ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE LAMEIRAS

Relatório do Plano

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

LUGAR DO PLANO, GESTÃO DO TERRITÓRIO outubro 2020

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 3

2. ENQUADRAMENTO LEGAL 4

3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA 5

4. METODOLOGIA E FASEAMENTO 7

5. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO 20

6. PARTICIPAÇÕES PRÉVIAS 32

7. PROPOSTA DA ALTERAÇÃO 38

7.1. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO 38

7.2. ALTERAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES 45

8. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO DO PLANO 45

9. CONCLUSÕES 46

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objeto a descrição, a motivação e a justificação da alteração a efetuar ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (PPZIL), consistindo esta na segunda alteração do referido plano.

O PPZIL em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ferreira do Zêzere e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 50/2002, de 7 de fevereiro, e alterado pelo Aviso nº 22900/2007, de 22 de novembro.

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere deliberou, por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração do PPZIL, o qual foi devidamente publicitado na imprensa escrita, na página da Internet do Município e no Diário da República.

Após a participação pública, a Câmara Municipal decidiu alterar os termos de referência, acrescentando as questões suscitadas pelos participantes.

A alteração ao PPZIL tem enquadramento legal no disposto no artigo 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Novo Regime Jurídico do Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), sendo que o conteúdo documental que constitui a alteração obedece ao disposto no artigo 107º do RJIGT, com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.

Assim, o presente documento integra o respetivo enquadramento legal do procedimento em causa, apresenta a justificação da dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica e a Metodologia e Faseamento do procedimento da alteração do plano.

O PPZIL é apresentado com os seus principais indicadores de caraterização, bem como os termos de referência que fundamentam a deliberação da alteração do plano, reforçados pelas sugestões e informações ocorridas na sequência da mesma.

A proposta da alteração apresentada define a solução que se considera adequada à criação de condições que proporcionem maior atratividade à instalação das atividades económicas no sentido do pleno aproveitamento das infraestruturas existentes, bem como das sinergias instaladas e do melhor desenvolvimento municipal, no devido enquadramento nos termos de referência deste procedimento.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A alteração tem como objetivo adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais preexistentes, bem como a construção de anexos respetivos.

Com efeito, o procedimento de alteração dos planos municipais de ordenamento do território, neste caso do Plano de Pormenor (PP), desencadeado ao abrigo do disposto no artigo 119.º do RJIGT de 2015, é o procedimento adequado para promover a modificação das opções de planeamento, em concreto e presentes no caso, daquelas que decorrem:

a. da *evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais* [cfr. alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e artigo 118.º] e

b. que pressuponham uma *margem de apreciação, de decisão e de conformação da solução planeadora por parte do município* (isto é, discricionariedade de planeamento).

Ora, esta alteração tem, assim, por pressuposto, a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do PP ao longo de catorze anos e da monitorização da respetiva execução com especial enfoque no cruzamento feito com as iniciativas privadas que foram sendo submetidas pelos privados para a área de influencia do Plano, o que, indubitavelmente, se subsume nos pressupostos a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e ao artigo 118.º, do RJIGT em matéria de alteração dos instrumentos de gestão territorial.

A ação referida não põe em causa os princípios e as opções estratégicas do PP da Zona Industrial de Lameiras, e deverá ser equacionada no procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), em curso.

A alteração do PP da Zona Industrial de Lameiras será elaborada nos termos do procedimento estabelecido no artigo 118.º e no n.º 1 e n.º 3 do artigo 119.º do RJIGT.

Pela sua natureza e alcance, esta alteração por adaptação não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar à dispensa de avaliação ambiental estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º, do RJIGT.

O conteúdo documental da alteração do PP obedece ao disposto no artigo 107.º do RJIGT, com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.

Assim, nos termos das citadas disposições legais, a alteração do PP, é acompanhada dos elementos que a justificam em função da sua natureza e objetivos.

3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos termos do nº1 artigo 78.º do RJIGT os planos qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica, isto é, se segundo os critérios enunciados em anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º58/2011, de 4 de maio, tem probabilidade de ter efeitos significativos no ambiente decorrentes de:

1. Características da alteração do plano tendo em conta:
    a. Grau em que a alteração ao plano 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;
    b. Grau em que a alteração ao plano influência outros planos ou programas incluindo os inseridos numa hierarquia;
    c. Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
    d. Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
    e. Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.
2. Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:
    a. Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
    b. Natureza cumulativa dos efeitos;
    c. Natureza transfronteiriça dos efeitos;
    d. Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
    e. Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
    f. Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
        i. Características naturais específicas ou património cultural;
        ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
        iii. Utilização intensiva do solo;

g. Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

No caso particular da alteração do PPZIL, em termos de caraterização da natureza das alterações introduzidas, verifica-se que as mesmas não são suscetíveis de produzir efeitos ambientais significativos, considerando os critérios anteriormente citados e não vão“ alterar as condições de realização de projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos. Trata-se substancialmente de uma alteração do regime aplicável nos espaços rurais, para conferir enquadramento às necessidades prementes dos munícipes, conforme anteriormente referido.

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida, porque circunscrita às situações efetivamente existentes no território, não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que atentos os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente.”

Conclui-se, desta forma que, em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, a alteração ao PPZIL não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente, com base nos critérios enunciados acima, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental nos termos do nº1 do artigo 78º do RJIGT.

4. METODOLOGIA E FASEAMENTO

Dando cumprimento ao legalmente previsto, a deliberação de alteração foi publicada na 2.ª Série do Diário da República e divulgada na comunicação social, nomeadamente, em dois jornais locais, num semanário de grande expansão nacional e, ainda, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

Deste modo, de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere publicitou, através da divulgação de avisos, a deliberação que determina a alteração do PP da Zona Industrial de Lameiras, de modo a possibilitar aos interessados, no prazo estabelecido (15 dias), a formulação de sugestões e a apresentação de pedidos de informações sobre quaisquer questões e opções que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração da alteração do plano proposto, conforme referido no aviso da figura infra.

Figura 1. Publicitação no sítio de internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (03.02.2017)

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na sua reunião de 22 de dezembro de 2016, deliberou:

- Proceder à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Dispensar essa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Que essa alteração é acompanhada pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Que o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência é 240 dias.

Neste sentido, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, convidam-se todos os interessados a formular sugestões e a apresentar informações, por escrito, até 15 dias úteis contados a partir da publicação deste Aviso no Diário da República, no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras.

Ferreira do Zêzere, 10 de janeiro de 2017

O Presidente da Câmara

Digitally signed by [Assinatura Qualificada] Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores
Date: 2017.01.10 14:48:16 +00:00
Location: Portugal

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 2. Aviso divulgado pela Câmara Municipal no seu site (10.01.2017)

https://www.cm-ferreiradozezere.pt/mfz-municipio/camara-municipal/avisos/1214-plano-de-pormenor-da-zona-industrial-de-lameiras?highlight=WyJwbGFubyIsInBvcm1lbm9yIiwicGxhbm8gcG9ybWVub3IiXQ==

Conforme o Aviso à população, da figura supra, pode-se ainda constatar que a alteração terá o acompanhamento da CCDR e que se realizará no prazo de 240 dias.

Procedeu-se também à publicitação por intermédio de publicação em Diário da República conforme disposto no Aviso n.º 2929/2017, de 20 de março, que se apresenta na figura seguinte.

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

Aviso n.º 2929/2017

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 22/12/2016, deliberou, por unanimidade:

Proceder à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;

Aprovar os termos de referência respetivos;

Dispensar essa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;

Que essa alteração é acompanhada pela CCDR, nos termos do artigo 119.º, conjugado com o artigo 86.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Que o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência é 240 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

27 de fevereiro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores*.

610299291

Figura 3. Aviso da abertura de procedimento da alteração do PPZIL, publicado no Diário da República n.º 56, 2.ª Série, de 20 de março de 2017

Jornal "Despertar do Zêzere" - Ano 38 - N.º 861 - 2ª Quinzena - janeiro/17

Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

AVISO

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na sua reunião de 22 de dezembro de 2016, deliberou:

Proceder à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;

Aprovar os termos de referência respetivos;

Dispensar essa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;

Que essa alteração é acompanhada pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Que o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência é 240 dias.

Neste sentido, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, convidam-se todos os interessados a formular sugestões e a apresentar informações, por escrito, até 15 dias úteis contados a partir da publicação deste Aviso no Diário da República, no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras.

Ferreira do Zêzere, 10de Janeiro de 2017

O Presidente da Câmara
(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

O Templário n.º 1465 – 19/01/2017

Município de Ferreira do Zêzere

Câmara Municipal

AVISO

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na sua reunião de 22 de dezembro de 2016, deliberou:

- Proceder à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Dispensar essa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Que essa alteração é acompanhada pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Que o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência é 240 dias.

Neste sentido, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, convidam-se todos os interessados a formular sugestões e a apresentar informações, por escrito, até 15 dias úteis contados a partir da publicação deste Aviso no Diário da República, no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras.

Ferreira do Zêzere, 10 de Janeiro de 2017

O Presidente da Câmara
(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 4. Publicitação nos jornais locais: Jornal "Despertar do Zêzere" e Jornal "Templário" (10.01.2017)

AVISO

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, na sua reunião de 22 de dezembro de 2016, deliberou:

- Proceder à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Dispensar essa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Que essa alteração é acompanhada pela CCDR, nos termos do artigo 119.º, conjugado com o artigo 86.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Que o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência, é 240 dias.

Neste sentido, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, convidam-se todos os interessados a formular sugestões e a apresentar informações, por escrito, até 15 dias úteis contados a partir da publicação deste Aviso no Diário da República, no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras.

Ferreira do Zêzere, 10 de janeiro de 2017

O Presidente da Câmara

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 5. Publicitação no Jornal "Expresso", de 21 de janeiro de 2017 (semanário nacional)

SSAIGT Sistema de Submissão Automática para Publicação e Depósito de Instrumentos de Gestão Territorial

Recibo nº	6635
Tipo de instrumento	Plano de Pormenor
Tipo de procedimento	Decisão que determina a alteração do plano - Alteração
Designação	Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras
Município	Ferreira do Zêzere
Data Hora	27-02-2017 11:14:44
Submissão do processo nº	2

Guarde este número de recibo para utilização futura.

Sair

Direção Geral do Território | Rua de Artilharia Um, 107 | 1099-052 Lisboa
Tel. +351 21 381 96 76 ou +351 21 381 96 78 (área de informação territorial)
e +351 21 381 96 84 (área de informática) | F. +351 21 381 96 93 | ssaigt@dgterritorio.pt

SSAIGT Sistema de Submissão Automática para Publicação e Depósito de Instrumentos de Gestão Territorial

Login : 10056263 Log Out Voltar ao Menu

Tipo de instrumento	Tipo de procedimento	Designação	Estado
Plano de Urbanização	Elaboração	Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Abertura do período de discussão pública - Alteração	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Alteração	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano de Pormenor	Decisão que determina a alteração do plano - Alteração	Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Decisão que determina a alteração do plano - Alteração	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	SUSPENSÃO DA INICIATIVA DO MUNICÍPIO	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	EM VALIDAÇÃO INCM

Direção Geral do Território | Rua de Artilharia Um, 107 | 1099-052 Lisboa
Tel. +351 21 381 96 76 ou +351 21 381 96 78 (área de informação territorial)
e +351 21 381 96 84 (área de informática) | F. +351 21 381 96 93 | ssaigt@dgterritorio.pt

Figura 6. Submissão e estado da mesma na plataforma colaborativa de gestão territorial (27.02.2017)

Perante a necessidade de se iniciar novo procedimento de alteração, justificado pela caducidade do processo de elaboração do, o Chefe da DUOMA, da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, efetuou informação técnica nº4252, datada de 31.05.2019, referindo o historial do mesmo e propondo que fosse deliberado dar início a novo procedimento de alteração do PPZIL, aprovados novos Termos de Referência e fixado o prazo de 365 dias para a sua elaboração.

Informação n.º: 4252 Livro: Correspondência	Processo:2017/100.10.400/11	Data: 31/05/2019

Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras

Em 22/12/2016, A Câmara Municipal deliberou dar início ao procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, aprovando os respetivos termos de referência e fixando o prazo de 240 dias.

Em 08/06/2017, deliberou alterar os termos de referência, no seguimento da apresentação de duas participações no período respetivo.

A proposta de Plano foi sujeita a parecer da CCDR-LVT, emitido nos termos do artigo 86º do Decreto-Lei 80/2015 de 14/05, constante no MGD 5506 de 14/05/2019.

Importa referir que o prazo da alteração ao Plano de Pormenor terminou em 19/08/2017

De acordo com o n.º 6 do artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015, o prazo da elaboração dos planos pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, prazo este que terminou em 16/04/2018.

De acordo com o n.º 7 do artigo 76º do Decreto-Lei referido o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, neste caso de alteração deste Plano de Pormenor, pelo que o mesmo caducou.

Esta caducidade não põe em causa o aproveitamento de todo o trabalho realizado designadamente a Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras e o parecer que a mesma mereceu, a que foi feia referência nesta informação.

Torna-se, no entanto, necessário voltar a deliberar dar início ao procedimento de alteração a este Plano de Pormenor, aprovando os novos termos de referência e fixando o prazo de execução.

Propõe-se, por isso, que seja deliberado iniciar novo procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, aprovar os novos termos de referência (constam no anexo 7) e fixar o prazo de 365 dias para a sua elaboração.

O Chefe da Divisão de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente

Digitally signed by JOÃO PEDRO FRIAS FREITAS
Date: 2019.05.31 17:10:58 +01:00
Location: Portugal

João Pedro Frias Freitas, Eng.º Civil

Figura 7. Informação do chefe da DUOMA da Câmara Municipal de ferreira do Zêzere (31.05.2019)

A informação, mencionada anteriormente, foi submetida a Reunião de Câmara, ocorrida a 14.06.2019, que deliberou aprovar por unanimidade.

Posteriormente foi elaborado novo Aviso, datado de 03.07.2019, que, no entanto, não foi publicitado nos meios de comunicação social e site oficial do Município.

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.° do Decreto-Lei n.° 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 14/06/2019, deliberou, por unanimidade:

- Iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Manter o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal semanário nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

O Presidente da Câmara

[Assinatura Qualificada] Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Digitally signed by [Assinatura Qualificada] Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores
Date: 2019.07.03 14:40:44 +01:00
Location: Portugal

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 7. Aviso da Câmara Municipal que não foi publicitado (03.07.2017)

O procedimento de publicação em DR, também não foi iniciado, porque, por sugestão do chefe da DUOMA, o processo foi suspenso, justificado pela insuficiência da proposta de decisão

anterior, propondo, ainda, no âmbito da alteração do PPZIL, “a dispensa da realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes dos Termos de Referência” e “o acompanhamento da alteração do PPZIL, pela CCDRC, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de maio”.

Este assunto foi submetido a Reunião de Câmara de 25.07.2019, que deliberou, por unanimidade aprovar a referida informação.

Foi elaborado novo Aviso, procedendo á sua publicitação nos meios de comunicação e no site oficial do município.

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.° do Decreto-Lei n.° 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, nas reuniões realizadas a 14/06/2019 e a 25/07/2019, deliberou, por unanimidade:

- Iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Manter o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.° 80/2015, de 14 de maio.
- Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República,* 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal semanário nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 26 de julho de 2019

O Presidente da Câmara

[Assinatura Qualificada] Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Digitally signed by [Assinatura Qualificada] Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores
Date: 2019.07.26 14:59:20 +01:00
Location: Portugal

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 8. Aviso divulgado pela Câmara Municipal no seu site (26.07.2019)

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, nas reuniões realizadas a 14/06/2019 e a 25/07/2019, deliberou, por unanimidade:

- Iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Manter o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119.º, conjugado com o artigo 86.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio **www.cm-ferreiradozezere.pt**

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal semanário nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 26 de julho de 2019

O Presidente da Câmara
Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Figura 9. Publicitação em semanário nacional: Jornal "Expresso" (26.07.2019)

"Cidade de Tomar" - Ano 85º - N. 4391 - 02/08/2019

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, nas reuniões realizadas a 14/06/2019 e a 25/07/2019, deliberou, por unanimidade:

- Iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Manter o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal semanário nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 26 de julho de 2019

O Presidente da Câmara,
Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Figura 10. Publicitação em jornal regional: Jornal "Cidade de Tomar" (02.08.2019)

SSAIGT

Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial

Login : 10056263 | Log Out | Voltar ao Menu

Tipo de instrumento	Tipo de procedimento	Designação	Estado
Plano Director Municipal	Alteração por adaptação	Alteração por Adaptação do PDM de Ferreira do Zêzere	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano de Urbanização	Elaboração	Plano de Urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Abertura do período de discussão pública - Alteração	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Alteração	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano de Pormenor	Decisão que determina a alteração do plano - Alteração	Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Decisão que determina a alteração do plano - Alteração	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	SUSPENSÃO DA INICIATIVA DO MUNICÍPIO	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Alteração por adaptação	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano de Pormenor	Decisão que determina a alteração do plano - Alteração	Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Retificação	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano Diretor Municipal	Correção material	PDM - FERREIRA DO ZÊZERE	PUBLICADO/DEPOSITADO
Plano de Pormenor	Decisão que determina a alteração do plano	Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras	PUBLICADO/DEPOSITADO

SSAIGT

Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial

Recibo nº	9142
Tipo de instrumento	Plano de Pormenor
Tipo de procedimento	Decisão que determina a alteração do plano
Designação	Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras
Concelho	Ferreira do Zêzere
Data Hora	24-09-2019 14:54:16
Submissão do processo nº	5

Guarde este número de recibo para utilização futura.

Ficheiros remetidos	Data envio
1411_Aviso	2019-09-24 14:54:17
1411_Deliberacao_CM	2019-09-24 14:54:17
1411_TReferencia	2019-09-24 14:54:17

Figura 11. Submissão e estado da mesma na plataforma colaborativa de gestão territorial (24.09.2019)

Município de Ferreira do Zêzere

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, nas reuniões realizadas a 14/06/2019 e a 25/07/2019, deliberou, por unanimidade:

- Iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;
- Aprovar os termos de referência respetivos;
- Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;
- Manter o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal semanário nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 24 de setembro de 2019

O Presidente da Câmara,
Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Figura 12. Aviso à população do período de participação pública, pelo prazo de 15 dias, de 24.09.2019

Conforme o Aviso à população, da figura supra, pode-se ainda constatar que a alteração estará dispensada de Avaliação Ambiental Estratégica, face aos fundamentos apresentados nos Termos de Referência, terá o acompanhamento da CCDR e que se realizará no prazo de 365 dias.

Procedeu-se também à publicitação por intermédio de publicação em Diário da República conforme disposto no Aviso n.º 16454/2019, de 20 de março, que se apresenta na figura seguinte.

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 198 — 15 de outubro de 2019 — Pág. 314

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

Aviso n.º 16454/2019

Sumário: Participação pública da alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação.

Participação pública da alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, nas reuniões realizadas a 14/06/2019 e a 25/07/2019, deliberou, por unanimidade:

Iniciar novo procedimento para a elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção;

Aprovar os termos de referência respetivos;

Manter a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência;

Manter o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119.º, conjugado com o artigo 86.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Fixar o prazo de elaboração dessa alteração, de acordo com os termos de referência em 365 dias.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt.

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal semanário nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

24 de setembro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores*.

Declaração

Dr.ª Elisabete Cotrim Gonçalves da Silva, Chefe da Divisão de Administração e Serviços Instrumentais da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere:

Declara que na reunião ordinária do executivo, realizada no dia 14 de junho de 2019, se encontra exarada a seguinte deliberação:

"Alteração ao Plano de Pormenor da ZIL

Presente Informação Interna n.º 4252 de 31/05/2019 do Chefe da DUOMA, informa que à necessidade de alterar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras. Anexos: Termos de Referência e Relatório com Despacho

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade de acordo com a informação do Chefe da DUOMA, iniciar novo procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, aprovar novos termos de referência (constam no anexo 7) e fixar o prazo de 365 dias para a sua elaboração."

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 198 — 15 de outubro de 2019 — Pág. 315

Declara que na reunião ordinária pública do executivo, realizada no dia 25 de julho de 2019, se encontra exarada a seguinte deliberação:

"Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras

Presente Informação Interna n.º 3911 de 08/05/2017, Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com objetivo de adequar as suas normas de edificação. De novo a reunião. Presente Relatório com Despacho do Chefe da DUOMA."

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, de acordo com a informação do Chefe da DUOMA, tendo em conta que a proposta de decisão anterior foi insuficiente, aprovar a dispensa dessa alteração de realização de avaliação ambiental estratégica, face aos fundamentos constantes nos termos de referência; e aprovar o acompanhamento dessa alteração pela CCDR, nos termos do artigo 119.º, conjugado com o artigo 86.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio."

A presente declaração é composta por 1 folha, que vão por mim assinadas e autenticadas com carimbo a óleo em uso neste Município.

Ferreira do Zêzere, Divisão de Administração e Serviços Instrumentais, aos 24 dias do mês de setembro de 2019. — A Chefe da Divisão de Administração e Serviços Instrumentais, *Elisabete Cotrim Gonçalves da Silva*.

612619163

Figura 13. Publicação do período de participação pública, em DR de 15.10.2019

O **processo de alteração após a fase de deliberação** da alteração do plano, desenvolve-se nas seguintes fases:

- A Câmara Municipal procede à elaboração, com o acompanhamento por parte da CCDR, e, caso ache necessário, com o acompanhamento de entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP), à alteração do PP;
- Após a apresentação da proposta do plano à CCDR, esta convoca uma Conferência Procedimental (CP), convidando a Câmara Municipal a participar enquanto entidade responsável pela alteração e remete a informação em 10 dias às ERIP. A conferência procedimental deve realizar-se nos 20 dias seguintes a contar da data de expedição da documentação;
- Da conferência é elaborada uma ata, pela CCDR, e assinada pelas entidades presentes, sendo a mesma disponibilizada na plataforma colaborativa, com base na qual é elaborado um parecer final;
- O parecer final é proferido 15 dias após a CP, e caso se verifique que alguma entidade discorda expressa e fundamentadamente com a proposta, será promovida uma reunião de concertação nos 20 dias subsequentes ao parecer final, com a entidade discordante;
- Após reunidas que estejam as condições favoráveis ao prosseguimento do processo, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública anunciada em Diário da República, e divulgada na comunicação social, no site do município e na plataforma colaborativa de gestão territorial. O período da discussão, no caso do PP, não pode ser inferior a 20 dias uteis.
- Após o período de discussão Pública, a Câmara Municipal pondera as sugestões, observações e reclamações recebidas, e divulga os resultados da ponderação à discussão pública, em relatório, quer através da comunicação social quer da plataforma colaborativa e ainda na sua página na internet.
- A Câmara Municipal procede, então, à elaboração da versão final do plano e remete-a à Assembleia Municipal, para aprovação.
- A Assembleia Municipal discute e aprova o plano.
- Após a aprovação do plano, a Câmara Municipal tem no máximo 30 dias contados a partir da data de aprovação, para proceder à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos destinados à publicação e aprovação em Diário da República e ao seu depósito na Direção Geral do Território.
- Por fim, a Câmara Municipal divulga o plano na internet e no boletim municipal, mantendo no site a versão atualizada.

5. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

No período de implementação do PPZIL, verificou-se que, decorridos mais de quinze anos desde a sua publicação, surgiram novas estratégias e novas dinâmicas de investimento empresarial e económico, que impõem ajustamentos ao plano em vigor, pelo que se entende oportuno efetuar, agora, algumas alterações.

De acordo com a leitura e diagnóstico dos indicadores sócio económicos desenvolvidos no âmbito da revisão do PDM, em curso, verifica-se que o município de Ferreira do Zêzere não se apresenta como polo dinamizador do território regional do Médio-Tejo, enfrentando um "esvaziamento demográfico" em virtude do seu saldo natural se manter negativo, não renovando assim os seus ativos.

Como contraponto a esta tendência, a estratégia municipal no investimento industrial é encarada como fundamental ao fomento do desenvolvimento económico do Município, sendo definido no PDM como linha estratégica apostar numa oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas bem como de serviços de apoio à atividade industrial, de forma a valorizar o papel do concelho de Ferreira do Zêzere no quadro das dinâmicas económicas e territoriais que se revelam dominantes na área do interior centro português.

A intenções do Município em implementar uma linha estratégica que contribua para o desenvolvimento regional, enquadra-se num conjunto de orientações estabelecidas no PROT-OVT, especificamente em matéria dos Sistemas Urbanos e Competitividade, particularmente no que se refere á Industria e Serviços às Empresas, saindo assim, reforçada.

Essas orientações devem ser entendidas como elementos facilitadores e que agilizem e contribuam para fomentar o processo de criação de riqueza desenvolvido pelos agentes privados, que, em conjunto com os atores públicos, devem nortear os seus investimentos no sentido de desenvolver estratégias e projetos ganhadores de apostas na inovação, competitividade e projeção internacional da região, considerando um conjunto de orientações principais, nomeadamente:

- ✓ O desenvolvimento de boas condições de apoio às empresas, agilizando processos de decisão e fomentando a cooperação entre os diversos agentes económicos, contribuindo para o aumento da competitividade da economia regional;
- ✓ A promoção de incentivos á criação de parcerias entre os privados e o público, que contribuam para o aumento da capacidade competitiva e para a eficiência de serviços prestados pelos agentes económicos;

- ✓ A definição "polos de aglomeração de atividades económicas e a sua articulação em rede como elementos fundamentais de racionalidade no ordenamento e desenvolvimento do território", estratégia de grande importância;
- ✓ A implementação de uma rede de polos de acolhimento empresarial, devidamente estruturados e qualificados, em termos de sustentabilidade ambiental, que valorizem a proximidade com os centros do sistema urbano, e contribuam para o surgimento de sinergias que valorizem essas centralidades multifuncionais, enquanto local de residência e prestadores de serviços e funções urbanas gerais.
  (PROT-OVT, DR,1ªsérie – nº 151 – 6 de Agosto 2009)

O PROT-OVT, reforça, ainda a importância da aposta na qualidade urbana, apoiada numa política de regeneração que valorize os recursos diferenciadores dos espaços urbanos e promova o seu desenvolvimento, numa perspetiva de melhoria da qualidade de vida e saúde das populações residentes.

Nesse sentido, impõe-se a necessidade refletir sobre algumas das opções preconizadas no PP e analisar o seu enquadramento nas novas exigências e estratégias de investimento empresarial, no sentido de ultrapassar alguns constrangimentos colocados à instalação de atividades económicas, na Zona industrial de Lameiras, com o objetivo de conseguir uma maior flexibilidade para a sua progressiva ocupação, consolidando o investimento e a dinamização económica municipal, sem por em causa a estratégia estabelecida inicialmente para a elaboração deste plano.

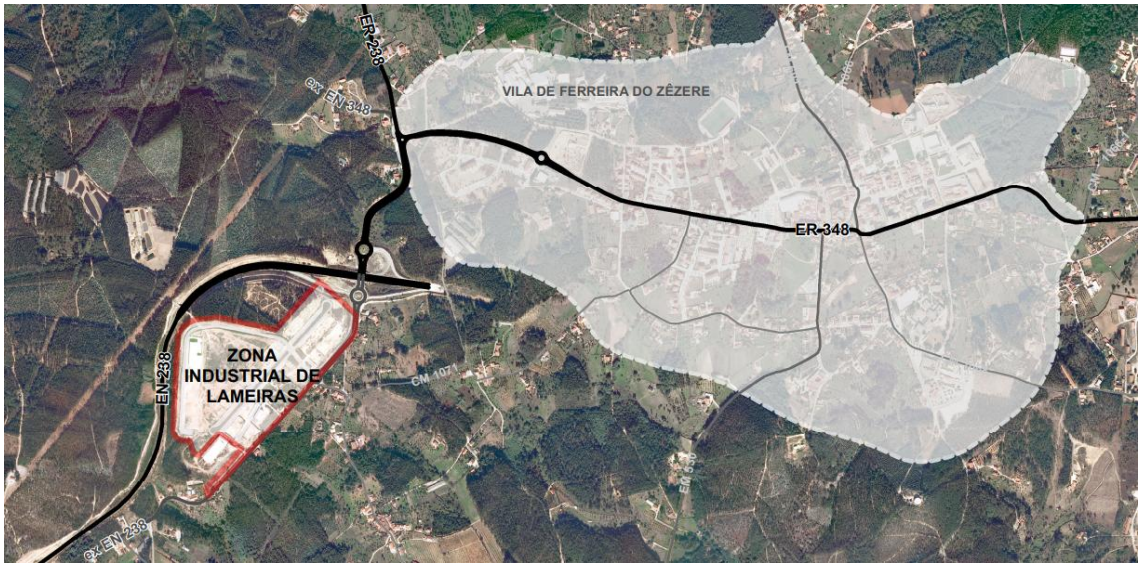

Figura 14. Localização da Zona Industrial de Lameiras
sob cartografia topográfica de imagem – ortofotomapas de 2010 (IGP)

A Zona Industrial de Lameiras localiza-se numa área sul do concelho, distando do aglomerado urbano da vila de Ferreira de Zêzere 2,79km, sendo limitada pela EN 238 (a norte e oeste) e pela ex EN 238 (a este), conforme figura acima, sendo a entidade gestora a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

O PPZIL ocupa uma área de 18,50 ha, da qual 5,06 ha (50 669m^2) se destina aos 35 lotes delimitados na Planta Implantação. Estes lotes, tem áreas compreendidas entre os 608 m^2 (lote 3 – já existente, agora ampliado, na presente alteração) e 8103 m^2 (lote 4), constituindo-se no lote 1 um equipamento comum, onde funcionam a portaria, salas de reuniões, posto de socorro, segurança, cafetaria, cantina, entre outros.

Dos 34 lotes definidos no PPZIL, destinados à instalação de atividade industrial, 19 encontram-se ocupados ou sob reserva, verificando-se uma taxa de ocupação de cerca de 56% desta zona industrial, conforme se pode verificar na figura seguinte.

Figura 15. Ilustração dos lotes ocupados ou sob reserva na Zona Industrial de Lameiras
com apoio da Planta Síntese do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras (2007)

Na área do Plano, de acordo com informação disponibilizada pelos serviços da Câmara Municipal, relativamente à situação atual dos compromissos urbanísticos, verifica-se que apenas se registou um processo, correspondente ao lote 10 – Alvará 82/2017/área de 2592,00m2 -, conforme se ilustra na figura seguinte.

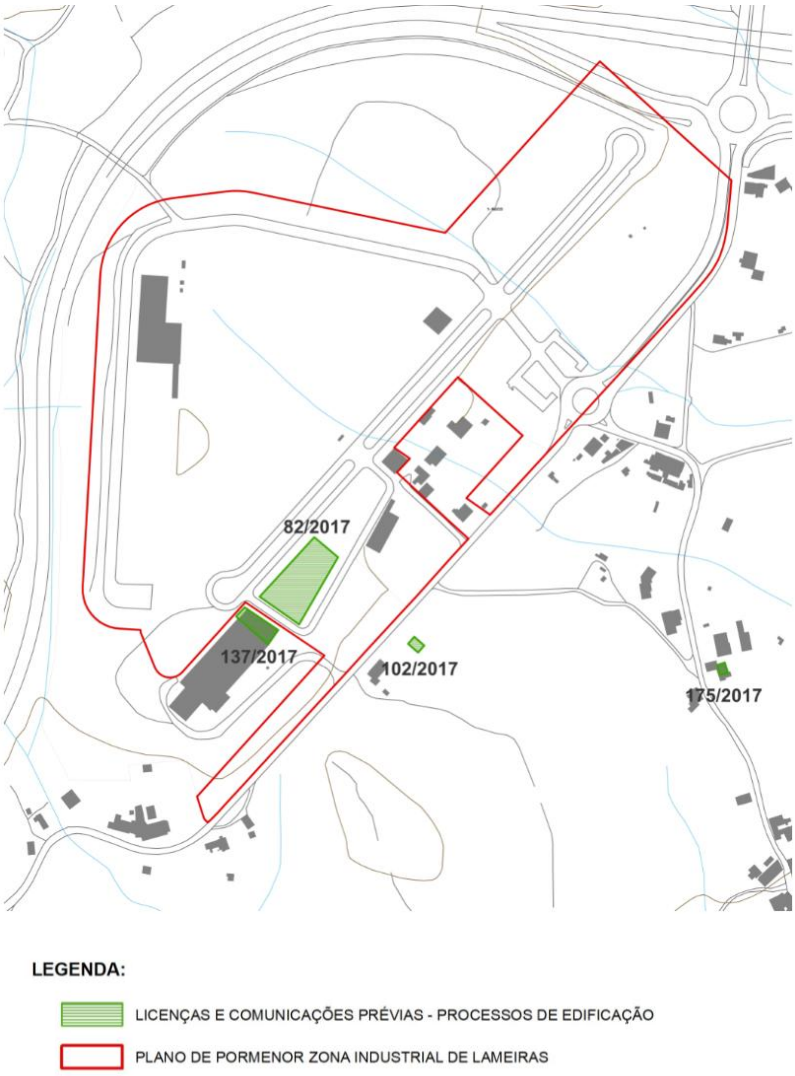

Figura 16. Ilustração dos compromissos urbanísticos na Zona Industrial de Lameiras
Fonte: informação disponibilizada pela Câmara Municipal de F.Z.em 2018

A área delimitada pelo PPZIL desenvolve-se em dois níveis de cota diferentes, localizando-se a maioria da sua área proposta a uma cota superior, e na cota inferior localizam-se as construções existentes, no qual se incluí o lote 3 e 13. Nesta cota inferior existe uma área, excluída da área do plano, e fisicamente limitada por muros, onde se localizam várias habitações, com uma realidade autónoma da zona industrial.
A alteração ao PPZIL tem, como já sobredito, como objetivo fundamental, adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos.

Apesar da Zona Industrial de Lameiras estar dotada de excelentes acessibilidades – proximidade de ligação à EN 238 - e a sua localização consistir um dos fatores decisivos para a

atracão de investimentos, algumas disposições do atual PP colidem, em alguns casos, com a vontade dos promotores industriais que se pretendem instalar nesta zona industrial, uma vez que o PP obriga a:

i) que seja construída a totalidade da fachada de cada lote;

ii) que tenha de se obedecer aos alçados definidos no plano;

iii) que as cores das edificações a utilizar devem ser, quase na totalidade, o branco;

iv) e, apenas permite a instalação das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial (questão levantada no decorrer da participação pública).

Conforme referido nos termos de referência da presente alteração, *"esses constrangimentos decorrem de incompatibilidades com aspetos funcionais relativos à atividade em causa, como os materiais e processos construtivos das edificações e com as cores das próprias marcas, neste caso, porque os promotores as pretendem contemplar na imagem das instalações industriais.*

No que concerne à questão levantada no decorrer da participação pública, sobre a possibilidade de instalações de atividades além dos usos complementares da atividade industrial, isto é, pela instalação de outro usos que possam ser compatíveis com o uso dominante industrial, os novos termos de referência aludem que esta norma deverá ser alterada, principalmente se estiverem em causa instalações de dimensões consideráveis, existindo uma falta de terrenos no concelho para instalação deste tipo de atividades e em contrapartida verifica-se a subsistência de um grande número de lotes disponíveis na zona industrial de Lameiras.

Acresce ainda a questão, também exposta nos termos de referência, da existência de "*várias habitações situadas no espaço qualificado como "Área de Proteção à EN238", entretanto desclassificada e entregue à Câmara Municipal, e também o espaço situado a tardoz desta faixa, sem que o Plano contemple quaisquer normas para a sua ampliação, bem como para a construção de anexos respetivos.*"

A *"Área de Proteção à EN238*' é definida pela alínea c) do artigo 6.º e artigo 8.º do regulamento do PPZIL, em vigor:

Como medida cautelar deverá prever-se uma faixa de proteção ao traçado da EN 238 com 20 cm para cada lado do eixo da estrada, onde não serão autorizadas construções. Do lado da área do Plano esta faixa será plantada com um leque de árvores (de acordo com planta de síntese) da responsabilidade da CMFZ." (artigo 8.º Protecção da EN238)

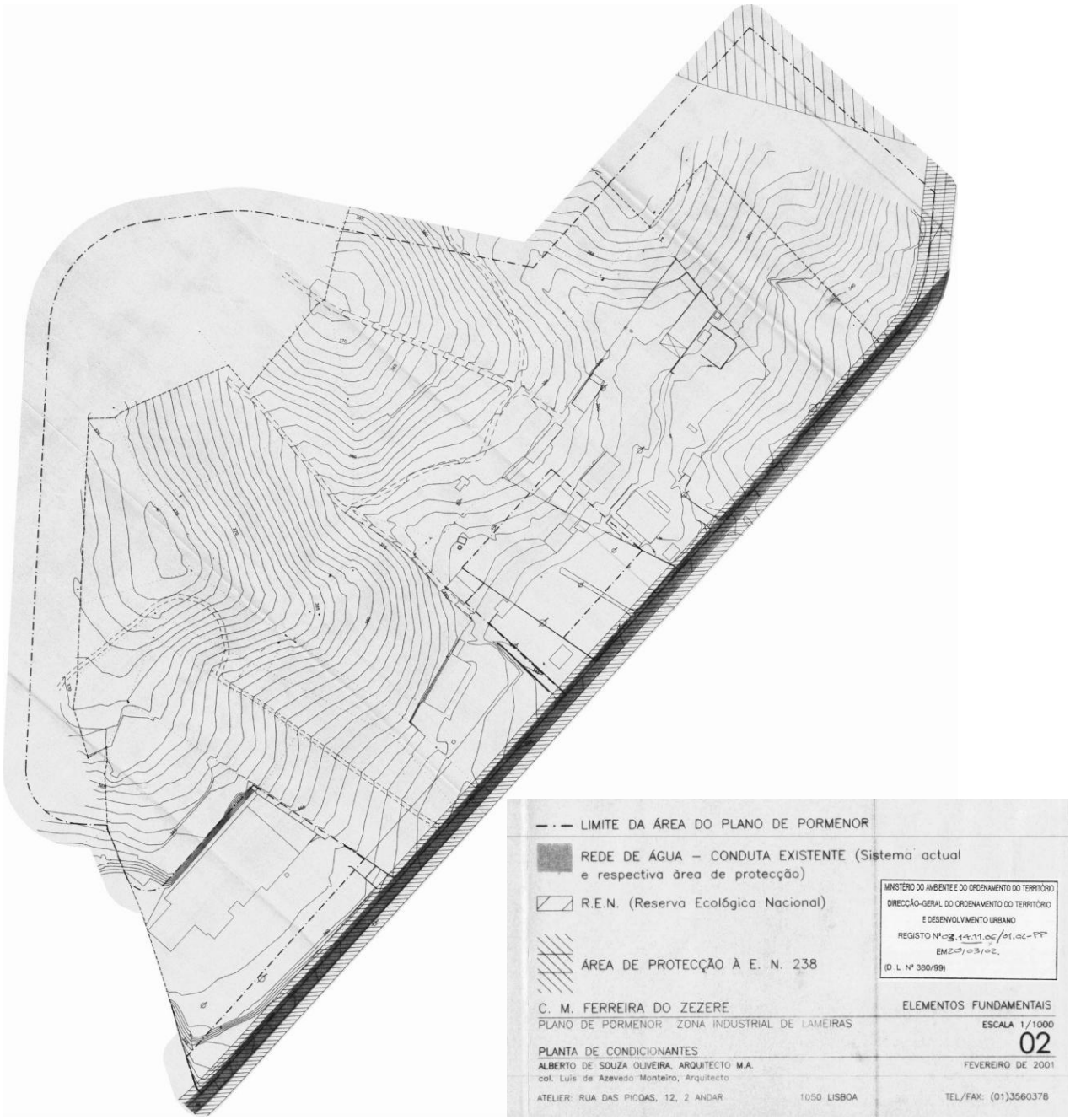

Figura 17. Planta de Condicionantes do PPZIL, 2001

Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), consultado a 25.05.2018

Pela análise da planta de condicionantes publicada (figura acima) verifica-se que a delimitação correspondente à Área de Proteção da EN238 não corresponde ao descrito no artigo 8.º do regulamento do PPZIL, uma vez que esta não considerou uma largura inferior a 20m para cada lado do eixo da via.

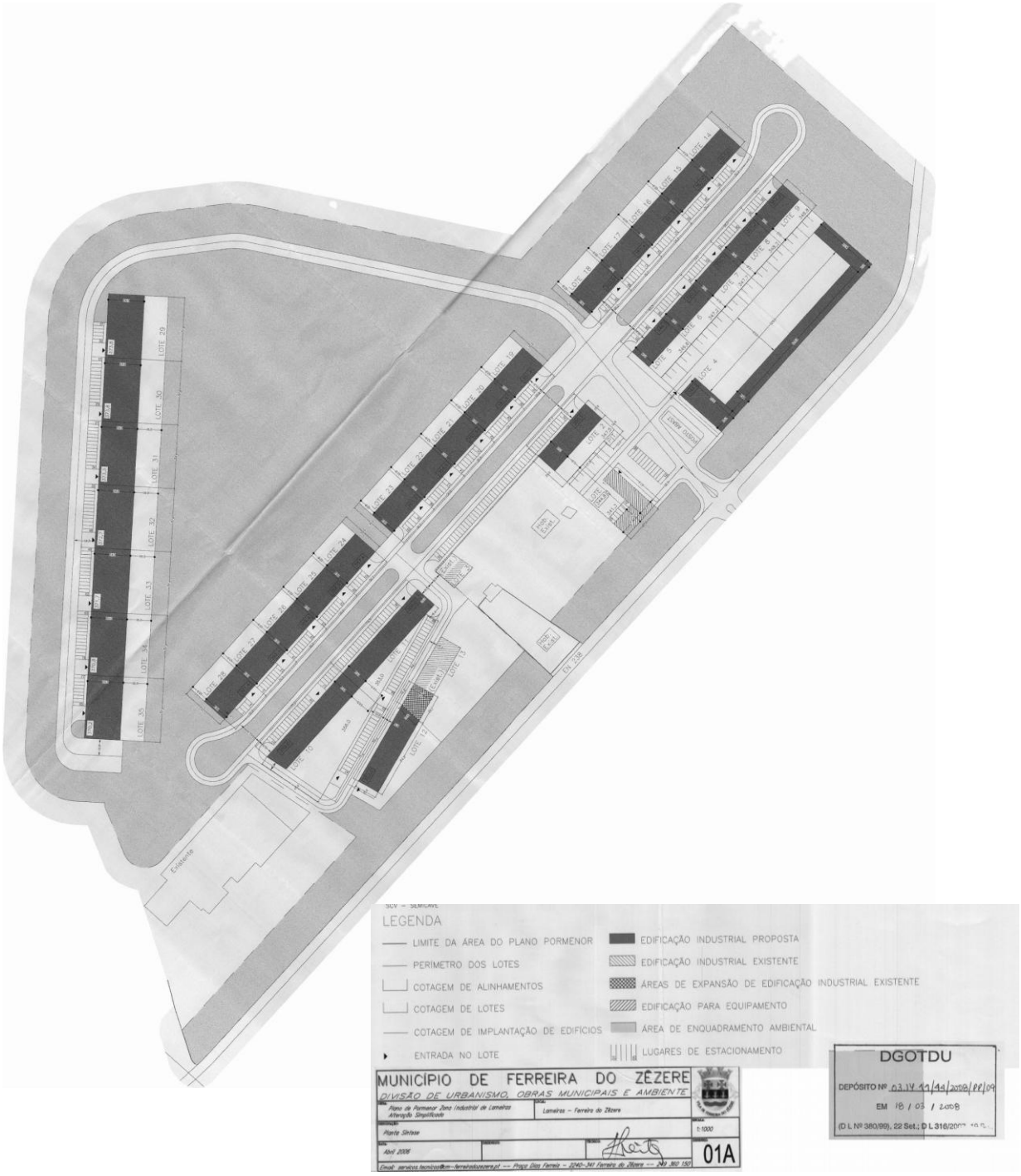

Figura 18. Planta de Síntese do PPZIL, 1ª alteração, 2007

Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), consultado a 25.05.2018

Esta faixa de Proteção à EN238, na denominada "planta de síntese" publicada (figura acima) enquadra-se na categoria *Área de Enquadramento Ambiental,* cuja faixa adjacente à EN 238 possui uma largura superior a 20m, contando a partir do limite da via. O seu regime de edificabilidade é *non aedificandi* (artigo 9.º do PPZIL), impossibilitando qualquer tipo de edificação na área correspondente à categoria:

"Delimitou-se na planta de síntese uma faixa verde non aedificandi de vegetação e árvores de espécies diversificadas, cuja plantação será da responsabilidade da CMFZ."

Na área do PPZIL foram consideradas edificações existentes, anteriores à entrada em vigor do plano, que correspondem às inseridas nos lotes, Lote 3 e Lote 13, que se localizam a tardoz da Área de Proteção da EN238. Verifica-se, somente, a existência de uma construção/edificação, cujo uso é habitacional, na referida área de proteção, conforme se pode constatar pela figura abaixo. No entanto, na área intersticial, não incluída no plano constata-se a existência de algumas habitações, às quais não se aplicam as disposições deste plano, mas sim do PDM.

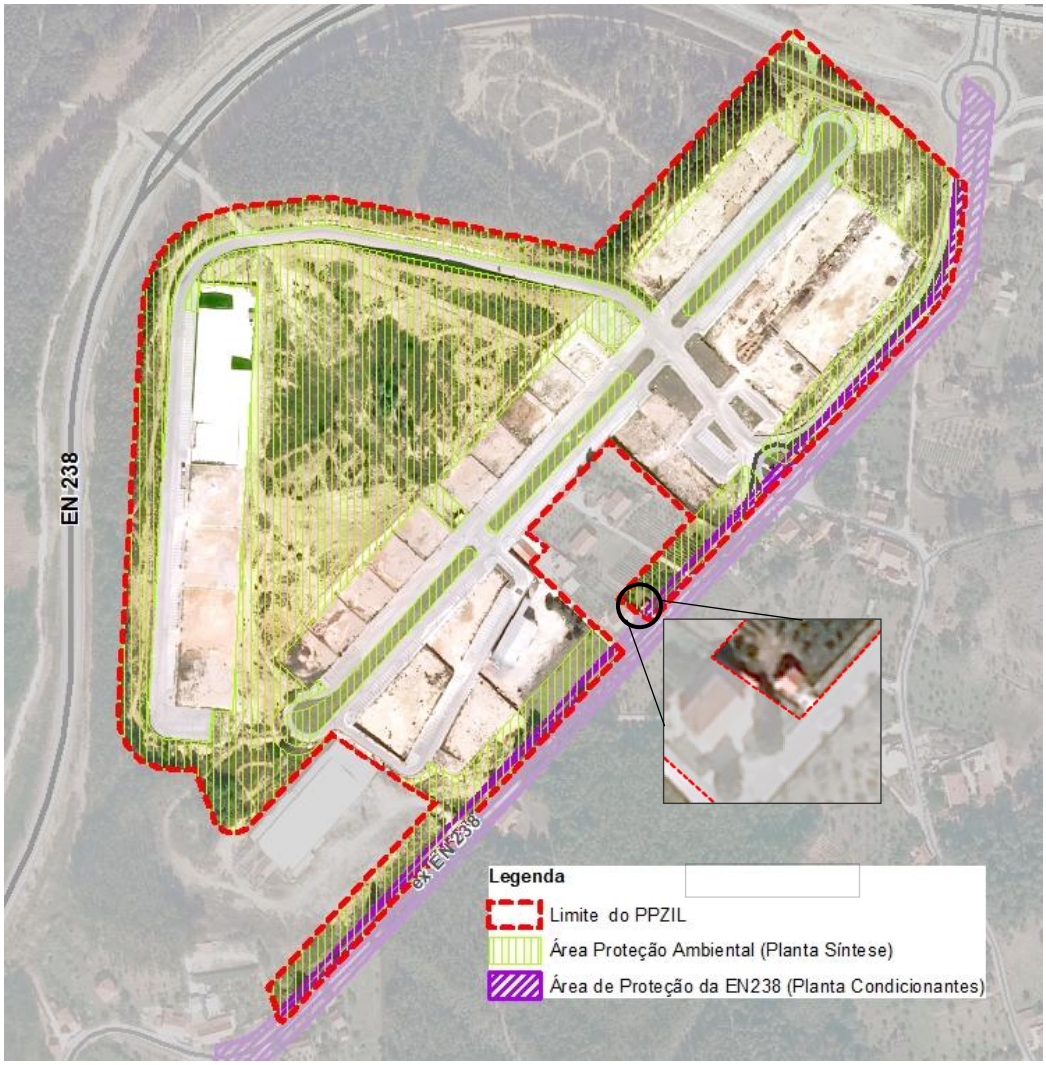

Figura 7. Análise da Área de Proteção da EN 238
com apoio da cartografia topográfica de imagem – ortofotomapas de 2010 (IGP)

As disposições e parâmetros de edificabilidade alocados quer ao lote3 quer ao lote13, apresentam-se desapropriados tendo em conta a expansão que as atividades já instaladas necessitam para um melhor funcionamento e crescimento das mesmas, conforme é exposto

numa participação que se analisa no capítulo seguinte.

Verificou-se, também, a necessidade de se proceder a uma retificação dos limites do lote 13, cujo perímetro estava a sobrepor-se a um caminho existente

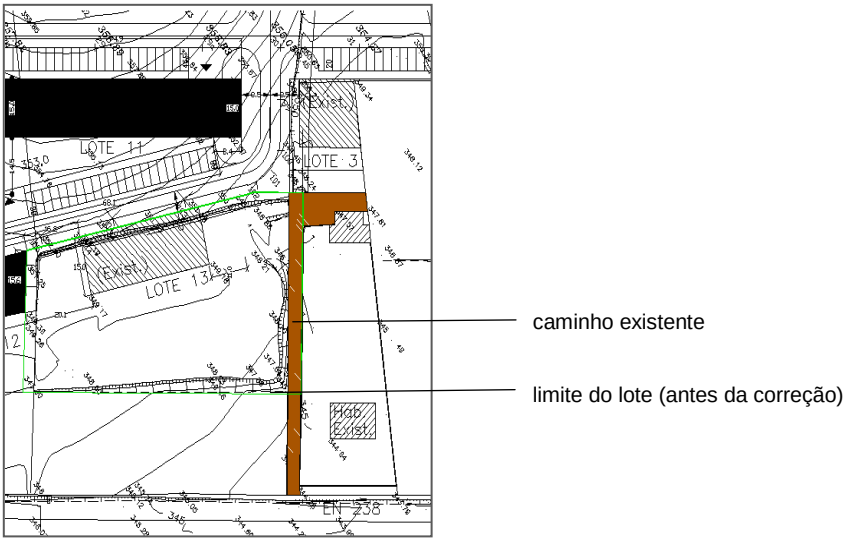

Figura 8. Ilustração de limite de lote 13 e caminho existente

Tendo em consideração esta situação e os aspetos descritos na referida participação, nesta alteração do Plano, optou-se por se proceder a uma correção das áreas dos dois lotes - 3 e 13 -, bem como dos parâmetros urbanísticos relacionados. No entanto, estas alterações não têm interferência na estrutura global do plano, constituindo, apenas, acertos pontuais.

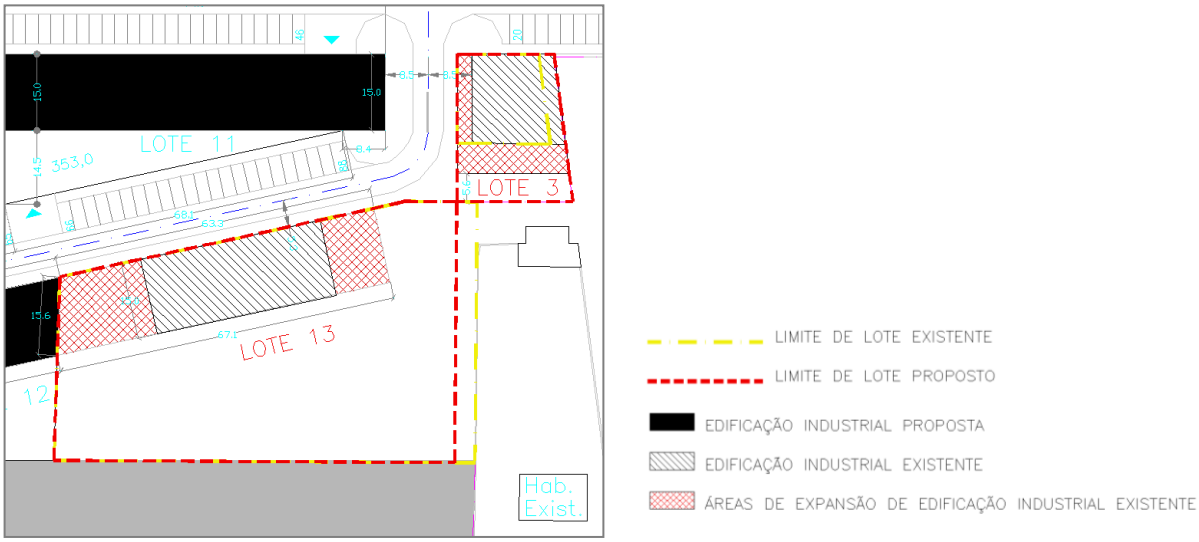

Figura 21. Ilustração de existente e alteração proposta

Ainda, relativamente à EN238 que confronta com a área do PPZIL, o lanço do Km 4,810 e o KM 8,550, foi transferido da rede nacional com gestão pela antiga Estradas de Portugal para a

rede municipal passando a gestão pela Câmara Municipal, pelo auto de transferência de 21 de janeiro de 2005:

Aos 21 dias do mês de Janeiro de 2005, reuniram-se na Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere o Senhor Engenheiro Alcindo Duarte Cordeiro, Director de Estradas de Santarém, em representação da EP – Estradas de Portugal, e o Senhor Luís Ribeiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em representação desta autarquia, para se proceder à entrega pelo primeiro e recebimento pelo segundo lanço da EN238 entre o KM 4,810 e o Km 8,550 e da ER238 entre o Km 8,550 e o Km 14,800.
Pelo primeiro outorgante foi dito que, nos teros do artigo 13º do Decreto-Lei nº 222/98 de 17 de Julho, com a nova redacção dada pela Lei nº 98/99 de 26 de Julho, fazia a entrega do referido lanço da estrada, compreendendo a respectiva plataforma e seus taludes, as obras de arte integradas neste lanço, todos os elementos de sinalização e demarcação existentes ao longo do traçado e, bem assim, as gares e as árvores e arbustos radicados na zona da estrada, excluindo se as houver, parcelas de terreno sobrantes.
Pelo segundo foi declarado que, recebia o referido lanço de estrada nos termos descritos, para sua sequente integração no património viário municipal.
O presente auto, do qual faz parte integrante uma planta de localização do lanço de estrada em causa, depois de lido e achado conforme, vai ser assinado pelos outorgantes.

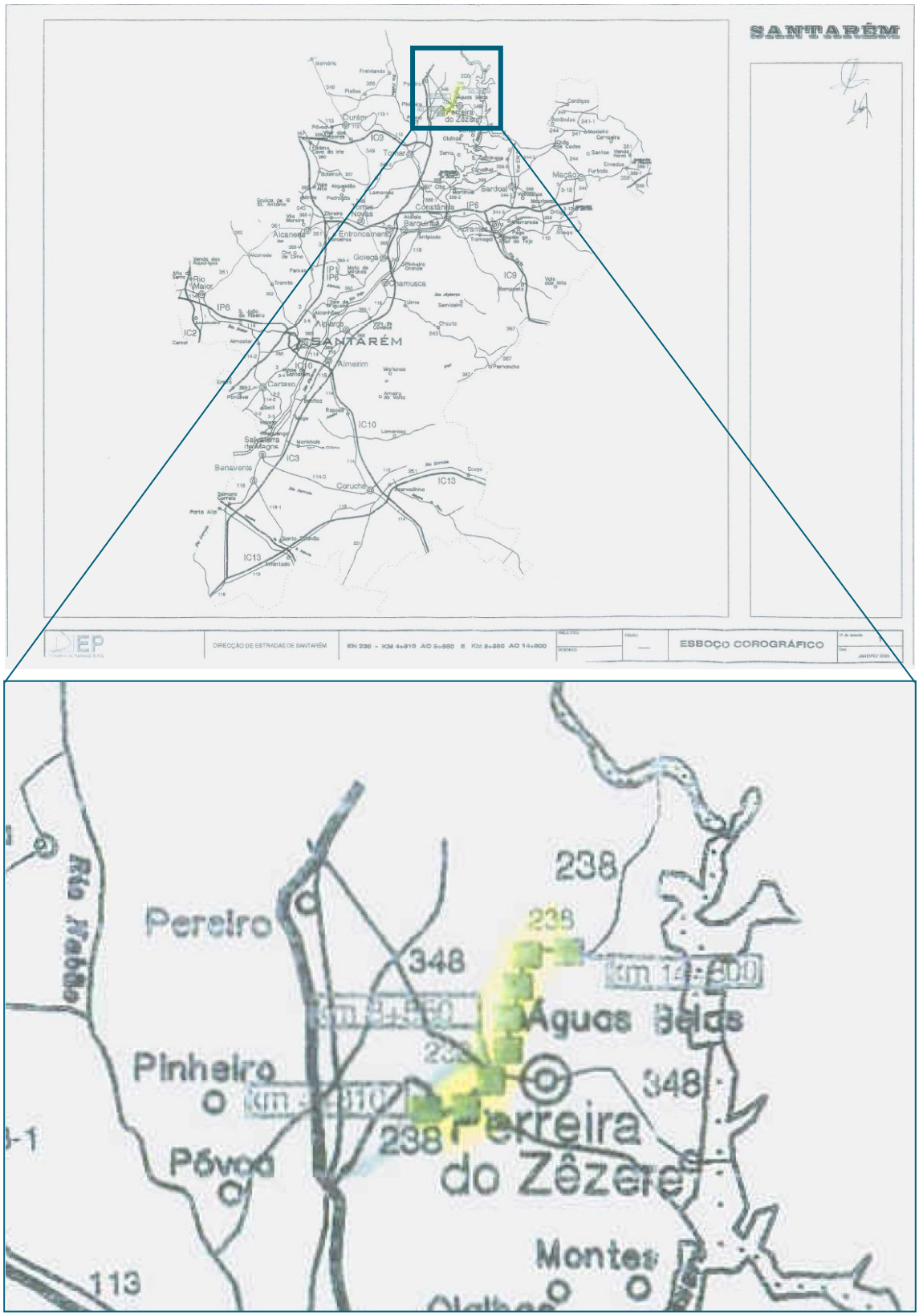

Figura 22. Extrato da planta de localização da EN 238 do auto de transferência de 21 de janeiro de 2005

Desta forma, a servidão associada à agora Ex-EN238 rege-se pela legislação em vigor, em concreto pelo Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais (Lei n.º2110/1961, de 19 de agosto), em específico o artigo 58.º que refere que "*Não é permitido efetuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais: Dentro das zonas de servidão non aedificandi, limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo 6m e 4,5 m, respetivamente para as estradas e caminhos municipais.*

As câmaras municipais poderão alargar as zonas de servidão non aedificandi até ao máximo de 8 m e 6m, para cada lado do eixo da via, respetivamente para as estradas e caminhos municipais, na totalidade ou apenas em alguma ou algumas das vias municipais."

Assim, conforme referido nos termos de referência, *"torna-se, por isso, necessário alterar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, de modo a adequar as normas relativas a edificação, contempladas nos artigos 12º, 23º e 29º do seu regulamento em vigor, no sentido de fomentar a instalação de atividades industriais, bem como das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial e também para possibilitar a ampliação de edificações situadas no espaço qualificado como "Área de Proteção à EN238" no espaço situado a tardoz desta faixa, assim como a construção de anexos respetivos"*. Mais, esta não põe em causa os princípios presentes no PP nem nas opções e objetivos estratégicos municipais, equacionados no processo de revisão do PDM.

6. PARTICIPAÇÕES PRÉVIAS

Durante o período destinado à formulação de sugestões e de pedidos de informações deram entrada no Setor de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, duas participações, com o seguinte teor:

Data	Identificação do Requerente	Motivo da Participação
28-01-2017	Pedro Antonio Gonçalves Ribeiro	Pretende que a alteração do PP considere a autorização de ampliação das instalações industriais anteriores à entrada em vigor do PPZIL, tendo em atenção a dimensão do lote, que no caso da empresa Pedro Ribeiro Lda., corresponde ao lote 13 e à "Área de expansão de edificação industrial existente", cuja área do lote "*são de 5400m^2 de lote para pavilhão existente à data e que não pode ter mais de 810m^2, impossibilitando o crescimento e desenvolvimento da atividade da empresa*". O requerente sugere "*que a ampliação seja autorizada de forma a permitir a mesma percentagem de construção/ocupação do lote que os restantes lotes criados pela zona industrial".*
6-04-2017	Mário Rodrigues Ferreira	Sugere que a alteração do PPZIL preveja novos usos, designadamente, as atividades de comércio, serviços e armazéns, não complementares de atividade industrial, desde que tenham dimensão considerável. Esta sugestão decorre da falta de terrenos para a localização destas atividades, face às restrições do PDM, e por a zona industrial ter um grande número de lotes disponíveis.

No seguimento da receção das duas sugestões e posterior informação técnica n.º 3911 de 08-05-2017 da Câmara Municipal, foi decidido elaborar novos termos de referência, reformulando alguns dos pressupostos anteriormente, pelo que este processo foi submetido a nova participação pública, tendo-se incluído no âmbito da alteração os seguintes termos:

"Por outro lado, existem várias edificações situadas no espaço qualificado como "Área de Proteção à EN238", entretanto desclassificada e entregue à Câmara Municipal, e também no espaço situado a tardoz desta faixa, sem que o Plano contemple quaisquer normas para sua ampliação, bem como para a construção de anexos respetivos.

Também o artigo 12º do regulamento deste Plano tem constituído considerável impedimento à instalação de atividade nesta zona industrial, dado que apenas permite a instalação das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial.

A este respeito importa referir que faz sentido que esta condicionante seja levantada, se estiverem em causa instalações de dimensões consideráveis, devido à falta de terrenos neste Concelho para a instalação desse tipo de atividades, bem como ao facto de a zona industrial ter um grande número de lotes disponíveis."

Assim, dando cumprimento ao legalmente previsto, o aviso para a 2.ª participação pública da alteração do PP da Zona Industrial de Lameiras foi publicado na 2.ª Série do Diário da República e divulgado na comunicação social, nomeadamente, em dois jornais locais, num semanário de grande expansão nacional e, ainda, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT

Desta forma, foi possibilitado aos interessados, no prazo estabelecido de 15 dias, a formulação de observações ou sugestões que pudessem ser ponderadas no âmbito da elaboração da alteração do plano proposto, conforme é apresentado nas figuras infra.

Figura 23. Publicitação no sítio de internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 08/06/2017, deliberou, por unanimidade, proceder a alteração aos termos de referência referentes à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção, que haviam sido aprovados na reunião desse Órgão realizada em 22/12/2016.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República,* 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 28 de junho de 2017

O Presidente da Câmara

Digitally signed by [Autenticação] Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores
Date: 2017.06.28 15:27:07 +01:00
Location: Portugal

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 23. Aviso divulgado pela Câmara Municipal no seu site

https://www.cm-ferreiradozezere.pt/mfz-municipio/camara-municipal/avisos/1381-alteracao-ao-plano-de-pormenor-da-zil

Além do Aviso à população da figura supra, procedeu-se também à publicitação por intermédio de publicação em Diário da República, conforme disposto no Aviso n.º 10348/2017, de 7 de setembro, que se apresenta na figura seguinte.

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

Aviso n.º 10348/2017

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 08/06/2017, deliberou, por unanimidade, proceder a alteração aos termos de referência referentes à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção, que haviam sido aprovados na reunião desse Órgão realizada em 22/12/2016.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

10 de agosto de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores*.

Figura 24. Aviso da abertura da segunda discussão pública da alteração do PPZIL, publicado no Diário da República n.º 173, 2.ª Série, de 7 de setembro 2017

Jornal "Despertar do Zêzere" - Ano 38 - N.º 872- 1ª Quinzena - julho/17

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 08/06/2017, deliberou, por unanimidade, proceder a alteração aos termos de referência referentes à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção, que haviam sido aprovados na reunião desse Órgão realizada em 22/12/2016.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cmferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 28 de junho de 2017

O Presidente da Câmara

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)

Figura 25. Publicitação no Jornal "Despertar do Zêzere"

O Templário n.º 1490 – 13/07/2017

Município de Ferreira do Zêzere

Aviso

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 08/06/2017, deliberou, por unanimidade, proceder a alteração aos termos de referência referentes à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção, que haviam sido aprovados na reunião desse Órgão realizada em 22/12/2016.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no Diário da República.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no Diário da República, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 22 de junho de 2017
O Presidente da Câmara,
Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Figura 9. Publicitação no Jornal "O Templário"

Município de Ferreira do Zêzere

Aviso

Participação Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as suas normas de edificação

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, torna público, para os efeitos consignados no número 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, em reunião realizada a 08/06/2017, deliberou, por unanimidade, proceder a alteração aos termos de referência referentes à elaboração de alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, com o objetivo de adequar as normas relativas a edificação, de modo a fomentar a instalação de atividades industriais e também para possibilitar a ampliação de habitações e construção de anexos respetivos, na sua área de intervenção, que haviam sido aprovados na reunião desse Orgão realizada em 22/12/2016.

Os termos de referência estão disponíveis no Setor de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, em horário normal de serviço das 9h00 às 17h00, de segunda a sexta-feira, e na página da internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no sítio www.cm-ferreiradozezere.pt

As observações ou sugestões a apresentar deverão ser formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no Setor de Gestão Urbanística, num período de 15 dias contados após a publicação deste aviso no Diário da República.

Para constar e surtir os devidos efeitos, se torna público que o presente aviso vai ser publicado no Diário da República, 2.ª série, depois de outros de igual teor terem sido afixados nos locais de estilo e divulgados num jornal nacional e em dois locais, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da Internet desta Câmara Municipal.

Ferreira do Zêzere, 22 de junho de 2017

O Presidente da Câmara,

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores

Figura 27. Publicitação no Jornal Sol

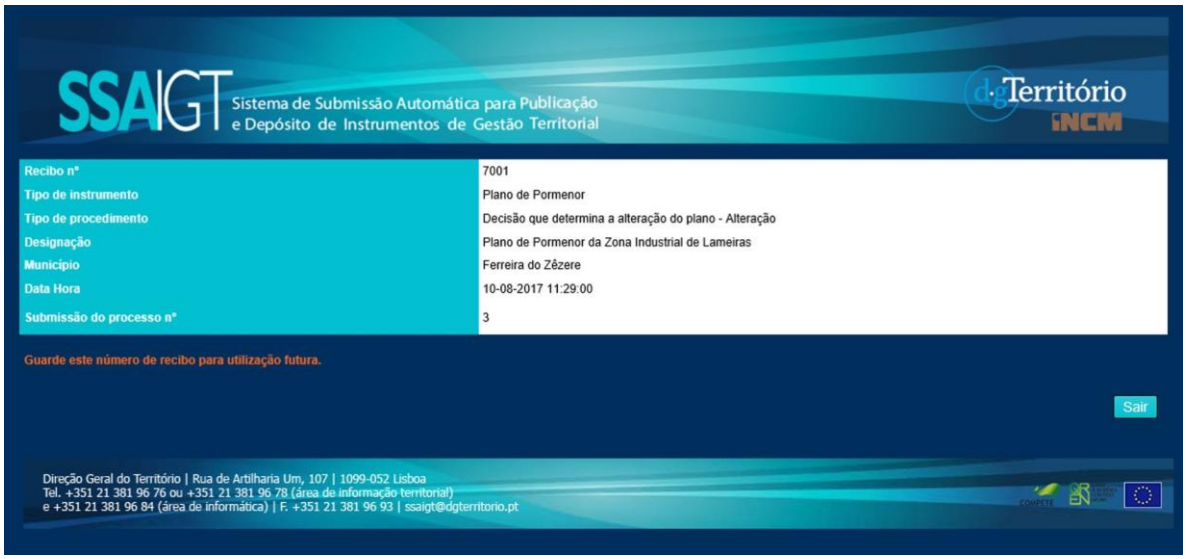

Figura 28. Submissão na plataforma colaborativa de gestão territorial

Os jornais “Despertar do Zêzere”, “O Templário” e “Sol“ e ainda a plataforma colaborativa foram os restantes meios de divulgação.

De referir que, decorrente da segunda participação pública, publicada através do Aviso n.º 10348/2017, não se registou nenhuma sugestão.

7. PROPOSTA DA ALTERAÇÃO

A necessidade de proceder à alteração do PP tem implicações ao nível da Planta de Implantação, do Regulamento em vigor e ao nível da planta de condicionantes. As alterações ao Regulamento, incidem sobre os artigos 8.º, 12.º, 23.º 25º e 29.º.

O Regulamento do Plano e a Planta de Condicionantes são documentos autónomos, importa registar, neste Relatório, as alterações propostas aos mesmos, bem como a sua fundamentação.

7.1. ALTERAÇÃO DA PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

A alteração a nível da planta de Implantação tem uma relação direta com os aspetos descritos no capítulo 5, deste relatório, correspondendo à fundamentação da alteração do Plano de Pormenor. Estas alterações incidem, essencialmente nos lotes 3 e 13, em termos de parâmetros de edificabilidade – o que implicou uma alteração do quadro síntese – e na retificação dos limites do lote 13, conforme justificado no referido capítulo 5., o que implicou a correção de desenho da planta de implantação.

Foram, também, introduzidas alterações em conformidade com os conceitos técnicos e definições dispostos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

Na Planta Síntese do Plano de Pormenor, as diversas áreas estavam classificadas como áreas de “edificação industrial proposta”, de “edificação industrial existente” e de “expansão de edificação industrial existente”, “edificação para equipamento” e também, “área de enquadramento ambiental”.

Assim, procedeu-se à alteração da denominação destes espaços, definindo-se novas categorias de espaço.

A área de intervenção do Plano encontra-se classificada como solo urbano. Dentro desta categoria operativa, são contempladas, para além dos espaços-canal, a definição das seguintes categorias funcionais, representadas na planta de implantação (figura 29):

. Espaços de Atividades Económicas (anteriormente designados como “edificação industrial proposta”, “edificação industrial existente” e “expansão de edificação industrial existente”);

. Espaços de Uso Especial – Equipamentos (anteriormente designado como "edificação para equipamento");

. Espaços Verdes – de enquadramento ambiental (anteriormente designado como "área de enquadramento ambiental").

Espaços de Atividades Económicas

Os Espaços de Atividades Económicas englobam um conjunto de lotes destinados a indústria, comércio, serviços e logística, bem como os demais usos compatíveis e complementares.

A estruturação do Plano é, no entanto, flexível, prevendo a junção ou subdivisão de lotes, adaptando-se, assim, às exigências de instalação das empresas.

Espaços de Uso Especial

No presente Plano foi considerado o lote 1 para a instalação de um Espaço de Uso Especial – Equipamento Coletivo, para apoio à zona industrial, sendo a sua implementação da iniciativa da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

Pretende-se que este equipamento se constitua como um elemento de referência urbana desta área e destina-se a acolher usos complementares e de apoio ao cabal funcionamento multifuncional do espaço de atividades económicas.

Espaços Verdes – de Enquadramento Ambiental

Os Espaços verdes de enquadramento ambiental definem uma faixa *verde non aedificandi* de vegetação e estrutura arbórea constituída por espécies autótones diversificadas, de proteção visual e enquadramento paisagístico das edificações, cuja manutenção será da responsabilidade da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

Têm, também a função de contribuir para o equilíbrio e sustentabilidade ambiental.
Nestes espaços pode, ainda, prever-se a definição de percursos pedonais e, sempre que possível, percursos cicláveis.

Espaços – Canal

A definição e a gestão do sistema de circulação automóvel, dos espaços destinados a estacionamento, dos percursos pedonais, é essencial, como um princípio qualificador do ponto de vista funcional e ambiental do espaço.

Os Espaços Canal, definidos na planta de Implantação, são constituídos por um conjunto de vias propostas, que desempenham um papel essencial na acessibilidade de toda a área de

intervenção, á rede viária municipal e nacional e constituem, ainda, eixos fundamentais de estruturação da proposta, por espaços para estacionamento e espaços de circulação pedonal.

Todas as infraestruturas definidas na área de intervenção encontram-se executadas de acordo com o Plano em vigor, não se considerando qualquer intervenção na presente proposta de alteração do Plano de Pormenor.
Assim, mantêm-se as caraterísticas e o número de estacionamentos previstos no Plano aprovado, em vigor, considerando que as alterações agora propostas não têm impacto diferenciado do já preconizado inicialmente no funcionamento da área de intervenção. Importa, no entanto referir que dos 386 lugares de estacionamento previstos na área do Plano, 12 lugares, localizados junto ao lote 1 têm um dimensionamento diferenciado dos restantes, considerando o estacionamento de veículos de maiores dimensões.

Na área do Plano os espaços destinados à circulação pedonal e ciclável, devem prever configurações que garantam e eliminação de barreiras arquitetónicas à circulação, nomeadamente de cidadãos com mobilidade condicionada

Figura 29. Planta de Implantação do PPZIL, alteração

QUADRO SÍNTESE

N. DE LOTE/PARCELA	1(a)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	TOTAIS
ÁREA DE LOTES(m2)	1461	1223	608	8103	780	780	780	780	780	2845	1758	1861	3510	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	50.669 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	573	705	483	2235	450	450	450	450	450	1107	1125	856	980	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	25.554 m2
INDICE DE OCUPAÇÃO	0,39	0,58	0,79	0,27	0,58					0,39	0,64	0,46	0,28	0,6															0,6							
LUG. ESTACIONAMENTO	70			35						89				35					35					37					85							386 lug.

N° TOTAL DE PISOS (acima e abaixo da cota de soleira)	5/2	SCV+3	2	5/1	SCV + 2	SCV + 2	SCV + 2	SCV + 2	SCV + 2	SCV + 2	SCV + 3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
ALTURA DA FACHADA	4/15	11	(b)	4/15	9,2	8,6	8,1	7,6	7,0	8,0	11,0	8,0	(b)	7,0	7,5	8,1	8,6	9,1	12,0	11,0	10,0	9,0	8,0	11,0	9,9	9,0	8,8	7,0	7,0	7,0	7,5	8,1	9,1	10,0	10,6
COTA IMPLANTAÇÃO	341,3	347,5	(b)	344,2	346,6	347,2	347,7	348,2	348,8	356,0	353,0	352,2	(b)	353,0	352,5	351,9	351,4	350,9	351,9	352,9	353,9	354,9	355,9	357,4	358,5	359,4	360,4	361,4	373,8	373,8	373,3	372,7	371,7	370,8	370,2
COTA DE SOLEIRA	344,8	350,5	(b)	344,2	349,6	350,2	350,7	351,2	351,8	359,0	356,0	352,2	(b)	353,0	352,5	351,9	351,4	350,9	351,9	352,9	353,9	354,9	355,9	357,4	358,5	359,4	360,4	361,4	373,8	373,8	373,3	372,7	371,7	370,8	370,2

SUP. MAX./ PISO(m2)	TÉRREO(+SCV)	573	1410	483	2235	900	900	900	900	900	2214	2250	856	980	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020
	RESTANTES	1/3 x 343,8/146,7	350,5 564	100	4 x 109,5	90	90	90	90	90	221	2 x 225	171	165	108	108	108	108	108	2 x 216	2 x 216	2 x 216	108	108	2 x 216	2 x 216	108	108	108	204	204	204	204	204	2 x 408	2 x 408

SUP. MAX. DE PAV.(m2)	1354	1974	583	2673	990	990	990	990	990	2435	2700	1027	1145	648	648	648	648	648	972	972	972	648	648	972	972	648	648	648	1224	1224	1224	1224	1224	1836	1836

39.973 m2

(a) ÁREA DE EQUIPAMENTO EM REGIME DE CONDOMÍNIO OU CONCESSÃO
(b) – EDIFICAÇÃO EXISTENTE
SCV – SEMICAVE

Figura 30. Quadro Síntese dos parâmetros de edificabilidade

7.2. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

De acordo com o nº1 do artigo 107º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, o Regulamento é um dos documentos que constituem o Plano de Pormenor, acompanhado pela Planta de Implantação e pela Planta de Condicionantes.

Embora o Regulamento constitua um documento autónomo deste Relatório, considera-se oportuno justificar, neste capítulo, as principais alterações que lhe foram introduzidas.

Versão do Regulamento em vigor:

Artigo 8.º - Protecção à EN 238

Como medida cautelar deverá prever-se uma faixa de protecção ao traçado da EN 238 com 20 m para cada lado do eixo da estrada, onde não serão autorizadas construções. Do lado da área do Plano esta faixa será plantada com um leque de árvores (de acordo com planta de síntese) da responsabilidade da CMFZ.

Proposta de alteração:

Artigo 9.º - Proteção à EN 238

Revogado

A revogação da alínea c) do artigo 6.º e ainda do artigo 8.º, resulta do fato de em 2005 ter sido celebrado protocolo entre a Câmara Municipal de Ferreira de Zêzere e as Infraestruturas de Portugal (antiga Estradas de Portugal) da integração da EN 238 na rede municipal.

Desta forma, a servidão associada à EN 238 rege-se pela legislação em vigor, em concreto pelo Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais (Lei n.º2110/1961, de 19 de agosto), em específico o artigo 58.º conforme referido no capítulo da fundamentação da alteração.

Ainda, este artigo revela-se desnecessário uma vez que na planta de implantação esta área corresponde à categoria de "Área de Enquadramento Ambiental" que já acautela o que este artigo pretende.

Versão do Regulamento em vigor:

Artigo 12.º - Classificação de actividades

Na área de intervenção do Plano será permitido o exercício de actividades industriais das classes B, C e D, nos termos da legislação em vigor bem como a armazenagem, o comércio e serviços complementares da actividade industrial.

Proposta de alteração:

Artigo 15.º - Tipologia de usos

1. Na área de intervenção do Plano o uso dominante é o industrial, a instalar nos termos da legislação em vigor, a que pode ser associado usos complementares

deste e ainda, eventualmente, outros usos que com ele sejam compatíveis.

2. Os Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.
3. Os Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.
4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.
5. Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:
    a. Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
    b. Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
    c. Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
    d. Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
    e. Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Regulamento Geral do Ruído.

Versão do Regulamento em vigor:

Artigo 23.º - Características arquitectónicas das construções

1- Os afastamentos frontal e tardoz cumprirão os alinhamentos estabelecidos na planta de síntese pelo respectivo polígono de implantação.

2- Nos lotes destinados exclusivamente a indústria, as construções serão em banda, não sendo obrigatória a ocupação total do lote.

3- Deverá ser construída a totalidade da fachada de cada lote, conforme previsto nos alçados de conjunto e em observância do disposto no número seguinte.

4- A composição dos alçados obedece aos alçados de conjunto propostos pelo Plano.

Proposta de alteração:

Artigo 26.º - Características arquitetónicas das construções

1. ….
2. ….
3. As fachadas dos edifícios a que se refere o presente Regulamento, devem ser

tratadas tendo em vista:

a. A melhoria do seu comportamento térmico e da eficiência energética;
b. A mitigação e/ou eliminação de patologias construtivas;
c. A valorização arquitetónica e da imagem urbana do espaço e do conjunto em que se integram.

4. Revogado.

A proposta de alteração deste artigo pretende, no que diz respeito à imagem arquitetónica e ao eventual faseamento de construção, dotar o plano de maior flexibilidade, não descurando a qualidade e integração da solução das edificações, uma vez que atualmente o mercado dispõem de uma diversidade de materiais e soluções técnicas construtivas.

Versão do Regulamento em vigor:

Artigo 25.º - Coberturas

Nas coberturas não deverão ser utilizadas chapas com efeitos policolores, nomeadamente o fibrocimento.

Proposta de alteração:

Artigo 28.º - Coberturas

Revogado

A proposta de alteração deste artigo pretende, com o facto de atualmente ser ilegal a utilização de fibrocimento.

Versão do Regulamento em vigor:

Artigo 29.º - Cores

A cor dominante das construções deve ser o branco, não podendo a aplicação de cores escuras ultrapassar 10% da superfície pintada.

Proposta de alteração:

Artigo 32.º - Cores

Revogado

Entende-se que a melhor solução às questões levantadas pela alteração do PPZIL, relativas ao artigo 29º, é a revogação deste, por esta questão salvaguarda princípios apostos na proposta do nº3 do artigo 23º, e tal como referido na justificação do artigo 23º, a qualidade e a integração da solução das edificações não é descurada visto que o mercado dispõem de uma grande diversidade de materiais e soluções técnicas e arquitetónicas de integração.

7.3. ALTERAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

A alteração a nível da planta de condicionantes prende-se com a atualização da servidão aplicada à agora Ex-EN238, uma vez que pertence ao património viário municipal, aplicando-se como já referido a Lei n.º 2110/1961, de 19 de agosto, passando a zona *non aedificandi* desta via a ser 6 m, conforme figura seguinte.

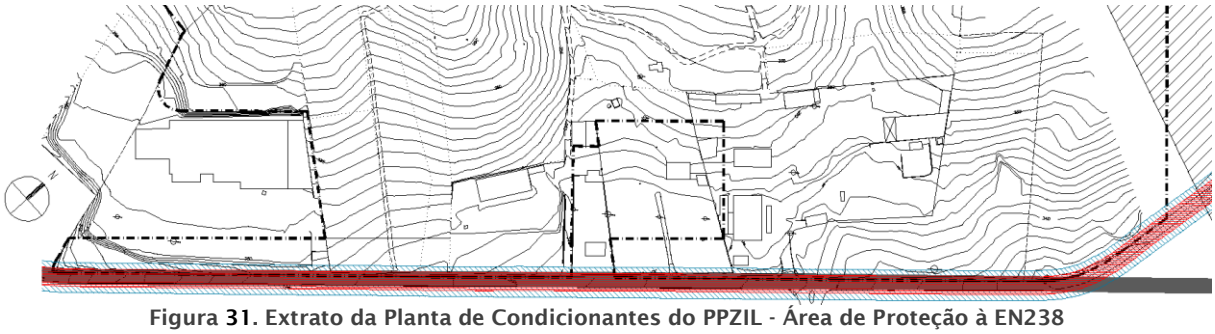

Figura 31. Extrato da Planta de Condicionantes do PPZIL - Área de Proteção à EN238

(A azul a Área de Proteção à EN238 constante da planta de 2012 e a vermelho a alteração proposta considerando a zona *non aedificandi* segundo Lei n.º2110/1961, de 19 de agosto)

8. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO DO PLANO

Nesta proposta de alteração do PPZIL não estão previstas novas ações de intervenção, por parte do município, encontrando-se concluídas as previstas em fases anteriores do plano, nomeadamente as referentes à execução das infraestruturação de toda a área.

Assim, tendo por base o anteriormente exposto, não se consideram investimentos públicos na área do plano e consequentemente não estão previstos novos financiamentos, pelo que, esta proposta de alteração não contempla um programa de execução, nem um programa de financiamento.

9. CONCLUSÕES

A 2.ª alteração do PPZIL resulta da indispensável necessidade de ajustar as normas de edificação às atuais exigências de instalação de atividades económicas, considerando as novas dinâmicas económicas, admitindo uma maior flexibilidade aos promotores, possibilitando a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos na "área de proteção à EN238".

Esta alteração alicerça-se ainda nos objetivos de desenvolvimento estratégico subjacentes previstos na revisão do PDM, mais concretamente "apostar numa oferta quantitativa e qualitativa de áreas industriais devidamente infraestruturadas bem como de serviços de apoio à atividade industrial", o qual, por sua vez, assume a melhoria das condições de operatividade /funcionamento dos estabelecimentos industriais como pedra basilar no desenvolvimento do tecido económico do concelho.

Face ao exposto, torna-se clara a necessidade de alteração ao PPZIL, de forma a possibilitar uma maior flexibilidade de concretização aos promotores industriais interessados em instalar-se no concelho de Ferreira do Zêzere

No âmbito dos objetivos da alteração preconizada para este PP e no enquadramento das justificações apresentadas, a natureza, a oportunidade e a urgência na concretização do investimento reforçam os objetivos estratégicos do desenvolvimento municipal não pondo em causa o objeto do Plano, nem é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que nos termos do n.º1 do artigo 78.º do RJIGT, verifica-se que há lugar à dispensa de avaliação ambiental.

As alterações efetuadas ao PPZIL têm repercussão, essencialmente, no regulamento do plano.

A proposta de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras garante assim uma resposta objetiva á preocupações expressas por possíveis investidores, contribuindo para a continuidade do desenvolvimento do concelho e da região.

Considerando o exposto, esta alteração impõe-se, é oportuna e cumpre todos os pressupostos e requisitos legais necessários para a sua adoção.