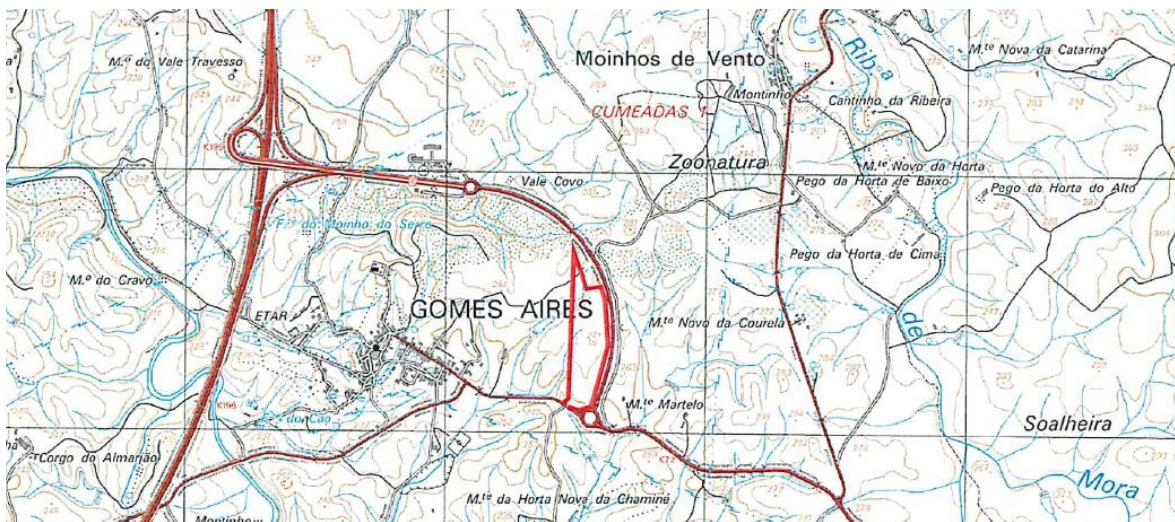




# PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE GOMES AIRES



## TERMOS DE REFERÊNCIA

fevereiro 2019

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	4
3. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	5
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	7
5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....	9
6. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO .....	10
7. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA.....	12
8. PRAZO E FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLANO.....	15
9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO .....	16
10. AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....	20
11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....	20

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Carta militar .....	5
Figura 2 – Ortoimagem .....	6
Figura 3 – Planta de ordenamento do PDM de Almodôvar .....	8
Figura 4 – Planta de condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública PDM .....	9

## I. Introdução

O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

Com o presente documento procede-se à definição da oportunidade e dos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Gomes Aires, seguidamente designado por PPAAEGA, como previsto no ponto 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, seguidamente designado como RJGT, constituindo, assim, o enquadramento das condições que envolvem a elaboração do mesmo, referindo um conjunto de aspetos importantes que permitem conhecer a área de intervenção, relativamente às suas características e ao seu enquadramento nos planos de hierarquia superior, adiantando desde já alguns objetivos e premissas para o projeto que se pretende desenvolver.

## 2. Enquadramento legal

A elaboração do PPAAEGA é feita ao abrigo do estipulado na alínea a) do ponto 2 do artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), que refere o dever das autarquias locais de “*Planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização;*”.

Em termos de procedimento e de conteúdo material e documental, será elaborado nos termos definidos no RJGT.

Relativamente à avaliação dos efeitos no ambiente, fica sujeito ao regime do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Quanto aos “*critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante,*



*aplicáveis a todo o território nacional.*”, aplicar-se-á o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com o estabelecido no RJGT, é definido um período de participação pública por um prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação no Diário da República, durante o qual os interessados poderão apresentar sugestões ou esclarecimentos que possam ser considerados no âmbito da elaboração do PPAEAGA.

### 3. Enquadramento geográfico da área de intervenção

A parcela de terreno onde se pretende implementar o PPAEAGA tem 5,970 ha, fica situada na União de Freguesias de Santa-Clara-a-Nova e Gomes Aires, confina a nascente com a estrada de acesso ao nó da A2 de Gomes Aires, a nascente desta aldeia. A sul confina com a EN393 e a norte e poente com Monte Martelo.

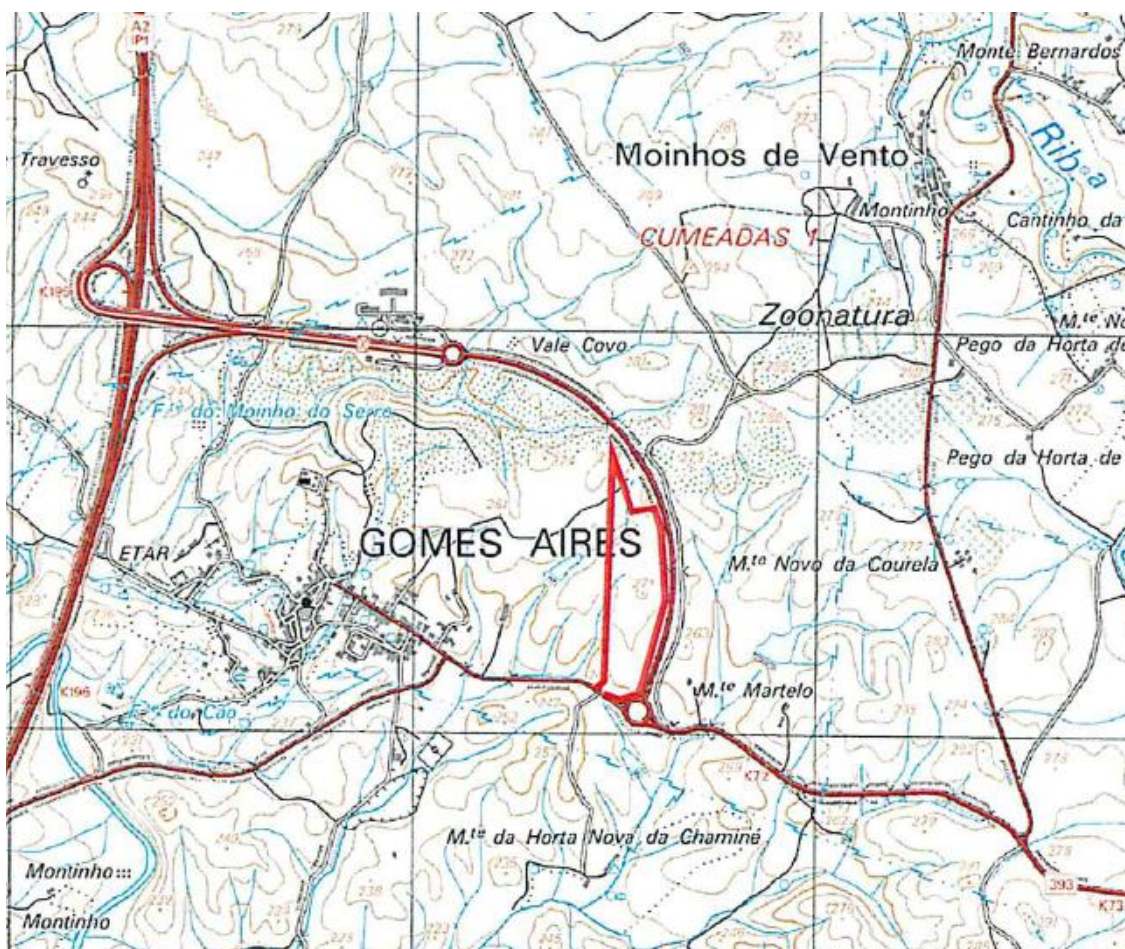


Figura 1 – Localização da área de intervenção (marcação a vermelho)

Fonte: Carta militar



Figura 2 – Localização da área de intervenção (marcação a vermelho)

Fonte: Ortoimagem CMA 2018



## 4. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção do PPAAEG está enquadrada nos seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor:

- **O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)** que é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia. Define o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais de ordenamento do território, estabelecendo a promoção do desenvolvimento policêntrico dos territórios, assim como o reforço das infraestruturas de suporte à integração e à coesão territoriais, como um dos seus objetivos estratégicos.
  
- **Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 02 de Agosto, que é um instrumento estratégico de âmbito regional que estabelece para a Região Alentejo a estratégia de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais. Identifica, entre outros, os seguintes grandes desafios no Ordenamento Territorial do Alentejo:
  - A promoção do crescimento económico e o emprego;
  - Sustentar a perda demográfica e qualificar e atrair recursos humanos;
  - A consolidação do sistema urbano e o desenvolvimento de um novo relacionamento urbano-rural;
  - Potenciar o efeito das grandes infraestruturas (regionais e nacionais);
  - Criar escala e reforçar as relações com o exterior;
  - O combate aos processos de desertificação.

- **Plano Diretor Municipal (PDM)**, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 13/98, de 27/01/1998. No âmbito das plantas que o integram, a área de intervenção insere-se num Espaço Florestal especificamente numa área Silvo-pastoril quanto ao ordenamento e, em montado de Azinho e áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos (CAB) assim como em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (ERO) da Reserva Ecológica Nacional, quanto às condicionantes e servidões, não interferindo com outras áreas de interesse, do ponto de vista da Conservação da Natureza.

Tratando-se de solo rústico, a reclassificação para solo urbano, será feita com base no artigo 72.º do RJIGT.

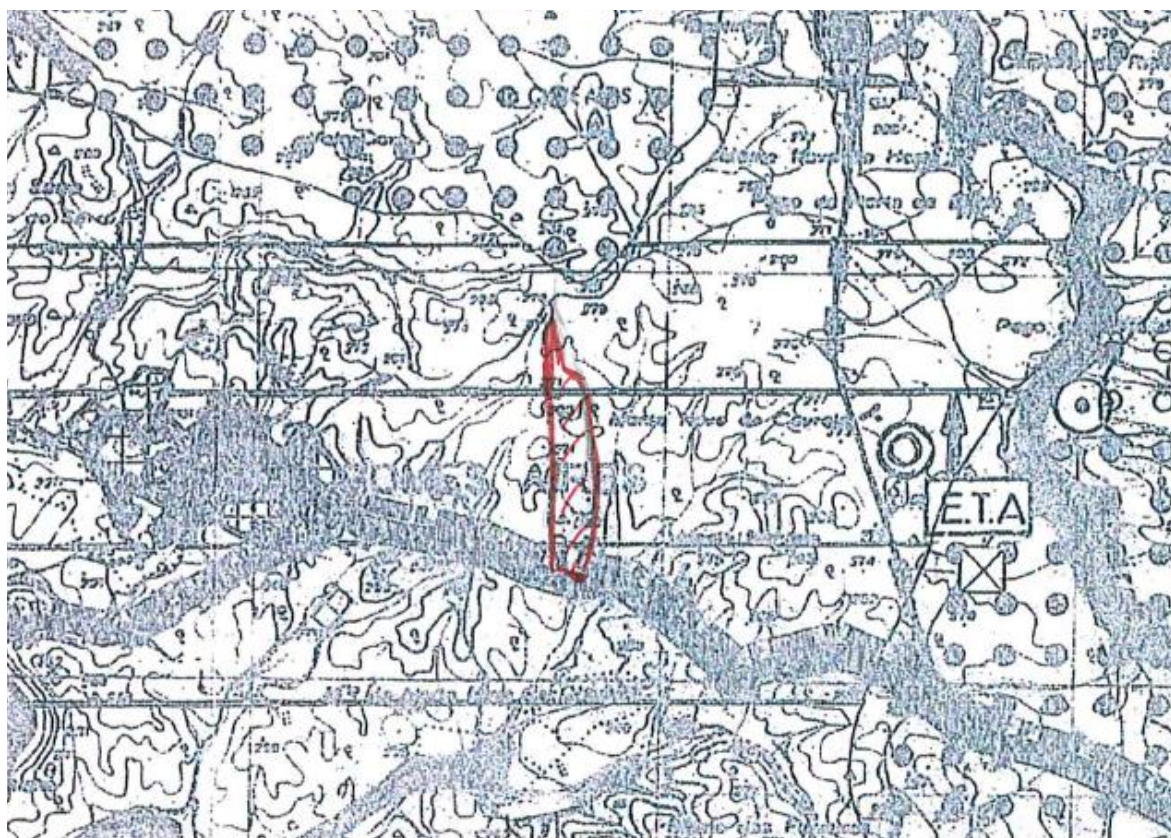


Figura 3 — Localização da área de intervenção (marcação a vermelho)  
Fonte: Planta de ordenamento do PDM de Almodôvar CMA 2019



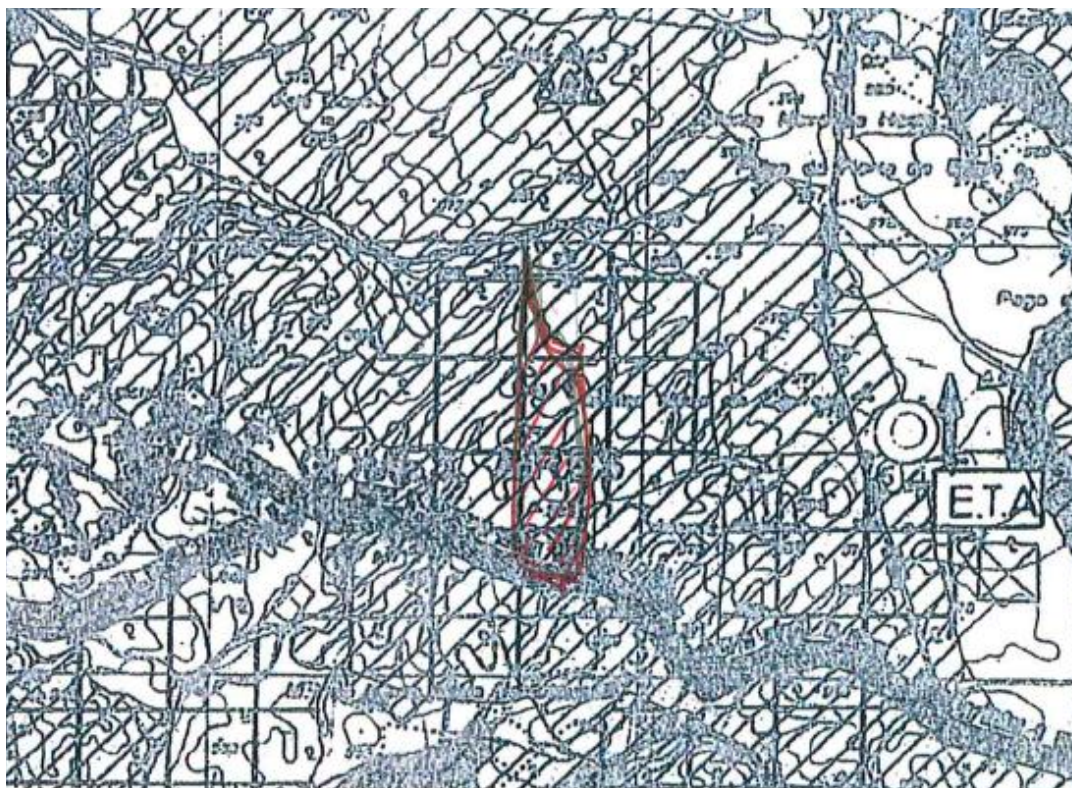


Figura 4 — Localização da área de intervenção (marcação a vermelho)

Fonte: Planta de condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública do PDM de Almodôvar  
CMA 2019

## 5. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do PAAEGA, aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor, nomeadamente:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Rede de distribuição aérea em Média Tensão
- Rede viária nacional existente – EN 393 e via de acesso ao nó da A2
- Domínio Hídrico
- Proteção da Floresta Contra Incêndio

A proposta do PAAEGA pode implicar, para além da CCDR Alentejo, a consulta às seguintes entidades:

- Direção Regional da Cultura do Alentejo - DRCAentejo
- Reserva Ecológica Nacional - REN
- Infraestruturas de Portugal
- Comissão Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

## 6. Oportunidade da elaboração do plano

Já há muito que o Município de Almodôvar tem como objetivo a criação de um espaço de acolhimento empresarial, aproveitando as excelentes acessibilidades de que dispõe de proximidade, quer ao eixo estruturante A2, quer aos aeroportos de Faro e de Beja, quer ainda ao Porto de Sines, assim como a EN 393, que liga, a partir do nó de ligação a essa autoestrada, a aldeia de Gomes Aires à sede do concelho, à N2 (que faz a ligação direta a Castro Verde e a Faro) e à EN267 (que faz a ligação a Mértola), criando condições adequadas à fixação de empresas.

Tal necessidade decorre, desde logo, do facto de não ser possível, neste momento, dar resposta à procura, por parte de potenciais investidores, de locais adequados à concretização dos seus projetos, atendendo a não existirem lotes disponíveis no espaço industrial existente na vila de Almodôvar, o qual foi implementado em duas fases.

Acresce ainda que o Município de Almodôvar lidera uma Estratégia de Eficiência Coletiva, no âmbito do PROVERE, designada “Valorização dos Recursos Silvestres do Alentejo” a qual prevê a criação de várias empresas do sector privado na área da transformação dos recursos endógenos, sendo por isso necessária a criação de espaços que permitam a instalação de novas unidades de produção, as quais, por sua vez, serão geradoras de emprego, potenciando-se assim a fixação de pessoas no concelho, com claros benefícios para a economia local e regional.

A operação, com a criação de uma Área de Acolhimento Empresarial com trinta e um lotes, numa primeira fase, visa, em termos genéricos e, tirando partido das vantajosas condições de acessibilidade e de conectividade nacional da sua localização, concretizar um projeto que tem em vista o desenvolvimento económico do concelho, através da criação de condições para o acolhimento e fixação de empresas, as quais, por sua vez, serão geradoras de emprego, potenciando-se assim a fixação de pessoas no concelho, com claros benefícios para a economia local e regional que, a médio prazo, possam assumir importância regional, nacional e internacional, afirmando-se, assim, como fator para uma maior atratividade territorial e projeção regional no domínio económico.

A Área de Acolhimento Empresarial em Gomes Aires visa a criação de espaços para a instalação de novas empresas, independentemente de as mesmas já se encontrarem consolidadas no mercado, ou de estarem ainda a dar os primeiros passos. Daí que, em

especial para estas últimas, se pretenda disponibilizar um espaço físico e colocar ao dispor gabinetes e serviços, inseridos num ambiente empresarial adequado para o efeito, tendo em vista proporcionar as condições necessárias à consolidação das empresas e empresários na fase inicial da sua atividade.

Neste sentido, dando seguimento à política municipal de desenvolvimento, promoção, valorização e dinamização da estrutura produtiva local, a operação aqui em apreço apresenta-se como fundamental para dotar a economia local de uma base produtiva mais ampla, proporcionando a mobilização e concentração do potencial endógeno para a atração de novos investimentos exteriores e a estimulação da criação de emprego, fatores estes, importantes para a diversificação da estrutura produtiva e para a fixação da população jovem.



## 7. Objetivos e base programática

A elaboração do PPAAGA integra-se na política municipal de desenvolvimento, promoção, valorização e dinamização da estrutura produtiva local e regional e tem como objetivo a concretização da aposta concelhia de reter e atrair investimento económico, com vista à captação de investimento de natureza industrial, de serviços, de armazenagem e de comércio e o aumento da oferta de emprego e consequente fixação da população residente, assim como de pessoas oriundas de outras localidades. No entanto, tendo em mente a dinâmica e a realidade local e a da região, este Parque Empresarial tem como objetivo a disponibilização de espaços para a instalação de pequenas e médias empresas.

Pretende-se tirar partido das vantajosas condições de acessibilidade e de conectividade nacional da sua localização, e que seja constituída por infraestruturas e de serviços de apoio empresarial de qualidade que, a médio prazo, possam assumir importância regional (e nacional) e internacional, afirmando-se, assim, como fator para uma maior atratividade territorial e projeção regional no domínio económico.

Atendendo às linhas orientadoras do PROT Alentejo, considera-se que a estratégia de revitalização económica e social das zonas rurais, como forma de vencer os desafios identificados, deverá ser concretizada através de objetivos específicos, tais como:

- Implementação de serviços de proximidade;
- Dinamização e diversificação da atividade económica e do emprego em meio rural;
- Desenvolvimento de competências nas zonas rurais e promoção do reforço da coesão territorial e social.

Enquadrando-se o Município de Almodôvar, no âmbito do PROT Alentejo, na categoria de Centros Urbanos Complementares, e devendo estes concorrer para a consolidação do Sistema Urbano e de suporte à coesão territorial, bem como para a constituição de polos de desenvolvimento social e de atividades económicas de âmbito local, sendo fundamentais para a sustentação dos territórios de baixa densidade e para a afirmação das relações urbano-rurais, tem o dever de apresentar um leque mínimo de serviços urbanos indispensáveis ao seu papel de suporte à coesão territorial, de forma a garantir uma distribuição de serviços e uma oferta de equipamentos que promovam a polivalência e a complementaridade funcional, bem como a equidade territorial. Assim, deverá, no seu contributo para o policentrismo, assegurar que constitui um elo fundamental de

sustentação para os territórios de baixa densidade, enquanto espaços de cidadania, de valorização de recursos e de quadros de vida significativos para o desenvolvimento local:

- Promovendo ou apoiando a constituição/desenvolvimento das infraestruturas do Sistema Regional de Logística Empresarial, com base em projetos de desenvolvimento e de investimento com uma configuração concordante com o nível e o âmbito territorial da respetiva infraestrutura - rural, municipal, intermunicipal ou regional - e com a respetiva vocação funcional;
- Garantindo um correto enquadramento da localização das infraestruturas de logística empresarial nas opções de ordenamento e de desenvolvimento territorial do concelho, desenvolvendo o procedimento de gestão territorial considerado mais adequado ao ordenamento das infraestruturas, assegurando, uma adequada integração e articulação funcional das infraestruturas com a estrutura urbana na sua envolvente;
- Promovendo iniciativas de cooperação ou de associação intermunicipal no domínio da localização e desenvolvimento empresarial, nomeadamente, com incidência na gestão, desenvolvimento e promoção conjunta de infraestruturas, no desenvolvimento de projetos inovadores de localização empresarial em espaços rurais, e na promoção da complementaridade funcional das infraestruturas.

Pretende-se agora ir um pouco mais longe, apostando na criação, de raiz, de uma Área de Acolhimento Empresarial, em Gomes Aires, aproveitando a proximidade quer ao eixo estruturante A2, quer aos aeroportos de Faro e de Beja, quer ainda ao Porto de Sines, na Para o efeito, apresenta-se desde já um anteprojecto relativo aos investimentos que este Município pretende realizar, no sentido de concretizar a componente que faz parte da operação ora candidatada, que no total irá previsivelmente ultrapassar os dois milhões de euros (se contabilizarmos, além das empreitadas de obras públicas, os encargos com a aquisição de terrenos e elaboração dos planos de pormenor, cuja aprovação se torna necessária para dar cumprimento aos instrumentos de gestão territorial em vigor no Município).

Concluindo, a criação da Área de Acolhimento Empresarial em Gomes Aires possibilitará o aumento do número de espaços disponíveis para a instalação de novas empresas, independentemente de as mesmas já se encontrarem consolidadas no mercado, ou estejam ainda dar os primeiros passos. Daí que, em especial para estas últimas, se pretenda disponibilizar um espaço físico e colocar ao dispor gabinetes e serviços, inserido num

ambiente empresarial adequado ao efeito, tendo em vista proporcionar as condições necessárias à consolidação das empresas e empresários na fase inicial da sua atividade.

Além disso, pretende-se reservar um dos lotes para a instalação de serviços de apoio, que consistirão, designadamente, na disponibilização de salas de formação, espaço de restauração e bebidas, instalações sanitárias, balneários.

Pretende-se, portanto, dotar a área de intervenção de:

- Trinta lotes para a instalação de pequenas e médias empresas na área da indústria, dos serviços, do comércio, de base tecnológica (oficinas, escritórios, armazéns, etc.), com a possibilidade de virem a ser agrupados, em caso de necessidades de áreas maiores;
- Um lote para a instalação de serviços complementares de acolhimento e apoio às unidades empresariais (salas de formação, espaço de restauração e bebidas, instalações sanitárias, balneários, etc.).



## 8. Prazo e faseamento da elaboração do plano

O Plano obedecerá ao quadro legal atrás referido no sentido do cumprimento da totalidade das fases necessárias à sua boa e eficiente execução técnica, tendo em vista a aprovação e posterior implementação. A tramitação do processo será efetuada na PCGT – Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, de acordo com o fluxograma constante do Manual do Utilizador emitido pela Direção-Geral do Território a 01 de julho de 2017.

Prevê-se um prazo de 540 dias para a elaboração do PPAAEGA, a contar da data da deliberação camarária, com base no seguinte faseamento:

1ª Fase – Caracterização e diagnóstico

2ª Fase – Estudo Prévio

3ª Fase – Proposta do plano

4ª Fase – Elaboração da versão final do plano

## 9. Conteúdo material e documental do plano

O conteúdo e as peças que constituirão o plano de pormenor cumprirão a legislação em vigor referente à elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o RJIGT, assim como demais legislação aplicável, como a referente ao ruído.

Nos termos do artigo 102.º do RJIGT o “*plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo, nomeadamente:*

- a) *A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;*
- b) *As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;*
- c) *O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;*
- d) *A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;*
- e) *As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;*
- f) *As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;*
- g) *A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;*
- h) *Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;*
- i) *A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;*
- j) *A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.”*

O regulamento a desenvolver terá de ser objetivo quanto à gestão do território, sendo também importante que o programa de execução e financiamento preveja e justifique custos de investimento e calendarização objetiva dos trabalhos de infraestruturização e equipamento.

O Plano de Pormenor é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação à escala 1:2000 que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- Planta de condicionantes à escala 1:2000 que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução que deverá ainda explicitar a adequabilidade do modelo de ordenamento proposto no plano com a disciplina do Plano Diretor Municipal de Almodôvar e mencionar expressamente as disposições deste que se pretendem alterar ou revogar;
- Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, nomeadamente:
  - Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente à escala 1:2000;



- Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal à escala 1:2000;
- Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária;
- Planta de sobreposição da divisão cadastral existente e do parcelamento proposto pelo Plano, explicitando a transformação fundiária à escala 1:2000;
- Programa de execução das ações previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Relatório sobre eventuais achados arqueológicos;
- Planta de localização à escala 1:25 000;
- Planta de enquadramento à escala 1:5000; contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- Planta da situação existente com a ocupação do território à data da deliberação que determina a elaboração do plano, à escala 1:2000 – levantamento topográfico;
- Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor,

substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do Plano Diretor Municipal de Almodôvar;
- Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído;
- Planta de modelação do terreno à escala 1:2000 contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos;
- Planta com o traçado das infraestruturas rodoviárias à escala 1:2000;
- Perfis longitudinais e transversais dos arruamentos à escala 1:200;
- Alçados e cortes de conjunto à escala 1:1000;
- Plantas com o traçado esquemático de todas as Redes de Infraestruturas pertinente e respetiva compatibilização à escala 1:2000;
- Planta dos espaços exteriores de utilização pública à escala 1:2000;
- Planta dos espaços verdes de utilização pública à escala 1:2000;
- Planta de execução com as unidades de execução à escala 1:2000;
- Estudos específicos de caracterização e avaliação, físicos, paisagísticos e socioeconómicos, em complemento ao relatório, à escala adequada;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;
- Estudo de viabilidade económica;
- Os demais estudos subsequentes com vista à elaboração dos projetos e execução de todos os objetivos enunciados.

## 10. Avaliação ambiental

O Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos os planos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.

## 11. Constituição da equipa técnica

No sentido de ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 292/95, de 14/11, o plano de pormenor deverá ser elaborado por equipa técnica multidisciplinar, composta por técnicos com qualificação profissional adequada das seguintes especialidades, um dos quais efetuará a coordenação:

- Arquitetura,
- Arquitetura Paisagista,
- Urbanismo,
- Engenharia Civil,
- Direito.

A equipa técnica deve integrar ainda, técnicos das seguintes especialidades:

- Arqueologia,
- Economia,
- Engenharia do Ambiente,
- Acústica,
- Geologia,
- Geomorfologia,
- Cartografia, Sistemas de Informação Geográfica,

qualquer deles com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos.