

**Proposta VRM n.º 153/2025**

**(Mandato 2021-2025)**

**Vereador da Câmara Municipal da Guarda**

**Proposta para dar início ao procedimento da 3ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda**

Considerando que:

- A firma Aho Foods, Unipessoal, Lda., firma que recentemente adquiriu lotes 142, 216 a 222, 235 a 242 e 248 a 254, do Loteamento da Plataforma Logística da Guarda, solicitou o início do procedimento de alteração do referido Plano de Pormenor, no sentido da previsão no mesmo a possibilidade da união física dos 23 lotes já adquiridos, alterando/transformando as parcelas correspondentes numa única parcela, bem como a configuração das áreas a espaço público/ domínio municipal.

-A Aho Foods, Unipessoal, Lda. fundamentou o seu pedido com o objetivo de instalação de uma unidade industrial de grandes dimensões, com ocupação e utilização conjunta das áreas de implantação e construção atualmente previstas para a totalidade dos lotes.

- A Aho Foods, Unipessoal, Lda. anexou planta com o layout desenvolvido para a implementação do projeto industrial da Aho Foods, Unipessoal, Lda na cidade da Guarda, bem como estudo preliminar das alterações do Plano de Pormenor desejadas.

- Nos termos do Artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) os planos 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.

- Na situação exposta, conforme pedido, poderá considerar-se que a alteração proposta surge em função da evolução das condições económicas da região, nomeadamente no que diz respeito à inexistência de lotes adequados, em termos de dimensões, ao tipo de ocupação pretendida, para o desenvolvimento de um projeto de investimento para a instalação de uma unidade industrial de grandes dimensões, com ocupação e utilização conjunta das áreas de implantação e construção atualmente previstas para a totalidade desses mesmos lotes.

- As parcelas em causa (23 lotes) foram criadas após a aprovação, em 15/4/2024, da 21ª alteração Operação de Loteamento do Novo Polo Industrial da Guarda, alteração essa antecedida da aprovação da 2ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda, publicada no Diário da República pelo Aviso n.º 7841/2024/2, de 12 de abril de 2024.

- Na proposta apresentada pela firma Aho Foods, Unipessoal, Lda é proposto um novo desenho urbano da área envolvente aos referidos 23 lotes, propondo a eliminação de um dos novos arruamentos definidos na 2ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo

2  
3  
clauso



## PROPOSTA DA VEREAÇÃO

Polo Industrial da Guarda e a criação de um cul-de-sac (via sem saída) com a possibilidade de inversão de marcha de veículos pesados, situação não prevista na 2ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda.

- A proposta apresentada mantém, no entanto, as áreas de implantação e construção atualmente previstas para a totalidade das parcelas a unificar. A parcela resultante da unificação das 23 parcelas (parcela 142) passaria assim a ter uma área de 29.595 m<sup>2</sup>, uma área de implantação máxima de 16.547 m<sup>2</sup> e uma área de construção máxima de 16.518 m<sup>2</sup>, correspondendo estes valores aos somatórios dos valores parcelas para o conjunto das parcelas adquiridas e a unificar.

- É assim possível, através de uma alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda, acolher a pretensão, eliminando os constrangimentos derivados do atual desenho urbano da área dos 23 lotes adquiridos.

- Nos termos do artigo 119º RJGT as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

- A elaboração de planos municipais, como é o caso, é determinada por deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal.

- Compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

Na situação em apreço os Termos de Referência prendem-se com:

- Redimensionar o tipo de parcelas e criação de condições adequadas à fixação de novas empresas de maior dimensão, nomeadamente a unificação das parcelas 142, 216 a 222, 235 a 242 e 248 a 254;
- Reconfiguração das áreas do domínio público, nomeadamente a eliminação de um arruamento desnecessário à infraestruturação da parcela resultante da unificação.

- De acordo com o artigo 115.º do RJGT, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, incidindo essa alteração sobre o normativo, e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, no caso em concreto da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano.

- Decorre ainda do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do RJGT, nas suas redações atuais, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).


- Estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a AIA, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10º, do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

- Encontram-se isentos de AAE, nos termos do artigo 4º, do normativo supramencionado, os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

- Foram verificados os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente, bem como a sua não aplicabilidade à alteração do Plano de Pormenor em causa.

**CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)**

<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PP</b>
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;	A alteração proposta não altera o quadro geral para os usos e atividades previstos na área, mantendo os valores definidos no Plano em vigor para áreas de lotes, de implantação máxima e de área bruta de construção máxima.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A alteração proposta não influencia qualquer outro plano ou programa.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não se prevê alteração das condições que possam implicar a aplicação de outra legislação em matéria de ambiente.
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de alteração do PP</b>

4/5  




## PROPOSTA DA VEREAÇÃO

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração do PP
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	Não aplicável
- Características naturais específicas ou património cultural;	
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
- Utilização intensiva do solo.	A alteração mantém os valores definidos no Plano em vigor para áreas de lote, de implantação máxima e de área bruta de construção máxima.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

Não se verificando qualquer aumento da área das parcelas e dos restantes os índices urbanísticos em vigor, poderá considerar-se que a alteração proposta não implica qualquer nova avaliação ambiental do plano, pelo que poderá a Câmara Municipal da Guarda deliberar a não sujeição da 3ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Face ao exposto, tenho a honra de propor ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Guarda, que se digne submeter ao digno Órgão Executivo, ao abrigo do disposto nos artigos 76 n.º3, 78 n.º2, 118º e 119 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, DL 80/2015 de 14 DE Maio, para apreciação e votação, a proposta de:



5/5  
claus

1. Dar início ao procedimento da 3ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda, aprovando os respetivos Termos de Referência, acima referidos, estabelecendo o prazo de 9 meses para a sua elaboração e o prazo de 15 dias úteis para que todos os interessados possam proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, ambos a contar da data da publicação da deliberação no Diário da República;
2. Não sujeitar a 3ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica;
3. Proceder à respetiva publicitação da deliberação nos termos e formas legalmente previstos, designadamente através de aviso a publicar no diário da república, na plataforma colaborativa de gestão territorial, página da internet da Câmara Municipal e comunicação social."

Paços do Concelho, 21 de abril de 2025

**O Vereador da Câmara Municipal da Guarda**

(No uso de poderes (sub)delegados pelo Despacho n.º 106/PCM/2023, de 29 de novembro)

Rui Melo

Deliberação  
Aprovado por unanimidade  
Votos a favor 7 (sete)  
Votos contra -  
Abstenções -  
Reunião do Executivo 2025/04/28

**Autenticação**  
Certifico que o presente fotocópia  
está conforme o original.  
Município da Guarda 12 de JANEIRO de 2025

claus

SECRET