



**1.ª ALTERAÇÃO ao PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE
ALPIARÇA**

TERMOS DE REFERÊNCIA

Novembro 2025

Índice

1. INTRODUÇÃO	3
2. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO	3
3. ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	3
4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO	4
5. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	4
6. CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL DA ALTERAÇÃO	4
7. CARTOGRAFIA	4
8. PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO	5
9. EQUIPA TÉCNICA	5
ANEXO:	6



1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação pela Câmara Municipal para efeitos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), define a oportunidade e os termos de referência para a alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça, doravante designado por PPZIA, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 212, através do Regulamento 553/2008, de 31 de outubro.

2. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO

A oportunidade do presente procedimento de alteração ao PPZIA e consequente proposta de suspensão parcial, decorre do facto de se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, em concreto da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento do território, nomeadamente a implantação de um projeto estratégico para o concelho de Alpiarça, atualmente incompatível com a concretização das opções nele estabelecidas.

A incompatibilidade do projeto com as opções estabelecidas no PPZIA decorre da desadequação das normas do Regulamento em vigor, em concreto do Título III, Capítulo I, Artigo 16.º e Artigo 17.º e Capítulo II, Artigo 18º, Artigo 19º e Artigo 20º, com incidência sobre a área identificada na Planta de Implantação com os lotes 55, 56, 57, 58, 59, 60, através da sua unificação e integração do espaço público previsto entre eles. O resultado desta alteração resultará na ampliação do lote 55, alterando o seu polígono de implantação permitindo deste modo viabilizar um projeto estruturante de dimensão e impacte relevante para a dinamização da economia local e para a criação de emprego.

3. ÂMBITO DA ALTERAÇÃO

A alteração ao PPZIA têm por âmbito a alteração do Regulamento em vigor, concretizando o aumento de área do lote 55, através da junção dos lotes 56, 57, 58, 59 e 60 identificados na planta de implantação e respetiva integração do espaço público previsto entre eles.



4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

A alteração ao Plano de Pormenor da zona industrial de Alpiarça, será elaborada de acordo com o procedimento e o conteúdo definidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente, no artigo 76.º assim como de acordo com o estipulado o n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, garantindo que o procedimento de alteração do PPZIA segue com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

5. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A proposta de alteração ao PPZIA, pela sua natureza e alcance, visa assegurar a sua compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor e em fase de revisão, nomeadamente o PDM de Alpiarça, que introduz novos princípios de ordenamento e edificabilidade, estabelecidos nas normas provisórias constantes no Aviso n.º 16595/2020/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 127 de 4 de julho de 2025.

6. CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL DA ALTERAÇÃO

O conteúdo material e documental dos planos de pormenor é o decorrente do disposto no artigo 102.º (Conteúdo material) e 107.º (Conteúdo documental) do RJIGT. A alteração do PPZIA será acompanhada dos elementos que se justifiquem em função da sua natureza e objetivos da alteração proposta.

7. CARTOGRAFIA

A cartografia do PPZIA cumpre com o disposto no artigo 15.º-A, n.º 5, alínea b) do Decreto-lei n.º 130/2019 de 30 de agosto, o qual refere que “*A cartografia a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração e revisão do plano, os seguintes prazos: Planos de Urbanização e de Pormenor — cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos*”.

A cartografia a utilizar no presente procedimento de alteração ao PPZIA será cartografia topográfica vetorial, na escala 1/2000, homologada pela Direção-Geral do Território (DGT) em 06 de setembro 2024.



8. PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O prazo determinado para a elaboração do procedimento de alteração ao PPZIA é de dois anos (24 meses), prorrogável, se tal se mostrar necessário, de acordo com o art.º 141.º do RJIGT.

9. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica do plano será multidisciplinar e deverá assegurar as especialidades nas áreas adequadas, de acordo com os requisitos exigidos pela alteração em causa.



ANEXO:

Planta com identificação das áreas a sujeitar a procedimento de alteração
(imagem sem escala).

Fig. 1 - Área do PPZIA em vigor

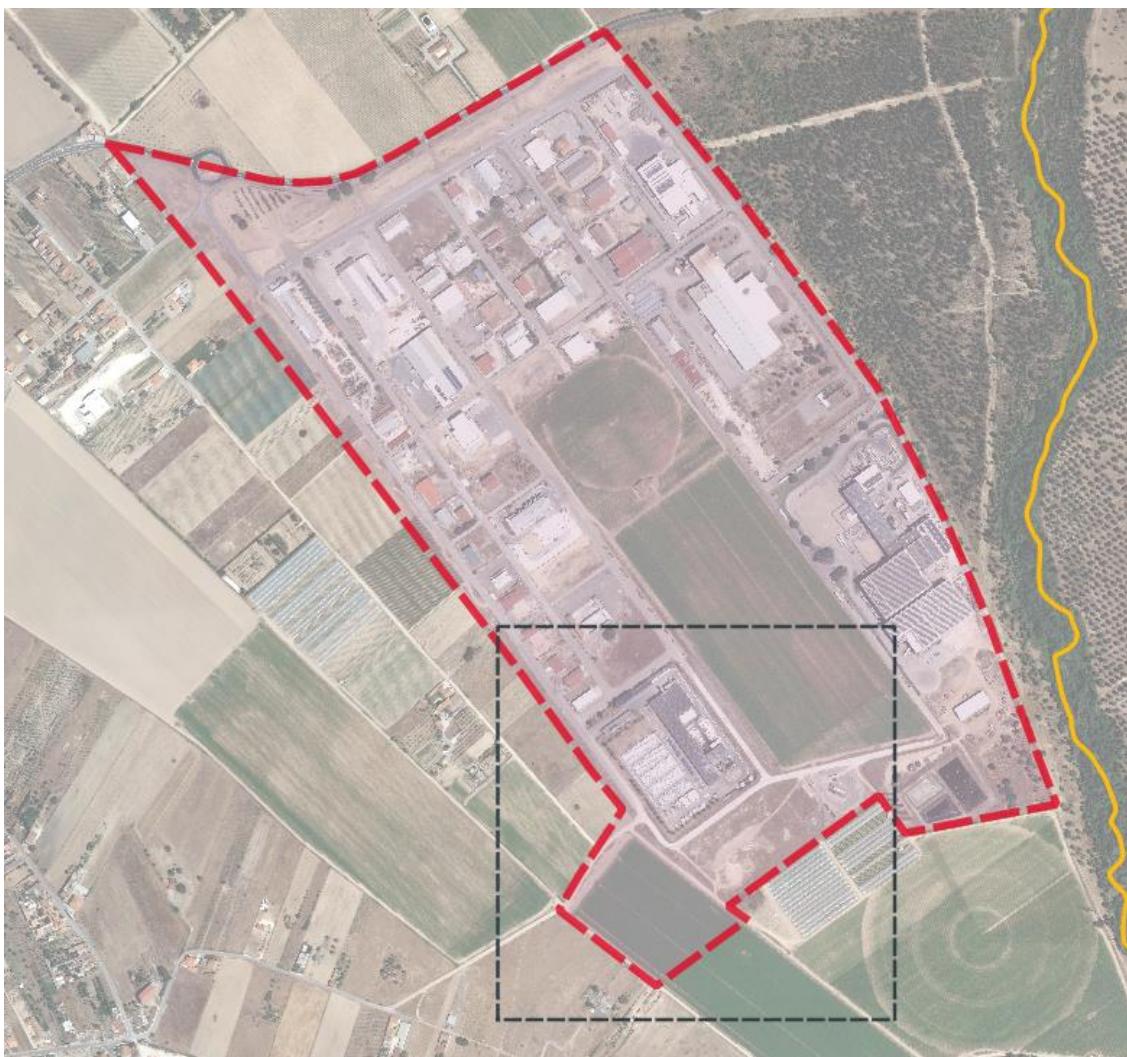
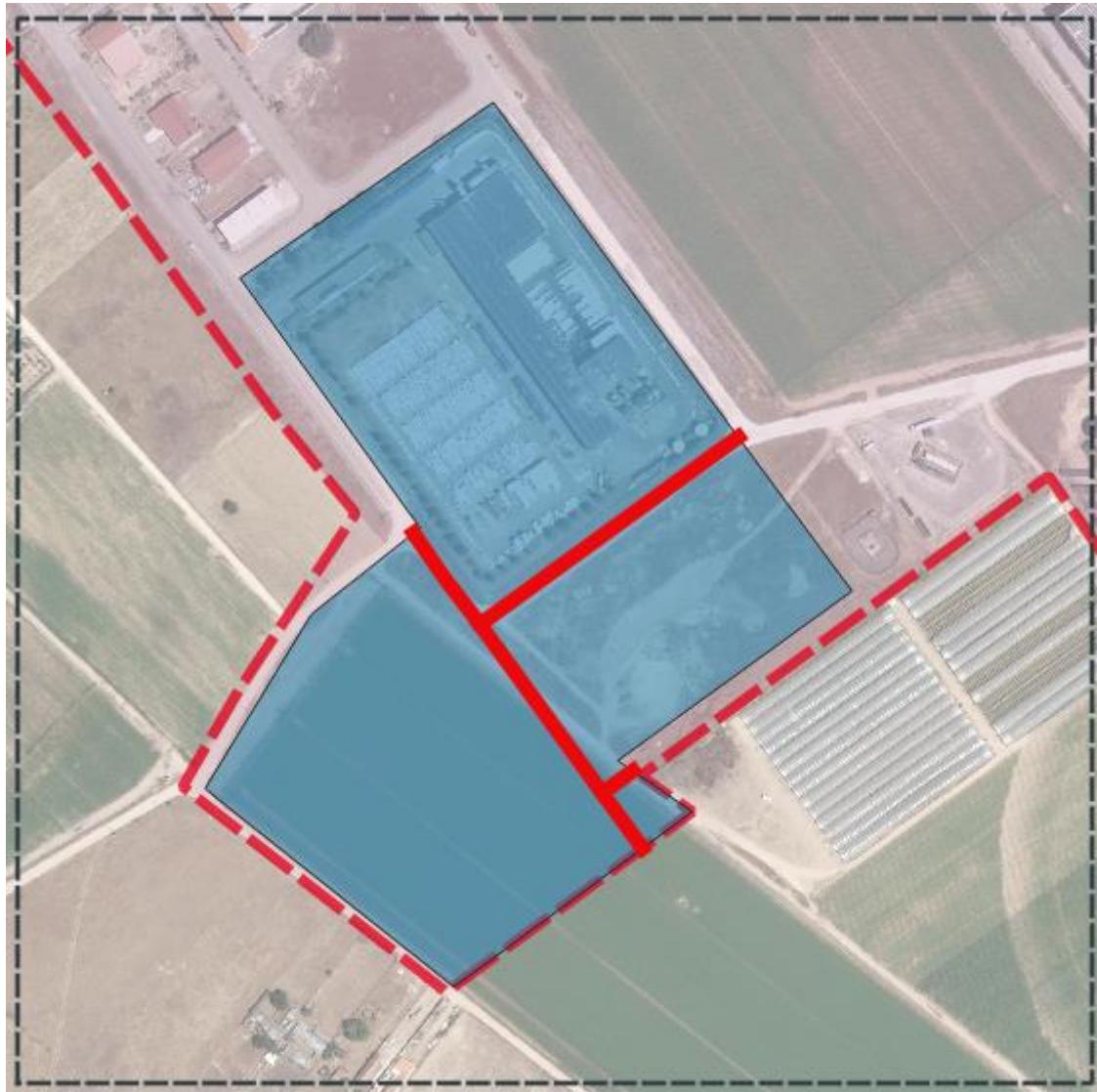


Fig. 2 - Área sujeita a alteração



- Área a alterar



- Vias previstas a integrar (Espaço publico previsto entre lotes)