



Procedimento da Alteração à Revisão do Plano de
Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos
Vinhos – **PP-PIFV**

TERMOS DE REFERÊNCIA

[05.08.2021]



Alteração à Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos
PP-PIFV – **TERMOS DE REFERÊNCIA**

Índice

- 01 – Oportunidade e Enquadramento Legal, 2
- 02 – Os objetivos operacionais e objetivos estratégicos, 3
- 03 – Avaliação Ambiental Estratégica – ponderação da necessidade, 4
- 04 – Prazo de Execução, 6
- 05 – Período de Participação Preventiva, 6
- 06 – Cartografia a utilizar, 6

01 – Oportunidade e Enquadramento Legal

01 – O presente documento constitui os Termos de Referência do processo da Alteração à Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos [PP-PIFV] e enquadra-se no disposto no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, diploma aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua versão mais atual, doravante designado por RJIGT.

02 – A Revisão do PP-PIFV ganhou plena eficácia com a publicação do Aviso n.º 12515/2011 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 112, de 09.06.2011.

03 – Pretende-se promover um processo de alteração ao PP-PIFV enquadrado no **artigo 118.º** do RJIGT que estabelece:

“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”

04 – O atual contexto económico e social associado ao processo de implementação do PP-PIFV tem evidenciado algumas dificuldades na fixação e instalação de unidades empresariais por diversas razões das quais se destacam a configuração de algumas parcelas ou dos polígonos de implantação; a inadequação dos parâmetros urbanísticos, a estruturação viária, os usos permitidos ou mesmo a definição de parcela / lote afeto a uso exclusivo de equipamento público.

05 – 10 anos volvidos do processo de implementação constituem tempo suficiente para maturar e identificar a necessidade de introdução de alguns ajustamentos na proposta que permitam uma ligação mais efetiva do plano à realidade e às dinâmicas de procura. Sem introduzir mudanças significativas na estrutura e na filosofia do plano, que se encontra já significativamente infraestruturado, estruturado e ocupado, o processo de alteração poderá atenuar e favorecer esses obstáculos e permitir a consolidação da ocupação. Contribuirá, assim, para dinamizar o processo de desenvolvimento municipal facilitando e promovendo a atração e fixação de mais investimento.

02 – Os Objetivos Operacionais e Objetivos Estratégicos

01 – Constituem **objetivos operacionais** do procedimento da Alteração do PP-PIFV e que pretendem tornar o plano mais enquadrado e adaptado às dinâmicas e especificidades da procura deste tipo de espaço, os seguintes:

- A] Ajustar os parâmetros e as regras urbanísticas;
- B] Flexibilizar a admissibilidade de usos e ocupação na globalidade das parcelas;
- C] Reequacionar a definição do estacionamento dentro das parcelas;
- D] Redefinir a rede viária e as áreas de estacionamento ainda não executadas;
- E] Permitir flexibilização no processo de agregação ou fracionamento de parcelas;
- F] Ajustar algumas parcelas ao cadastro fundiário da propriedade;
- G] Introduzir ajustamentos no regulamento e outras alterações ao plano que favoreçam a operacionalidade do processo de implementação do plano.

02 – Constituem **objetivos estratégicos** do procedimento da Alteração do PP-PIFV e que pretendem afirmar e potenciar o plano como instrumento urbanístico estruturante no processo de desenvolvimento municipal:

- A] Potenciar e valorizar e concluir a rede de infraestruturção existente;
- B] Rentabilizar a rede de infraestruturas existente e ponderando um nível de investimento equilibrado e sustentado para a conclusão da execução do PP-PIFV;
- C] Qualificar esta Zona Industrial de Figueiró dos Vinhos e disponibilizar parcelas com áreas de implantação ajustadas à procura empresarial / industrial;
- D] Afirmar o concelho de Figueiró dos Vinhos como atrativo para a instalação de unidades empresariais e industriais;
- E] Atrair e fixar pequenas empresas disseminadas pelo território oferecendo um espaço estruturado, infraestruturado e qualificado ao nível da imagem e das condições de acessibilidade;
- F] Diversificar, dinamizar e fortalecer a base económica municipal;
- G] Promover opções de política que favoreçam e concorram para uma maior coesão social, económica e territorial;
- H] Compreender o quadro de dinâmicas e de oportunidades, e em especial, as oportunidades emergentes, cooperando e articulando com eventuais promotores / interessados.

03 – No essencial, o presente procedimento da Alteração ao PP-PIFV mais não pretende que ajustar o PP-PIFV plenamente eficaz e em vigor às dinâmicas e especificidades da procura empresarial / industrial, tornando o plano mais operativo e mais sustentável. As alterações introduzidas não interferem com a estrutura e a filosofia do plano, antes constituem ajustes sem dimensão significativa.

03 – Avaliação Ambiental Estratégica – Ponderação da Necessidade

01 - Dispõe o n.º1 do artigo 78.º do RJIGT o seguinte: “ *Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.*”

02 – O n.º 2 do mesmo artigo estabelece que compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, ponderar e decidir sobre a decisão de submeter, ou não, o plano a Avaliação Ambiental Estratégica, podendo a decisão ser precedida de consulta às entidades cujas responsabilidades possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

03 – As alterações ao Plano de Pormenor têm como principal objetivo a adequação de algumas questões detetadas no decorrer na implementação do plano e visam ajustar a proposta de plano, sem introduzir alterações com significado, e que permita concluir o processo de execução e ocupação da zona industrial de Figueiró dos Vinhos. De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, apresenta-se o quadro de análise e ponderação dos critérios que enquadram a necessidade de elaborar ou não o procedimento de avaliação ambiental estratégica.

Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho	
Número 1 do Artigo 3º	Proposta de Alteração PP-PIFV
A) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos	Nesta alteração ao PP-PIFV não está previsto qualquer projeto dos que estão mencionados nos referidos anexos.

mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei no 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação;	
B] Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;	Não aplicável
C] Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	As alterações a efetuar ao plano de pormenor não irão ser suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

04 – O Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho referido no n.º 6 do artigo 3.º estabelece os seguintes critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

Critérios de Determinação de Efeitos Significativos no Ambiente

Anexo [a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º]	Proposta de Alteração PP-PIFV
A] O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	Trata-se de uma pequena alteração a um Plano de Pormenor já em vigor, com obras de urbanização executadas e com um nível de ocupação edificada significativo.
B] O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A proposta de alteração não irá influenciar qualquer outro plano ou programa.
C] A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	Não Aplicável [sem qualquer relevância]
D] Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	
E] A pertinência do plano ou programa para a	

implementação da legislação em matéria de ambiente.

5 – Após análise efetuada, e de acordo com o exposto anteriormente, conclui-se não sujeitar à avaliação ambiental estratégica a Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Figueiró dos Vinhos uma vez que as alterações a efetuar ao Plano não são passíveis de provocar quaisquer efeitos significativos no ambiente.

04 – Prazo de Execução

De acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJGT define-se um prazo para a elaboração da 1.ª Alteração à Revisão do Plano de Pormenor de **24 meses**.

05 – Período de Participação Preventiva

De acordo com o n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJGT o prazo de participação preventiva será de **15 dias úteis**, para a participação dos interessados, a iniciar 5 dias após a publicação da deliberação camarária no Diário da República e divulgado através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no *site* da Câmara Municipal. E sendo este prazo destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas pertinentes no âmbito deste procedimento, devendo ser enviadas para o endereço de correio eletrónico: gtl@cm-figueirodosvinhos.pt ou por correio normal, para a morada: Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, Praça Município 1, 3260-424 Figueiró dos Vinhos, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, indicando como assunto: o seguinte texto: "Alteração da Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos";

06 – Cartografia a Utilizar

A elaboração do procedimento de Alteração do PP-PIFV será suportada por cartografia numérica vetorial à escala 1:2000, propriedade da Câmara Municipal, e homologada pela DGT.