



DOC 1

87

## CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

### CERTIDÃO

----- Certifica-se que, da minuta da ata da reunião desta Câmara Municipal, parte respetiva, realizada em dezasseis de abril de dois mil e quinze, consta a deliberação, que se transcreve: -----

----- “ **15 - PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA TROFA – PROPOSTA DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO** -----

----- Foi presente à Câmara Municipal, a informação técnica n.º I/2822/2015, prestada pela Divisão de Planeamento, Urbanismo e Obras Particulares, em 10 de abril, e documentos a ela anexos, incluindo os termos de referência da alteração ao Plano em causa, relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, constituindo as dez folhas e duas plantas, que se anexam no final por documento n.º 14. -----

----- Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 13/04/2015” -----

----- **Deliberação:** -----

----- **Deliberado por unanimidade aprovar o assunto mencionado em epígrafe, nos termos e com os fundamentos propostos, no sentido de:** -----

1 - Autorizar, nos termos do disposto no artigo 95.º do RJIGT, a abertura de procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa que deverá estar concluído no prazo de 24 meses, e aprovar os respetivos termos de referência do mencionado plano anexos, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 74.º do RJIGT; -----

2 – Não qualificar a alteração do Plano de Pormenor como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo dos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º do RJIGT, e ainda do n.º 7 do artigo 3.º e Anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual, com os fundamentos constantes do ponto 5 dos termos de referência anexos; -----

3 – Determinar a abertura de um período de participação preventiva para formulação de sugestões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração ao plano, com a duração de 15 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT. ” -----





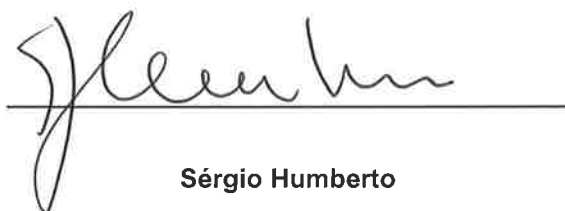
## CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

----- Está conforme o original. -----

----- Mais se certifica que a ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião, com vista à sua executoriedade imediata. -----

----- Trofa e Sede do Município, vinte de abril de dois mil e quinze -----

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA**



---

**Sérgio Humberto**



**DAT - Divisão de Planeamento, Urbanismo e Obras  
Particulares**

Setor: DPUOP/GT - Gabinete Técnico

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

*Concedido.*  
*10.04.2015*  
*António Silva, Clube Desportivo*  
*Conceção. A Comissão Regional*  
*o Diretor D.A.T.*

**DESPACHO SUPERIOR**

*A Câmara.*  
*Silva*  
*13/04/2015*

DATA: 10/4/2015

N.º DE PROCESSO:

NOME DO REQUERENTE:

ASSUNTO: I/2822/2015 - ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA TROFA - ABERTURA DO PROCEDIMENTO

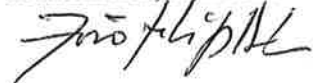
INFORMAÇÃO N.º I/2822/2015

LOCAL:

Nos termos da alínea b) do n.º 2 e do n.º 8, ambos do artigo 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo DL n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação conferida pelo DL n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 181/2009 de 7 de Agosto, e ainda pelo DL n.º 2/2011 de 6 de janeiro, a suspensão do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa é determinada por Deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal e implica, obrigatoriamente, o estabelecimento de medidas preventivas para a área em causa e a **abertura de procedimento de alteração do Plano**, a decorrer simultaneamente à aprovação da suspensão do mesmo.

A respeito da abertura do procedimento de alteração do Plano, em conformidade com a decisão tomada pelo município, ao abrigo do disposto no n.º 8 do art. 100.º do RJIGT, acrescenta-se que esta visa a definição de Termos de Referência que fundamentam a oportunidade da sua alteração e a justificação para a dispensa de avaliação de impacto ambiental.

Importa ainda referir que relativamente ao procedimento de alteração ao plano que, a Câmara Municipal deve garantir a deliberação do mesmo, pelo que para tal, e nos termos do RJIGT, a deliberação de elaboração, com definição da oportunidade e dos Termos de Referência, bem como



IMP.76.02  
Data: 18.07.13

Página 1 de 3

prazos de elaboração e de participação preventiva, deve ser divulgada na comunicação social e página da internet do município e publicada em diário da república.

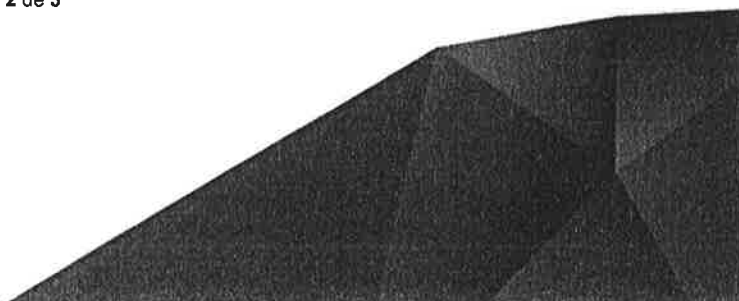
De acordo com a Certidão de Deliberação Camarária de 18 de dezembro de dois mil e catorze, **relativa à proposta de suspensão do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial** e o parecer da CCDR-Norte com referência DSOT/DPGU P. 737193, ID 1823158 de 31 de Março de 2015 e pelos motivos expressos nos termos de referência, em anexo à presente proposta e que fundamentam a oportunidade de alteração deste plano, torna-se agora necessário desencadear o procedimento de alteração do plano, em simultâneo com a suspensão do Plano de Pormenor a determinar por deliberação da Assembleia Municipal.

No que diz respeito à avaliação ambiental, consagrada no DL n.º 232/2007 de 15 de Junho com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011 de 4 de Maio estão reunidas as condições para a não sujeição a avaliação ambiental, na medida em que os critérios estabelecidos na proposta de alteração do Plano são menos gravosos do que os aprovados no plano de Pormenor, nos termos do definido nos n.ºs 5 e 6 do art. 74 do RJIGT, e em conformidade com a fundamentação constante no ponto 5 dos Termos de Referência, em anexo a esta proposta.

Nos termos do n.1 do art. 96.º do RJIGT, as alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.


Assim, propõe-se que a Câmara Municipal da Trofa delibere:

- 1- Autorizar, nos termos do disposto no art. 95.º do RJIGT, a abertura de procedimento de Alteração do plano de pormenor das Zona Industrial da Trofa que deverá estar concluído no prazo de 24 meses, e aprovar os respetivos Termos de Referência do mencionado plano que se juntam em anexo, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do art. 74.º do RJIGT;
- 2- Não qualificar a alteração do Plano de pormenor como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente ao abrigo do n.º 5 e 6 do art. 74.º do RJIGT, e ainda do n.º 7 do art. 3.º e Anexo do DL n.º 232/2007 com a nova redação, com os fundamentos constantes do ponto 5 dos Termos de Referência, em anexo a esta proposta;
- 3- Determinar a abertura de um período de participação preventiva para formulação de sugestões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração ao plano, com a duração de 15 dias úteis, ao abrigo do n.º 2 do art. 77.º do RJIGT.



Junto se anexa a Certidão de Deliberação Camarária de 18 de dezembro de dois mil e catorze, relativa à proposta de suspensão do Plano de Pormenor e os Termos de Referência.

À consideração superior,  
Técnico Superior

  
(João Almeida)

IMP.76.02  
Data: 18.07.13

Página 3 de 3

Rua das Indústrias, 393  
Ap. 65 | 4786-909 Trofa  
E. geral@mun-trofa.pt

//POLO I  
T. +351 252 409 290  
F. +351 252 409 299

//POLO II  
T. +351 252 409 850  
F. +351 252 409 299





CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

CERTIDÃO

----- Certifica-se que, da minuta da ata da reunião desta Câmara Municipal, parte respectiva, realizada em dezoito de dezembro de dois mil e catorze, consta a deliberação, que se transcreve: -----

----- “ **11 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA TROFA E ÁREA DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL – SUSPENSÃO DO PLANO E DE ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS** -----

----- Foi presente à Câmara Municipal, a informação técnica n.º I/8348N/2014, prestada pela Divisão de Planeamento, Urbanismo e Obras Particulares em 12 de dezembro, relativa ao assunto mencionado em epígrafe, cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, constituindo as quatro folhas (utilizadas também no verso) e duas. -----

----- Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 15/12/2014” -----

----- O Senhor Presidente disse que, tendo presente que as vicissitudes deste processo que fizeram com que a Trofa perdesse a oportunidade de concorrer a fundos comunitários e que o próximo Quadro Comunitário de apoio não contempla este tipo de intervenções, já não se justificava que aquela zona ou área tivesse tantas condicionantes e impedimentos, impossibilitando a concretização de investimentos.-----

----- **Deliberação:** -----

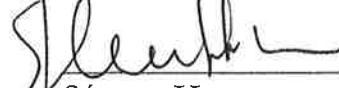
----- **Deliberado por unanimidade aprovar o assunto mencionado em epígrafe, nos termos e com os fundamentos propostos, bem como bem como submeter o mesmo a deliberação da Assembleia Municipal.** ” -----

----- Está conforme o original. -----

----- Mais se certifica que a ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião, com vista à sua executoriedade imediata. -----

----- Trofa e Sede do Município, dezoito de dezembro de dois mil e catorze -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

  
SÉRGIO HUMBERTO



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

## DAT - Divisão de Planeamento, Urbanismo e Obras Particulares

Sector: DPUOP/G.L. - Gabinete Técnico

### RESPONSÁVEL TÉCNICO

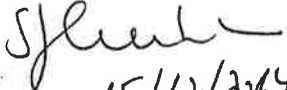
Concordo  
À Consideração Superior  
12/12/2014

  
José Pinto de Sousa  
Chefe de Divisão

Concordo. À consideração superior.

  
António Charro  
Diretor de Departamento 12/12/14

### DESPACHO SUPERIOR

À CÂMARA  
  
15/12/2014

DATA: 12-12-2014

INFORMAÇÃO N.º I/8348N/2014

N.º DE PROCESSO:

LOCAL:

NOME DO REQUERENTE:

ASSUNTO: I/8348N/2014 - PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA TROFA E ÁREA DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL-SUSPENSÃO DO PLANO E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e da Área de Localização Empresarial do Município da Trofa foi publicado em Diário da República, 2.ª série, pelo Aviso n.º 22559/2008 de 26 de Agosto de 2008, com entrada em vigor no dia seguinte à da sua publicação na área do território abrangida pelo Plano.

Todavia, passados mais de 6 anos sobre a sua vigência, na gestão urbanística têm-se verificado baixos níveis de dinâmica de ocupação do solo e de investimento na área em apreço, o que defrauda as expectativas iniciais e contraria a desejável execução do Plano.

Acresce ainda referir que nas zonas consolidadas e infraestruturadas abrangidas pelo Plano, têm surgido situações de difícil resolução, motivadas pelos mecanismos de aplicação do Plano, dificultando dessa forma o investimento privado.

Conjuntamente com a falta de concretização dos objetivos do Plano, em dinamizarem a área em causa, importa também referir a perspectiva de alterações a introduzir decorrentes do traçado da Variante à EN 14 aprovado pela EP-Estradas de Portugal e pelo Nó da Autoestrada A3 promovido pela BRISA, que foram planeados antes da entrada em vigor do Plano, tendo sido posteriormente alterados pelas entidades gestoras das respetivas infraestruturas. Deste modo torna-se necessário acautelar e concertar estas infraestruturas redesenhadas com as estratégias do Plano.

*Handwritten signature*

SISTEMA DE DOCUMENTAÇÃO - 13-5154/10

Importa por isso ponderar sobre a oportunidade do Plano de Pormenor ser suspenso, nos termos da lei – Decreto-Lei n.º 380/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e retificado pela Declaração de retificação n.º 104/2007 de 6 de Novembro e pelo DL n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que estabelece regras próprias para este tipo de cenário.

Assim, e tendo em vista não só, o total esclarecimento por parte dos órgãos decisores sobre os procedimentos e tramitação deste processo, mas também das vantagens e desvantagens que lhe estão associadas, passa-se a fazer o enquadramento do mesmo.

## O PLANO DE PORMENOR

### ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

A área do território do concelho da Trofa abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e a Área de Localização Empresarial do Município da Trofa, conforme delimitado na planta de implantação anexa, está sujeita a regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas as obras de edificação, de urbanização, operações de loteamento, trabalho de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas e ainda a utilização de edifícios ou frações autónomas, bem como respetivas alterações de uso, na área identificada na Planta de Implantação.

O plano procedeu à alteração ao Plano Diretor Municipal de Santo Tirso em vigor, publicado através da resolução do Conselho de Ministros n.º 90/94 de 23 de Setembro, para este território, à data da sua vigência:

- Na planta de Ordenamento, a classificação e a qualificação do território abrangido pelo Plano foram alteradas nos termos constantes da Planta de Alterações do PDM, que é parte integrante deste Plano de Pormenor;
- Na área de intervenção do Plano, as normas constantes do regulamento do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso foram alteradas e substituídas pelas que constam no regulamento do Plano.

Através dele pretendeu-se desenvolver e concretizar uma ocupação como resposta ao estabelecido no PDM para esta unidade de planeamento, promovendo as condições, com base nos objetivos gerais do plano estabelecidos no artigo 2.º do regulamento do Plano, que visavam uma correta implementação e instalação de unidades industriais e afins (armazéns e oficinas), unidades comerciais e de serviços complementares, bem como habitação.



S  
A  
R  
S  
S

## EXECUÇÃO DO PLANO

As formas de execução e programação do plano seriam desenvolvidas através da realização de operações urbanísticas, de acordo com o definido no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, da iniciativa do(s) interessado(s), nas condições do artigo 40.º do regulamento do Plano.

## PROPOSTA DE SUSPENSÃO

### FUNDAMENTAÇÃO

Constitui objetivo da presente proposta expor as razões que determinam a necessidade e oportunidade da Câmara Municipal desencadear um processo de suspensão da área total objeto do plano de pormenor da Zona Industrial da Trofa, bem como o consequente estabelecimento obrigatório de medidas preventivas e a introdução das alterações ao Plano.

Verificou-se que o desenvolvimento de grande parte das zonas têm encontrado resistência por parte dos investidores privados para aí se instalarem. Na origem desta resistência estará a falta de infraestruturação e de outras condições que ofereçam requisitos qualificados que promovam a celeridade das ações e a atratividade para o desenvolvimento de atividades empresariais de natureza industrial, logística e de serviços, por parte dos investidores privados.

A par desta resistência temos a referir o insucesso da candidatura a financiamento comunitário no âmbito do QREN que impossibilitou a execução das infraestruturas na Área de Localização Empresarial (ALET), fundamentais para o desenvolvimento da referida área.

Esta situação não contribuiu para o reforço da localização no concelho de um maior número de indústrias e de serviços e consequentemente o aumento da oferta de emprego local que contribuiria para a fixação de mais população e atividades, verificando-se que os fatores económicos (municipais e externos) nem sempre são coincidentes, originando uma dependência que importa suprir e encontrar as soluções internas locais de modo a minimizar as dificuldades sentidas na prossecução destes objetivos de desenvolvimento económico e social municipal.

**A execução do plano à luz dos seus objetivos gerais**, sujeita às disposições comuns previstas em regulamento para o **Uso do Solo e Conceção do Espaço**, para as **Construções Existentes ou Previstas Compatíveis com o Plano** identificadas na planta de implantação e para as **Formas de Execução e Programação do Plano através de operações urbanísticas em acordo com o regime jurídico de urbanização e edificação**, não garantiram com eficácia a dinamização do território, no que se refere às seguintes circunstâncias:

1- Dificuldade da materialização de operações urbanísticas em solo urbanizado;

Foto de L.P.M.

28/07/2015 DOCUMENTO - 1713/15/10

2- Inexistência de qualquer desenvolvimento do território em solo urbanizável constituído pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG 1.7-Zona Industrial da Trofa que está sujeita à aprovação e um projeto global e integrado sem o qual não se podem aprovar projetos parcelares de infraestruturas;

3- Conjuntura socioeconómica desfavorável;

4- Falta de infraestruturização dependente de fatores externos.

Acresce ainda aos factos descritos a alteração do traçado da Variante à EN14 entre Maia e Famalicão e zona de servidão non aedificandi, cujo Estudo Prévio foi aprovado por despacho do diretor de projetos da EP-Estradas de Portugal em 2010/07/09, com publicação no Diário da República, 2.ª série – n.º 142 de 23 de Julho de 2010, pela Declaração (extrato) n.º159/2010. Este novo traçado criou uma situação de incompatibilidade com o traçado do Plano de Pormenor abrangendo áreas afetas ao uso do solo que importa corrigir (ver anexo).

Deste modo considera-se existirem razões que impedem a melhor dinâmica do plano em resultado da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-sociais incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas nos objetivos gerais do Plano. Pelo facto torna-se necessário adotar medidas decorrentes da verificação das circunstâncias excecionais que se repercutem no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes que se consubstanciam na suspensão do Plano (n.º4 do artigo 93.º do RJGT).

#### MEDIDAS PREVENTIVAS

Na área para a qual é proposta a suspensão do Plano são estabelecidas medidas preventivas, conforme o previsto no n.º 8 do artigo 100.º do RJGT destinadas a evitar as circunstâncias que comprometem ou tornam onerosa a execução do plano, determinam a suspensão da eficácia deste na área abrangida pelas referidas medidas.

As medidas abrangem apenas as ações necessárias para os objetivos de dinamização a atingir, determinadas para área do Plano que abrange solo urbanizado e solo urbanizável.

Para a área do Plano localizada na categoria operativa indicada na planta de Ordenamento do PDM como solo urbanizado a abranger a categoria funcional de espaço de atividades económicas e que integra a unidade operativa de planeamento e gestão – UOPG 1.7 - Zona Industrial da Trofa, cuja Forma de execução e Indicadores e parâmetros urbanísticos previstos são os definidos no Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial (artigo 107.º do RPDM), **para efeito da proposta de suspensão do mesmo, as operações urbanísticas deverão assumir os critérios definidos no regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor para a categoria operativa correspondente a Espaço de Atividades Económicas, conforme identificado na planta de Ordenamento.**

**Para a área do Plano localizada na categoria operativa indicada na planta de Ordenamento do PDM como solo urbanizável a abranger a categoria funcional de espaço**



Handwritten marks and signatures in the top right corner.

**de atividades económicas e que integra a unidade operativa de planeamento e gestão – UOPG 1.7 - Zona Industrial da Trofa**, cuja Forma de execução e Indicadores e parâmetros urbanísticos previstos são os definidos no Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial (artigo 107.º do RPDM), **para efeito da proposta de suspensão do mesmo, as operações urbanísticas deverão assumir os critérios definidos no regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor para a referida categoria de solo Rural envolvente, correspondente a espaço florestal destinado a Área Florestal de Produção, conforme identificado na planta de Ordenamento.**

### ALTERAÇÕES DO PLANO

**Durante o prazo de suspensão importa decidir sobre as alterações que têm por objetivo compatibilizar o traçado das redes viárias com a estratégia do Plano.**

**A introdução destas alterações implica ainda que estas se adaptem à legislação em vigor ou ainda a qualquer outra subsequente que venha a vigorar até à publicação do Plano.**

### PROCEDIMENTOS

**De acordo com as circunstâncias excecionais enunciadas, entendemos ser enquadrável o desenvolvimento da proposta de suspensão total do Plano. Para tal a mesma deverá ser determinada por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º2 do artigo 100.º do RGIJT, sujeita a parecer prévio da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, emitido no prazo improrrogável de 30 dias, que acompanha a proposta de suspensão do Plano de pormenor apresentada pela Câmara municipal à assembleia municipal, após ponderação da pronúncia da CCDR-Norte.**

A suspensão, abrangendo a totalidade da área do plano, decorre da necessidade de ajustar os objetivos e estratégias expressas no plano de pormenor com a nova realidade (menos favorável ao nível do reforço do tecido económico municipal existente) e as incompatibilidades decorrentes da alteração nas redes viárias previstas.

A suspensão prevista na alínea b) do n.º 8 do artigo 100.º do RJGT **implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de alteração do plano e pormenor para a área em causa**, em conformidade com a decisão tomada pelo município com vista a compatibilizar o novo traçado da variante à EN 14, o Nó da Autoestrada A3, sem prejuízo de garantir os interesses municipais e externos com a salvaguarda das principais características do contexto ambiental local.

Handwritten signature: João Lopes

28/2014/2015 DOCUMENTO - PLS/5/4/10

Relativamente ao estabelecimento de medidas cautelares e de forma a enquadrar o respetivo âmbito territorial, temporal, material e de aplicação das mesmas são enunciadas medidas preventivas de natureza jurídica.

Após a aprovação pela Assembleia Municipal da suspensão do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa, incluindo o texto das Medidas Preventivas respetivas e a planta de delimitação, a Câmara procede ao envio dos elementos instrutórios destinados à publicação da deliberação da AM na 2.ª série do Diário da República e de uma coleção completa do processo para depósito na DGOTDU, de acordo com o estabelecido nas alíneas e) e f) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, conjugado com o artigo 6.º n.º2 da Portaria n.º 245/2011 de 22 de Junho.

Com a publicação em Diário da República das medidas preventivas e da suspensão da totalidade da área de intervenção do Plano passam a vigorar as disposições previstas no Plano Diretor Municipal da Trofa, que estipulam para a área destinada a Solo Urbanizável a adoção das características existentes no local em função do uso dominante em solo rural que integra Espaço Florestal, com a subcategoria de Área Florestal de Produção, bem como para a área destinada a Solo Urbanizado a categoria funcional de Espaço de Atividades Económicas.


As medidas preventivas são objeto de publicação no boletim municipal, assim como em dois jornais diários, num semanário de grande expansão e na página da internet do município (artigo 149.º n.º2 do RJIGT).

Assim, julga-se que poderá ser sujeita à apreciação da Câmara Municipal a proposta de adoção de Medidas Preventivas, nos termos do previsto no n.º1 do artigo 107.º do RJIGT, que determina a suspensão da eficácia para a área de intervenção do Plano abrangida por aquelas medidas, de acordo com o previsto no n.º3 do mesmo artigo.

Com base no conteúdo da presente informação, entende-se ser de submeter à Câmara Municipal para que delibere sobre o seguinte:

1. Aprovar a suspensão total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa para a área delimitada em planta anexa à presente deliberação.
2. Estabelecer medidas preventivas para a mesma área pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano.
3. Abertura de procedimento de alteração do Plano para a área em causa, em conformidade com a decisão tomada pelo município.

Elementos anexos que compõem a proposta:

- 1-Planta de delimitação da área sujeita a medidas preventivas e suspensão do P. P. 
- 2-Extrato da planta de implantação com a identificação das incompatibilidades;
- 3-Texto das Medidas preventivas.

Handwritten notes and initials in the top right corner, including a large 'A' and other illegible marks.

## MEDIDAS PREVENTIVAS

### Artigo 1.º

#### Objetivo

As medidas preventivas têm a natureza de regulamento administrativo, sendo estabelecidas nos termos do artigo 107.º n.º1 do RJIGT, por motivo da suspensão total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa.

### Artigo 2.º

#### Âmbito territorial

Fica sujeita a Medidas Preventivas a área delimitada na planta anexa à deliberação municipal que estabelece a suspensão, correspondendo à totalidade da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa.

### Artigo 3.º

#### Âmbito material

Decorrente da suspensão, as medidas preventivas visam permitir a aplicação do ordenamento e das respetivas disposições previstas no Plano Diretor Municipal da Trofa em vigor, em solo urbanizado destinado a Espaço de Atividades Económicas e na subcategoria de Área Florestal de Produção, inserida em solo rural destinado a Espaço Florestal, para a área abrangida por solo urbanizável que se localiza na sua contiguidade, assumindo o ordenamento e as respetivas disposições previstas no regulamento do PDM.

### Artigo 4.º

#### Âmbito temporal

28/07/2015 DOCUMENTO - 145 FLA 7/10

1-O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos contados a partir da data da respetiva entrada em vigor, prorrogável por mais um ano, conforme o n.º1 do artigo 112.º do RJIGT, se tal se mostrar necessário.

2- Durante o prazo de vigência referido no número anterior, fica suspensa a totalidade da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa, sujeita a Medida Preventivas, nos termos do definido no n.º 3 do art. 100.º do RJIGT.

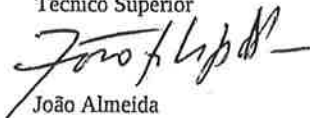
### Artigo 5.º

#### Entrada em vigor

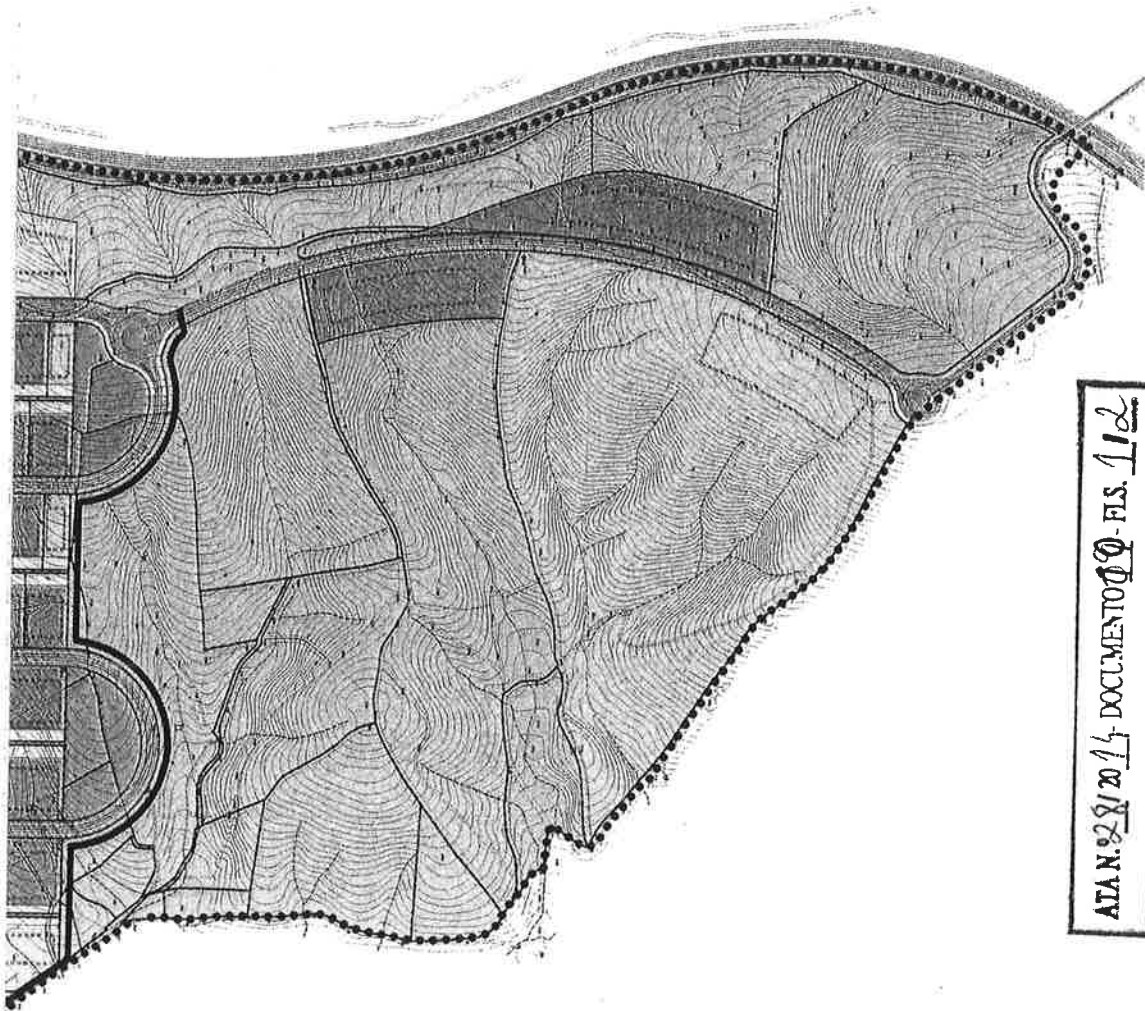
As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

À consideração superior,

Técnico Superior



João Almeida



- POLIGONO BASE DE IMPLANTACAO
  - ALINHAMENTOS AMBIECOS PROPOSTOS
  - LEITOS DE CURSOS DE AGUA
- SOLO URBANO:**
- ÁREAS DE SERVIÇOS E HOTELARIA
  - ÁREA AFECTA A EQUIPAMENTO
  - ÁREA AFECTA A HABITACAO
  - ÁREAS AFECTAS A INDUSTRIA
  - ÁREAS AFECTAS A COMERCIO E USOS MISTOS
  - ÁREAS AFECTAS A SERVIÇOS E USOS MISTOS
  - ÁREAS AFECTAS A LOGISTICA
  - ÁREA AFECTA A UTRIS
  - ÁREAS VERDES DE LOGRADOURO
  - ÁREAS DE VERDE PUBLICO
- SOLO RURAL:**
- ÁREAS VERDES AGRICOLAS
  - ÁREAS VERDES DE ENCIADRAMENTO
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES OU PREVISTAS COMPATÍVEIS COM O PLANO**
- USO HABITACIONAL
  - USO INDUSTRIAL OU ARMAZENAGEM
  - PASSEIOS E PRAÇAS
  - VIAS E ARRUEAMENTOS
  - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO
  - ACESSOS CONDICIONADOS
  - PERCURSOS PEDONIAIS

**PP DA ZONA INDUSTRIAL DA TROFA E DA ALE DO MUNICIPIO DA TROFA**  
**PLANTA DE IMPLANTACAO**

CÂMARA MUNICIPAL DE TROFA

**EXTRATO DA PLANTA DE IMPLANTACAO COM A IDENTIFICACAO DAS INCOMPATIBILIDADES**

PROPOSTA DE PLANO  
 Sistema de Projecao: GAUSS  
 Datum: HAYFORD  
 Sistema de Coordenadas: CARTESIANAS RECTANGULARES

Escala: 1:2000

0 20 40 100m

Data: FEVEREIRO 2007

Planta Nº

ATA N.º 28/2014 DOCUMENTO 09 - FLS. 112

ATA N.º 07/2015 DOCUMENTO 14 - FLS. 112

*Handwritten signatures and initials:*  
 P  
 SF  
 SF  
 SF  
 SF  
 SF







S  
R  
v  
X

## TERMOS DE REFERÊNCIA

(art. 74.º do DL n.º 380/99 de 22 de setembro com a redação dada pelo DL n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro)

### 1. Introdução

O presente documento, a submeter à Câmara Municipal da Trofa, nos termos e para efeitos do n.º 2 do art. 74.º do RJIGT, define os Termos de Referência e enquadra a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor da zona industrial da Trofa.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e da Área de Localização Empresarial do Município da Trofa foi publicado em Diário da República, 2.ª série, pelo Aviso n.º 22559/2008 de 26 de Agosto de 2008, com entrada em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na área do território abrangida pelo Plano.

### 2. Fundamentos e oportunidade da alteração

Passados mais de 6 anos sobre a vigência do Plano de Pormenor, as razões que fundamentam a alteração consistem nos baixos níveis de dinâmica de ocupação do solo e de investimento na área em apreço, o que defrauda as expectativas iniciais e contraria a desejável execução do Plano.

Acresce ainda referir que nas zonas consolidadas e infraestruturadas abrangidas pelo Plano, têm surgido situações de difícil resolução, motivadas pelos mecanismos de aplicação do Plano, dificultando dessa forma o investimento privado.

Verificou-se que o desenvolvimento de grande parte das zonas têm encontrado resistência por parte dos investidores privados para aí se instalarem. Na origem desta resistência estará a falta de infraestruturização e de outras condições que ofereçam requisitos qualificados que promovam a celeridade das ações e a atratividade para o desenvolvimento de atividades empresariais de natureza industrial, logística e de serviços, por parte dos investidores privados.

A par desta resistência temos a referir o insucesso da candidatura a financiamento comunitário no âmbito do QREN que impossibilitou a execução das infraestruturas na Área de Localização Empresarial da Trofa (ALET), fundamentais para o desenvolvimento da referida área.

Esta situação não contribuiu para o reforço da localização no concelho de um maior número de indústrias e de serviços e consequentemente o aumento da oferta de emprego local que contribuiria para a fixação de mais população e atividades, verificando-se que os fatores económicos (municipais e externos) nem sempre são coincidentes.

Conjuntamente com a falta de concretização dos objetivos do Plano, em dinamizarem a área em causa, importa também referir na área do plano alterações de traçado de infraestruturas viárias, pelas entidades gestoras das respetivas infraestruturas, designadamente no traçado da variante à EN 14 (aprovado pela EN-estradas de Portugal) e no Nó da Autoestrada A3 (promovido pela BRISA), que originaram situações de incompatibilidade com o previsto no plano de pormenor, tornando-se necessário o seu ajustamento no procedimento de alteração ao plano.

C

C

### 3. Objetivos programáticos para o desenvolvimento da solução urbanística

Constitui objetivo da presente proposta expor as razões que determinam a necessidade e oportunidade da Câmara Municipal de promover uma alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa com vista a assegurar uma maior eficácia e eficiência na prossecução dos fins contextualizados nas alíneas a), b) e e) do art. 145.º do RJIGT e nos termos do n.º 2 do art. 93.º do mesmo diploma, mas também em clara sintonia com as orientações referidas anteriormente, apresentar os objetivos programáticos para o desenvolvimento da solução urbanística, que visam:

- Ajustar as alterações de traçado de infraestruturas viárias, designadamente no traçado da variante à EN 14 e no Nó da Autoestrada A3, bem como a correção aos lotes afetados pelo novo traçado;
- Limitar a ocupação do solo, às áreas delimitadas como solo rural, solo urbanizado e solo urbanizável identificada como tal no PDM, aplicando-se-lhe as disposições deste;
- Adequação do desenho urbano de modo a uma maior rentabilização entre a estrutura viária e as áreas de construção.
- Ajustar o desenho urbano com vista a uma relação custo/benefício de projeto mais favorável;
- Ajustar as opções de desenho urbano face à classificação e qualificação do solo prevista no PDM, bem como as dinâmicas urbanísticas decorrentes da evolução das perspetivas económicas e sociais ocorridas durante a vigência do Plano;
- Atualizar a Planta de condicionantes, considerando as servidões administrativas atualmente em vigor, para a área do Plano;
- Alterar o regulamento, de modo a atualizar conceitos, adaptá-lo ao regulamento do PDM em vigor, eliminar incongruências detetadas e resolver constrangimentos registados no âmbito da gestão urbanística;
- Adaptar os demais elementos que acompanham o Plano, face aos instrumentos de gestão territorial de ordem superior e ao quadro legal em vigor.

Estas intenções deverão ser integradas e compatibilizadas de forma a adequar o plano às circunstâncias conjunturais e económicas desfavoráveis, que dificultaram a materialização de operações urbanísticas em solo urbanizado e urbanizável, bem como a falta de infraestruturização dependente de fatores externos que motivaram a suspensão do plano em razão da falta de concretização dos seus objetivos.

### 4. Enquadramento legal e Conteúdo material e documental da proposta

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal da Trofa para efeitos dos n.ºs 1 e 2 do art. 74.º do DL n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação atual dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo DL n.º 181/2009 de 7 de agosto (RJIGT), consubstancia os Termos de Referência para a Alteração do Plano de Pormenor da Trofa.

O conteúdo material e documental da alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa deve ter por base o disposto nos art. 91.º e 92.º do RJIGT, sem prejuízo de outras disposições que decorram de regimes especiais e com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.



## 5. Dispensa da avaliação ambiental

Considerando que se trata de alterações pontuais, não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e que a Área de Localização Empresarial da Trofa (ALET), foi alvo de avaliação de impacte ambiental, não se justifica a aplicação de medidas corretivas, pelo que se julga ser dispensável a sujeição a novo procedimento de avaliação de impacte ambiental, ao abrigo do n.º3 do art. 96.º do RJIGT.

## 6. Prazo para elaboração da alteração do plano e participação preventiva

Prevê-se um prazo de **20 meses** para a elaboração da proposta técnica da alteração do plano de pormenor, acrescido dos prazos inerentes à tramitação legal e procedimentos previstos no RJIGT, designadamente os que respeitam à participação pública configurando-se um prazo total de **24 meses**, contados a partir da publicação da Deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano, em Diário da República.

No seguimento da deliberação da Câmara Municipal que determina a alteração do Plano de Pormenor, a participação preventiva irá decorrer durante 15 dias úteis a iniciar no 5.º dias após a publicação do Aviso da aprovação dos Termos de Referência, em Diário da República (II série).

10

10

10