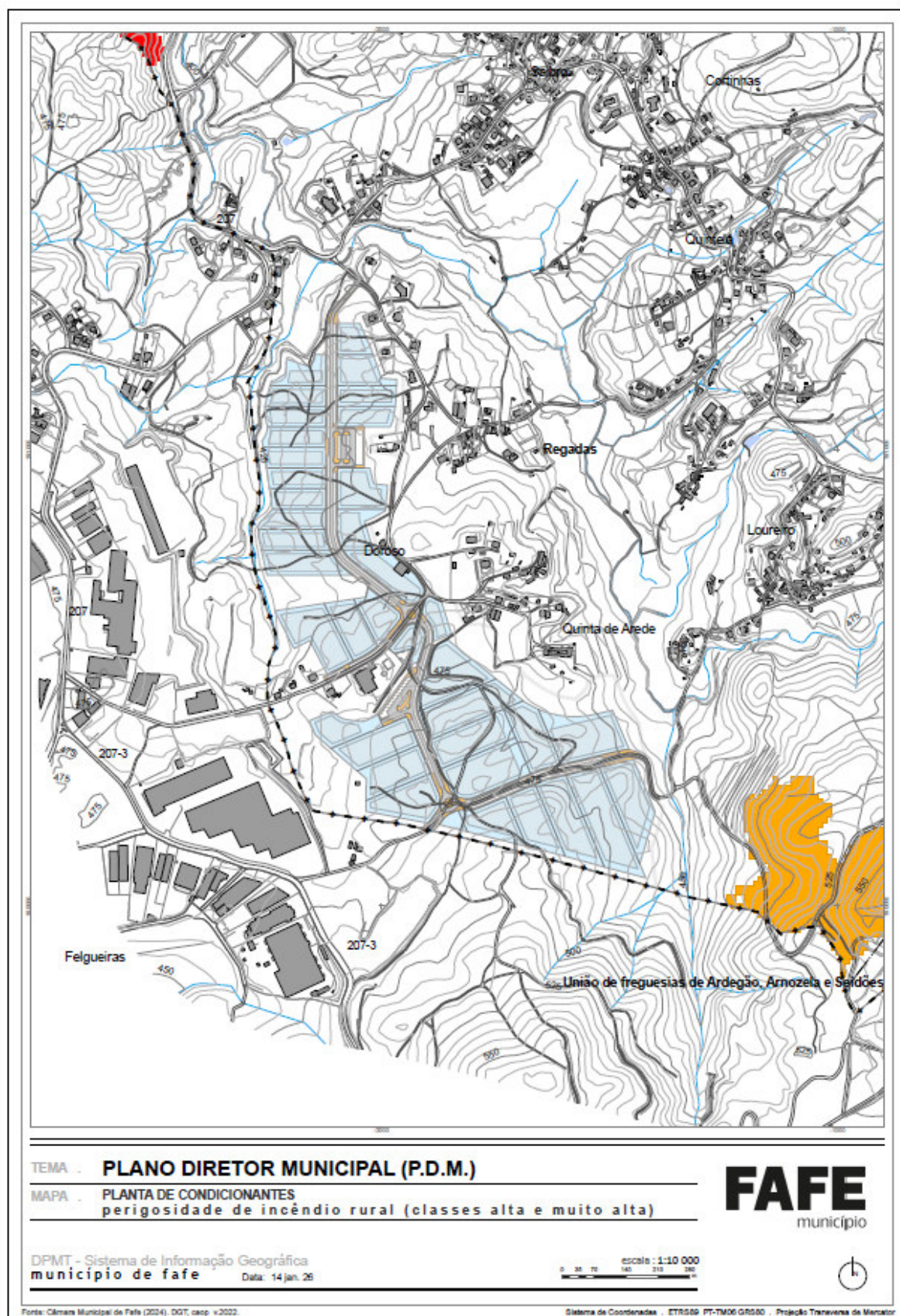
Por fim, a execução da Zona Industrial de Regadas encontra-se facilitada uma vez que a iniciativa quer a posse da propriedade é exclusivamente municipal.

Assim, entende-se que importará programar e planear o território numa lógica integrada do ponto de vista geográfico (contexto local e regional), físico e imaterial (planeamento de infraestruturas e de capital humano) tendo em atenção as vertentes ecológicas, ambientais, económicas e sociais.

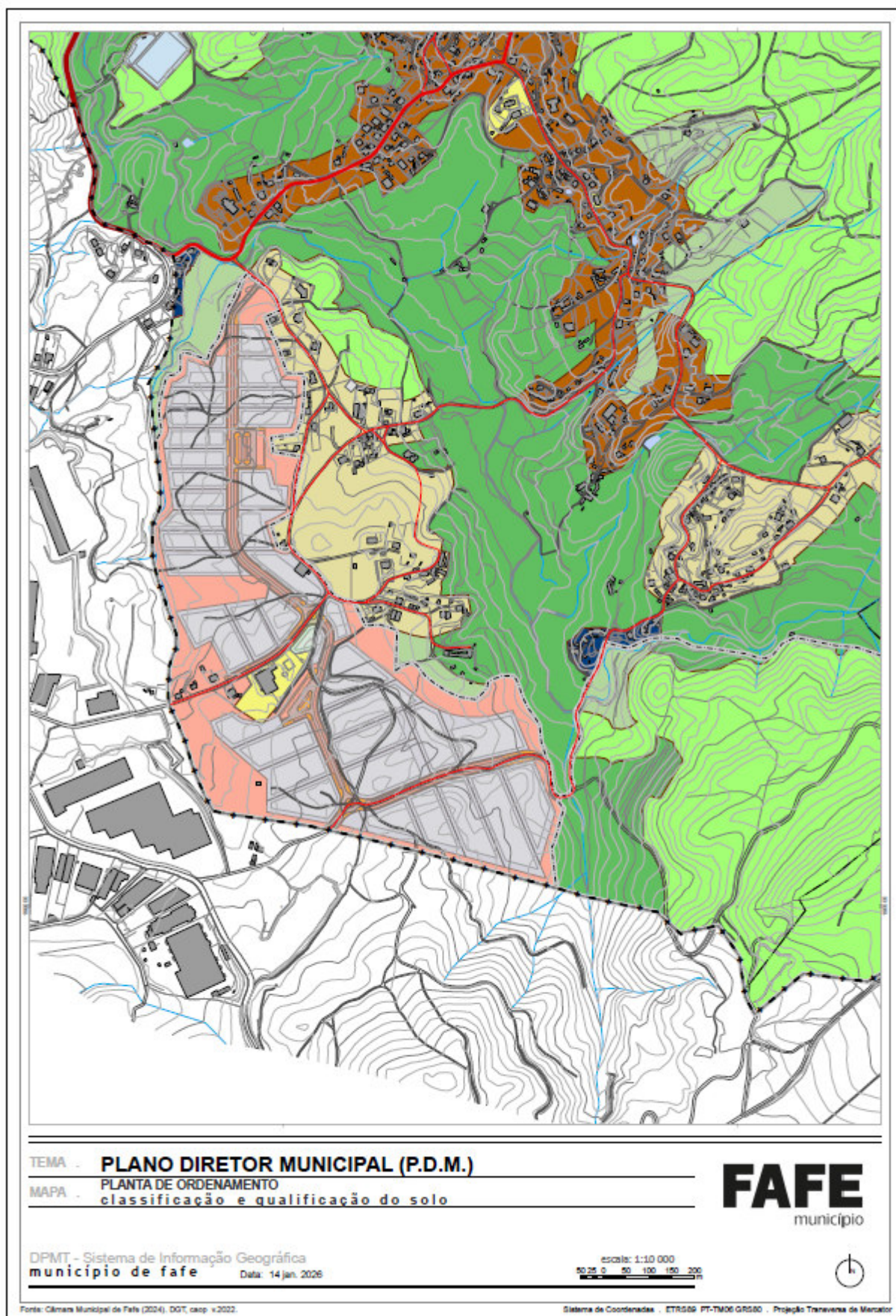
10. Plantas do PDM

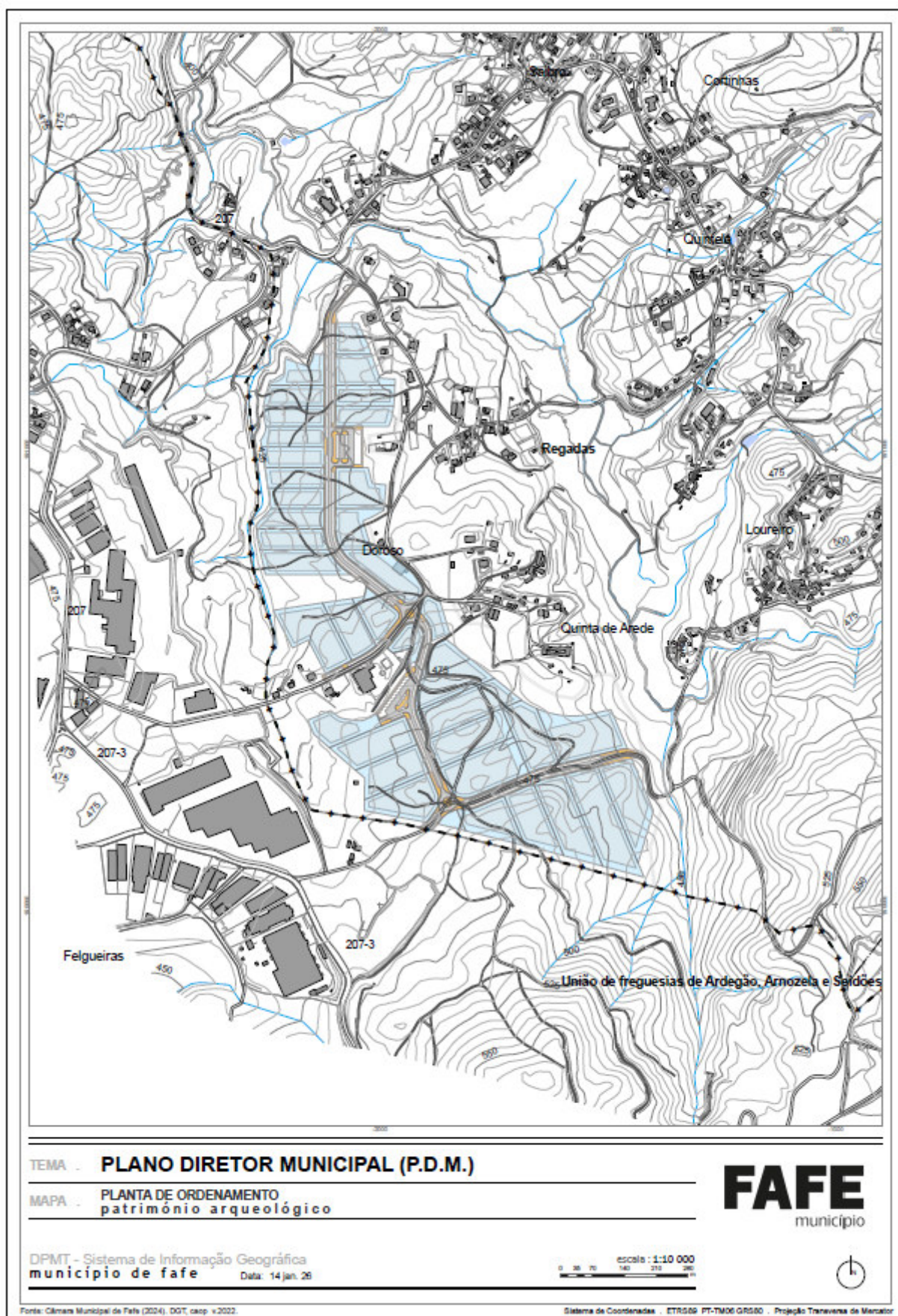
Planta de Condicionantes do PDM

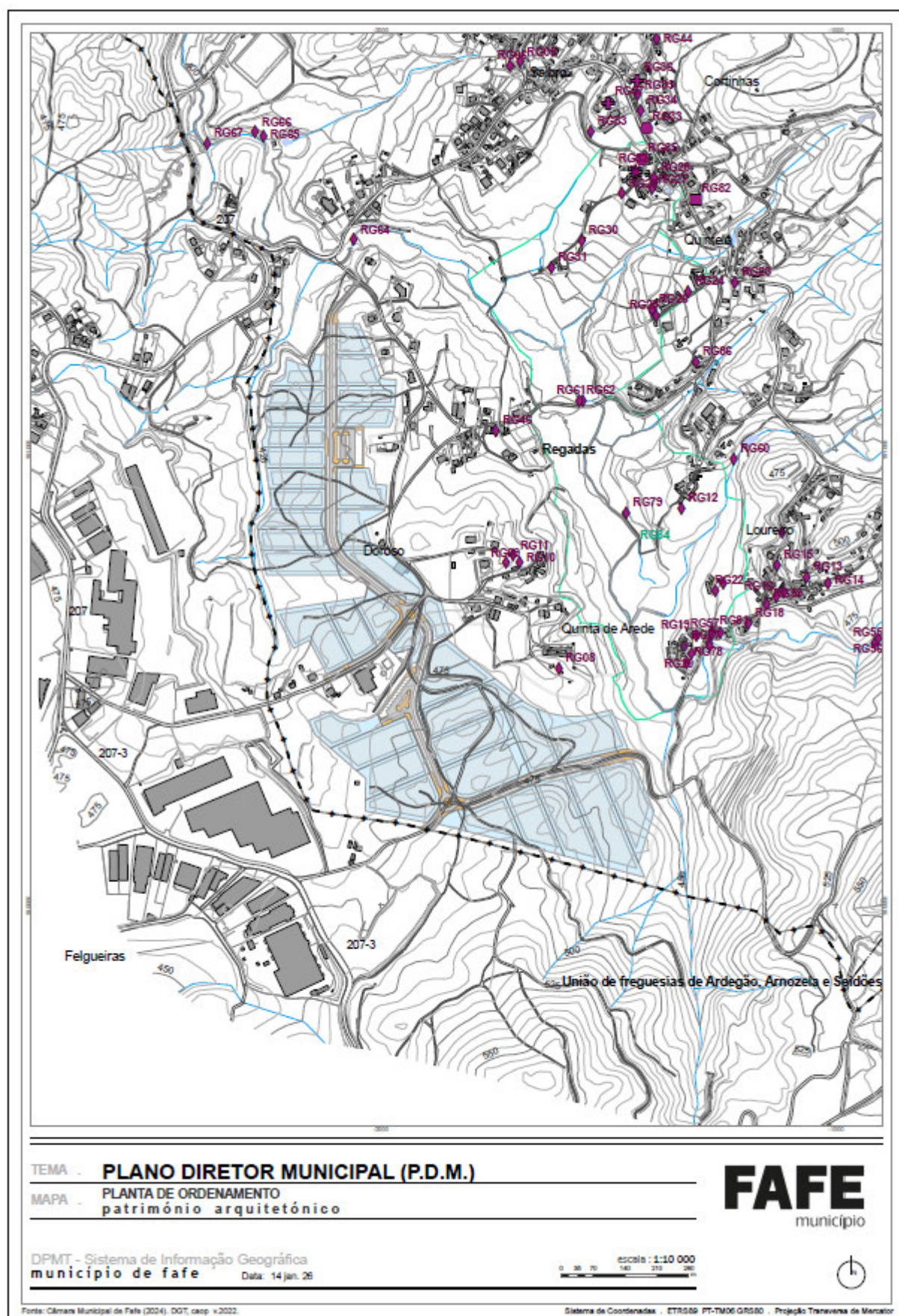




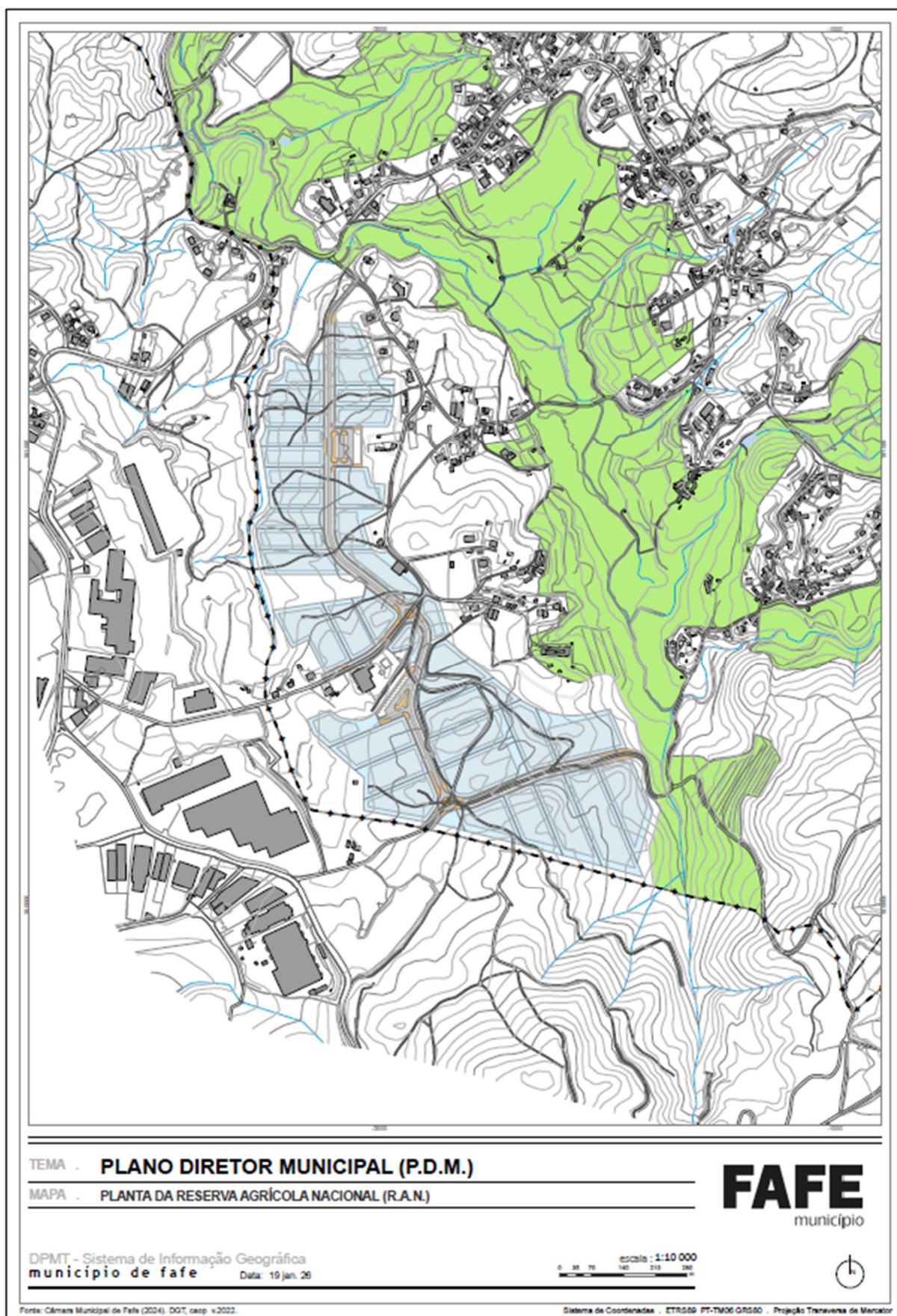
Planta de Ordenamento do PDM



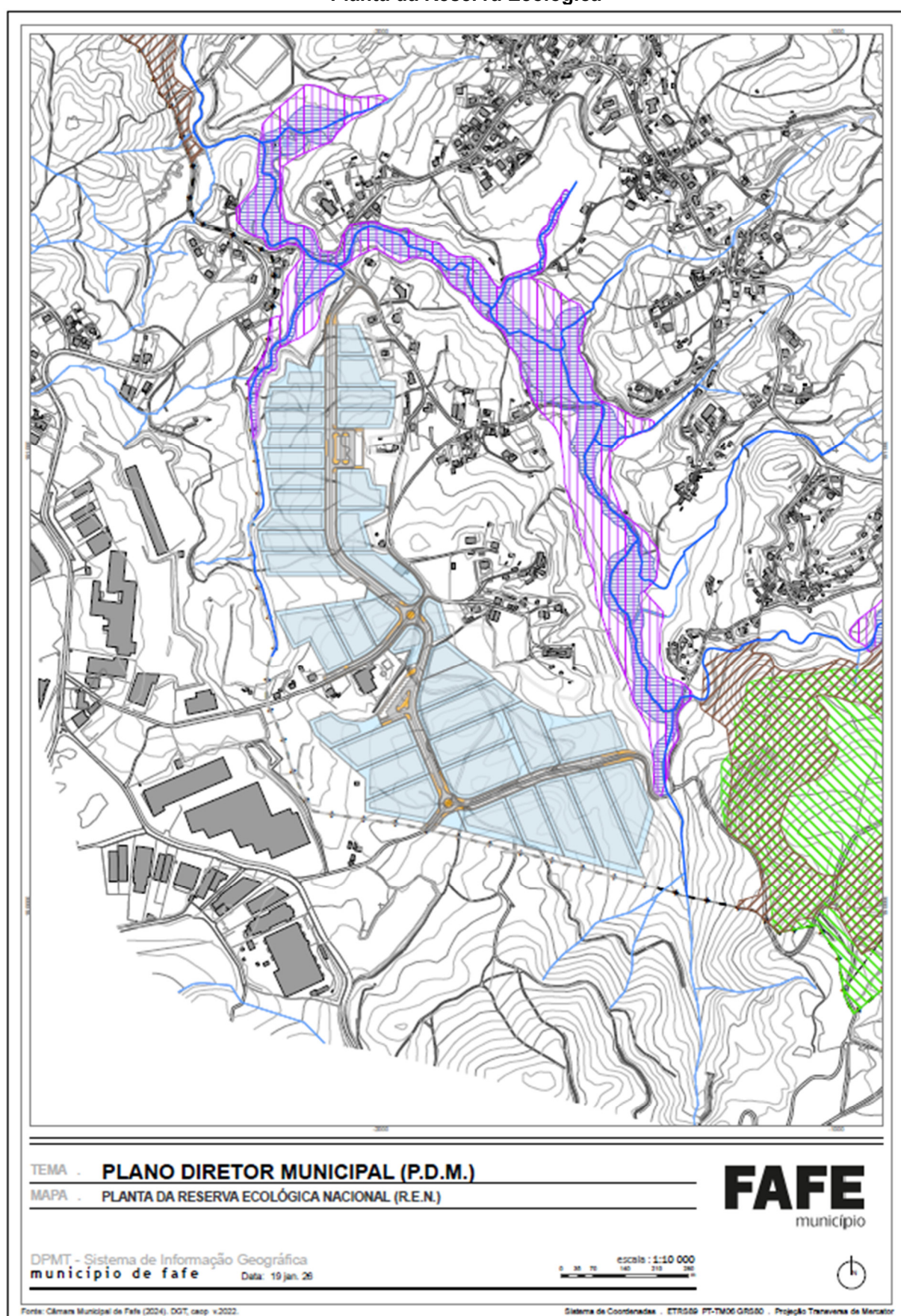


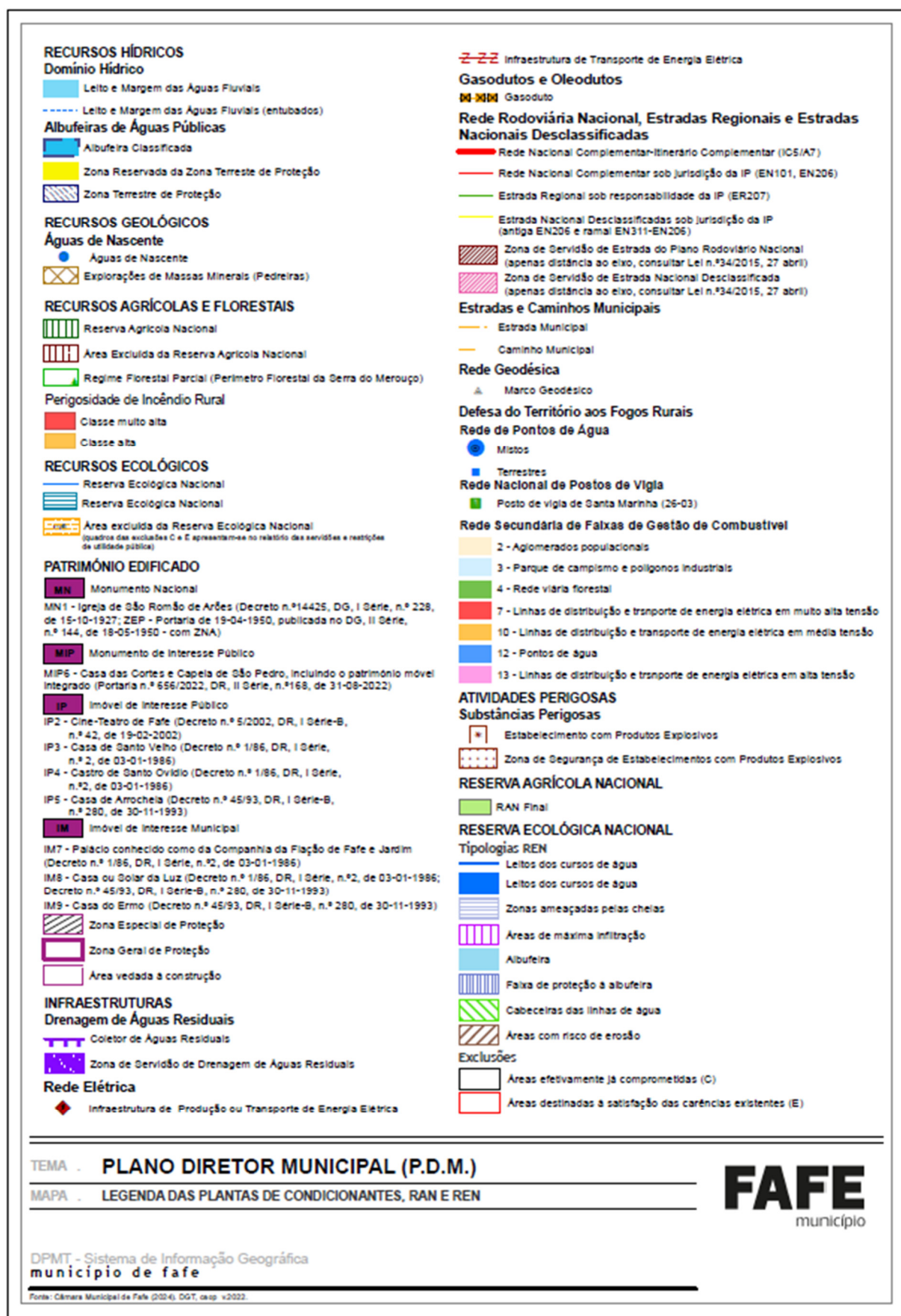


Planta da Reserva Agrícola



Planta da Reserva Ecológica







PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

● Sítios arqueológicos

■ Sítios arqueológicos

Zonas de salvaguarda arqueológicas

□ Zona de proteção

▨ Zona cautelar

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO**Património elencado**

✱ Casa brasonada

⦿ Molinho

● Casa dos brasileiros

■ Edifício escolar

▲ Património civil

✚ Património religioso

● Património residencial

◆ Património rural

★ Ponte

⬠ Património industrial

□ Conjunto habitacional

□ Conjunto de valor patrimonial e paisagístico

□ Património industrial

Património classificado

■ Monumento Nacional (MN)

■ Monumento de Interesse Público (MIP)

■ Imóvel de Interesse Municipal (IM)

■ Imóvel de Interesse Público (IP)

Património classificado - zonas de salvaguarda

▨ Zona especial de proteção

▨ Zona non aedificandi

□ Zona geral de proteção

TEMA . PLANO DIRETOR MUNICIPAL (P.D.M.)

MAPA . LEGENDA DA PLANTA ORDENAMENTO (parte II)

FAFE
municípioDPMT - Sistema de Informação Geográfica
município de fafe

Fonte: Câmara Municipal de Fafe (2024); DGT, escp - v.2022