



MUNICÍPIO DE ALCOCHETE
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS
SETOR DE EXPEDIENTE GERAL, APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS E AO MUNÍCIPE

Reunião de Câmara
16-04-2025

Assunto:

4.2. Contrato Para Planeamento - Proposta para alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte)

Deliberação tomada – (resumo):

Submetido à discussão e votação a câmara deliberou aprovar a proposta por unanimidade.

Observações:

Apresentado pelo senhor presidente.

O técnico superior,


Joel Rodrigues



MUNICÍPIO DE ALCOCHETE
CÂMARA MUNICIPAL

Presente em Reunião
de 16/04/2025

PROPOSTA

DE: PRESIDENTE	PARA: REUNIÃO DE CÂMARA
PELOUROS: DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO	DATA: 03/04/2025

ASSUNTO: Contrato Para Planeamento - Proposta para alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte)

Considerando que:

1. Através de requerimento registado com o N.º MGD 3428 de 26/03/2025, O requerente **Triton ITG, SL.**, ao abrigo do artigo 81º do RJIGT, apresenta-se como interessada na celebração de um contrato para planeamento tendo em vista a alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte).
2. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à elaboração de Plano de Pormenor, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 79.º do RJIGT.
3. A concretização dos estudos e proposta para a alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte), incluindo rede viária de acesso e espaços envolventes considerados necessários a garantir uma intervenção territorial integrada, procura ter potencial para acolher atividades económicas no Município na área da logística, e consequentemente na imagem e projeção de Alcochete.
4. De acordo com o disposto nos nºs 4 e 5 do art 76º do RJIGT, a elaboração e revisão dos planos municipais pode decorrer em paralelo com a necessária ponderação dos programas, planos e projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.
5. No âmbito dos estudos em curso para a Revisão do PDM, é proposto o reforço da área do Passil como núcleo de atividades económicas, articulado com as infraestruturas viárias principais existentes e previstas no município de Alcochete.



Presente em Reunião
de

MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

6. Face ao Plano de Pormenor em vigor, considera-se que a concretização e adequação das necessidades atuais na vertente de logística implicam a alteração do Instrumento de Gestão Territorial e a respetiva ponderação no enquadramento urbano. O espaço que o requerente pretende utilizar é de domínio público municipal, pelo que solicita a atribuição do uso privativo da parcela em causa;
7. São apresentados Termos de Referência a considerar na alteração do Plano de Pormenor sob os seguintes princípios, enquadrados nos parâmetros previstos no âmbito da Revisão do PDM:
 - O Município reconhece que a proposta de alteração do Plano de Pormenor contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento económico do município.
 - De acordo com o enquadramento no âmbito da Revisão do PDM em curso, para a ampliação alteração e construção de edifícios, sem prejuízo da legislação aplicável, são previstos os seguintes parâmetros urbanísticos (índices brutos):
 - Índice de impermeabilização (máx): 0.75
 - Índice de ocupação (máx): 0.50
 - Índice volumétrico (máx.): 8
 - Altura de Fachada (máx): 20m
 - Deverão ser estabelecidas zonas verdes de proteção e enquadramento paisagístico de dimensão nomeadamente à linha de água existente, incluindo, sempre que possível, uma cortina arbórea/arbustiva, nomeadamente nos limites confinantes com outras categorias de espaço
8. Refere-se ainda que:
 - O Município dispõe de atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento territorial e do ordenamento do território e urbanismo, nos termos das alíneas m) e n) do n.º 2 do art.º 23 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e que o princípio da contratualização, constante na alínea h) do art.º 5 da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e concretizado no art.º 79 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consagra o enquadramento normativo da figura do contrato para planeamento, visando concertar os interesses públicos e privados, sem alienar a responsabilidade pelas opções de ocupação do território, as quais cabem em exclusivo aos órgãos municipais.
 - Considerando que se trata de uma alteração a um Plano de Pormenor em vigor, com revisão dos parâmetros urbanísticos sem alteração da área de intervenção delimitada, deverá ser verificada a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do art.º 4º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) por não envolver impactes significativos no ambiente.



MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

- Efetivamente de acordo com artigo 4.º do RJAAE, conjugado com os n.ºs 2 e 3 do artigo 78.º do RJGT está prevista a dispensa deste procedimento quando se trate da utilização de pequenas áreas a nível local e não se verifiquem efeitos significativos no ambiente.
- Para o efeito e de modo a fundamentar a decisão, é apresentado relatório de não sujeição do plano a Avaliação Ambiental Estratégica, demonstrando que da aplicação da alteração ao plano não resultam impactes significativos no ambiente com base nos critérios estabelecidos no anexo do RJAAE.

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a Proposta de Contrato para Planeamento e Termos de Referência tendo em vista a contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte), nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 79.º do RJGT.
2. Submeter a correspondente deliberação de aprovação, a discussão pública, nos termos do n.º 3 art.º 81 do RJGT, pelo período de 15 dias em simultâneo com o período definido nos pontos seguintes

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal delibere:

3. Dar início formal ao procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte), freguesia de Alcochete, a elaborar no prazo máximo de 3 meses.
4. Face ao relatório de fundamentação técnica, propõe-se a não sujeição de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do artigo 4.º do RJAAE, conjugado com os n.ºs 2 e 3 do artigo 78.º do RJGT relativo à alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte).
5. Determinar a abertura do período de participação pública preventiva nos termos do n.º 2 do art.º 88 do RJGT, pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Juntam-se os documentos:

Doc1: Minuta de Contrato para Planeamento e respetivos anexos

Doc2: Termos de Referência e área de intervenção do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte).



MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

Doc3: Relatório de fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica

Doc4: Minuta do Aviso correspondente à deliberação de aprovação do Contrato para Planeamento e correspondente discussão pública

Doc5: Minuta do Aviso correspondente à deliberação de aprovação para Abertura do procedimento para alteração do Plano de Pormenor de Expansão da Área de Indústria, Comércio e Serviços do Passil (PP Expansão do Passil Norte).

O PROPONENTE

Aprovado em minuta, na reunião de 16 / 04 / 2025, para efeitos do disposto do n.º 3 do Art.º 57.º da Lei N.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA