

Alteração do PPZIMA

PLANO PORMENOR DA
ZONA INDUSTRIAL
DE MIRA DE AIRE



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

AGOSTO/2019

Índice

1. INTRODUÇÃO	2
2. DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MIRA DE AIRE (PPZIMA).....	4
3. NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO	9
4. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO	10
5. IGT E CONDICIONANTES LEGAIS EM VIGOR.....	11
6. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO	22
7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	45
8. TRAMITAÇÃO.....	49
ANEXO 1 - RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA.....	50
ANEXO 2 – TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE PORTO DE MÓS	57

1. INTRODUÇÃO

“O ordenamento do território é arte de adequar as gentes e a produção de riqueza ao território, numa perspetiva de desenvolvimento.”

Professor Jorge Gaspar, 1995

O território enquanto objeto é o espaço suporte da atividade humana, tornando-se, em consequência da presença do Homem e das correlações existentes, nomeadamente, económico-sociais, urbanísticas e ambientais, também ele sujeito. É nesse território (sujeito) que assenta o processo de ordenamento que pode definir-se como a aplicação de políticas públicas direcionadas, com o intuito de alterar o grau de desenvolvimento existente.

O processo de ordenamento não é estanque, antes pelo contrário, é dinâmico e circular, uma vez que o objeto alvo, o território, também ele é dinâmico, sendo, então, desígnio do ordenamento adaptar-se em função das necessidades das populações e suas atividades e do enquadramento físico que o suporta.

São indissociáveis do processo de ordenamento outros dois conceitos que estão umbilicalmente ligados com este, são eles o planeamento e a monitorização. O planeamento é um processo contínuo e prático que, recorrendo à figura do Plano, visa intervir sobre determinado território, tendo como intento a prossecução dos objetivos do ordenamento e desenvolvimento sustentável, que alicerçam este processo. A monitorização por sua vez é o processo que liga os dois conceitos anteriormente apresentados dando carácter dinâmico e circular ao processo de ordenamento, pois tendo por base determinados indicadores, avalia o grau de atingimento dos objetivos do ordenamento e força a ajustes quer nesses objetivos, quer nos planos que definem estratégia para a sua obtenção.

Tendo presente a realidade é correto afirmar que o Plano de Pormenor, na sua qualidade de instrumento concretizador de propostas de organização espacial para uma área específica do território, deve encerrar em si objetivos concretos e definidos de acordo quer com a estratégia delimitada para a sua área de intervenção, quer com os princípios da disciplina urbanística e do ordenamento do território.

Nesta conformidade, o presente documento expõe a Memória Descritiva e Justificativa para se proceder à Alteração do **Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire** (doravante PPZIMA ou Plano), cuja avaliação do percurso, desde a entrada em vigor em 1997, compele à atuação ao nível da reflexão sobre a estratégia adotada, nomeadamente no que concerne aos usos admitidos na área de intervenção.

2. DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MIRA DE AIRE (PPZIMA)

O PPZIMA foi publicado pela Declaração n.º 275/97, Diário da República n.º 244, 2.ª Série, 21/10/1997, tendo sido Retificado através do Aviso n.º 19770/2008, Diário da República n.º 131, 2.ª Série, 09/07/2008.

A área de intervenção deste Plano localiza-se em Covão da Carvalha, a noroeste da vila de Mira de Aire (o 2.º maior aglomerado do concelho em termos populacionais, a seguir à sede, Porto de Mós), distando desta última cerca de 1km.

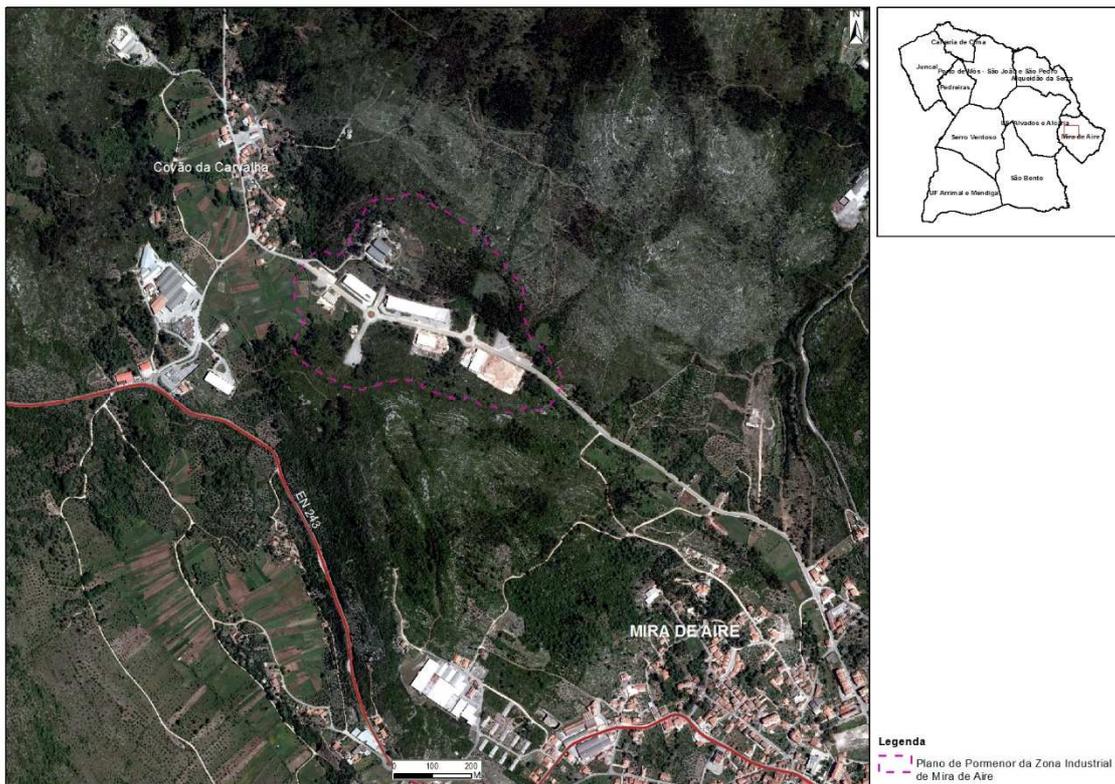


Figura 1 - Enquadramento territorial do PPZIMA

Fonte: CPM, 2016; Cartografia: Ortofotos DGT, 50cm, voo 2015

O Plano abrange uma área de cerca de 26 ha, sendo servido, em termos viários, pela EN 243, salientando-se a proximidade aos nós da A1 em Fátima (15 km) ou em Torres Novas (13 km).

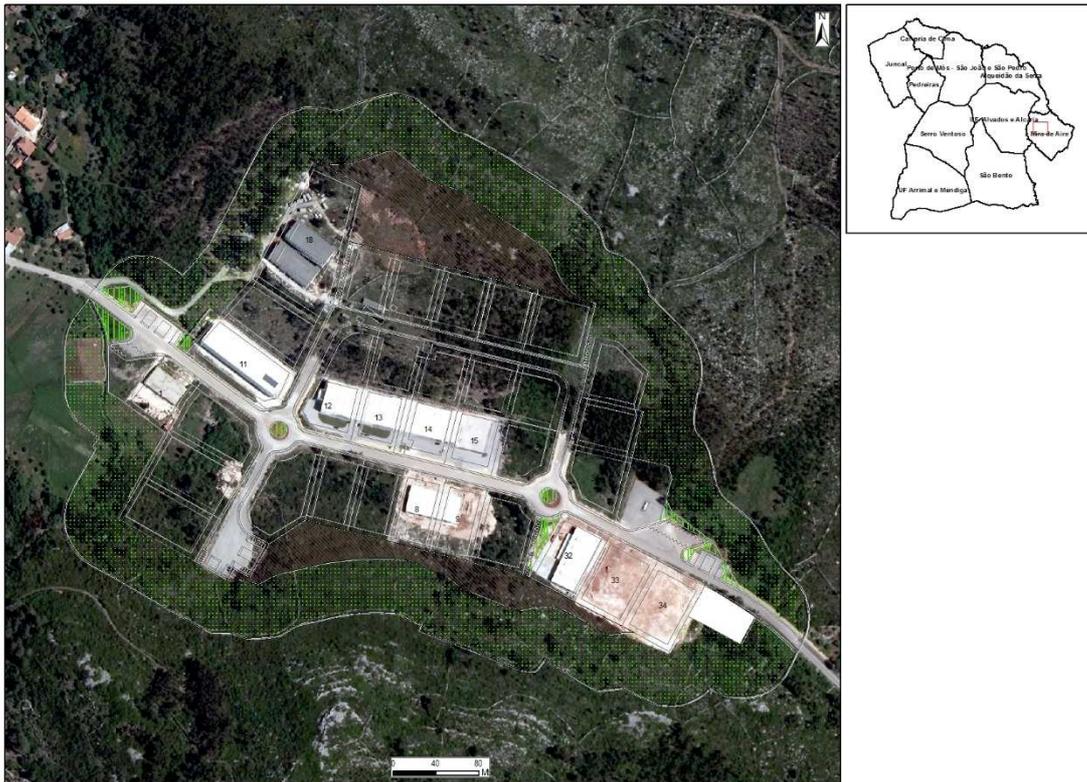


Figura 2 - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós
Fonte: CMPM, 2018; Cartografia: Ortofotos DGT, 50cm, voo 2015

O PPZIMA foi elaborado em função da necessidade de garantir a existência de uma área afeta exclusivamente ao uso industrial na parte oeste do concelho, devidamente programada e que disponibilizasse as condições básicas necessárias à laboração das unidades industriais que aí viessem a instalar-se.

Este parque industrial, ao longo dos últimos anos, tem-se caracterizado pela baixa procura de lotes apresentado, a execução do Plano, o seguinte balanço:

Quadro 1 - Lotes Previstos, Executados e Disponíveis no PPZIMA

LOTES PREVISTOS	LOTES EXECUTADOS	LOTES DISPONÍVEIS
34	21	7

Fonte: CMPM, 2018

Quadro 2 – Caracterização dos Lotes no PPZIMA

LOTE	ÁREA	ÁREA MÁX. IMPLANTAÇÃO (m²)	VOLUME MÁX. CONSTRUÇÃO (m³)	FASES	OCUPAÇÃO DO LOTE
1	2866	1433	14330	1ª	Ocupado
2	3851	1926	19255	1ª	Disponível
3	4233	2117	21165	2ª	Disponível
4	3818	1909	19090	2ª	Disponível
5	4318	2159	21590	1ª	Disponível
6	2911	1456	14555	1ª	Disponível
7	2840	1420	14200	1ª	Disponível
8	2876	1438	14380	1ª	Ocupado
9	2805	1403	14025	1ª	Ocupado
10	3407	1704	17035	1ª	Comprometido
11	4772	2386	23860	1ª	Ocupado
12	2826	1413	14130	1ª	Ocupado
13	2355	1178	11775	1ª	Ocupado
14	2305	1153	11525	1ª	Ocupado
15	2492	1246	12460	1ª	Ocupado
16	2596	1298	12980	1ª	Comprometido
17	4227	2114	21135	1ª	Não executado

18	8700	4350	43500	2ª	Ocupado
19	2171	1086	10855	2ª	Não executado
20	2357	1179	11785	2ª	Não executado
21	2302	1151	11510	2ª	Não executado
22	2484	1242	12420	2ª	Não executado
23	2638	1319	13190	2ª	Não executado
24	2314	1157	11570	2ª	Não executado
25	2776	1388	13880	2ª	Não executado
26	2776	1388	13880	2ª	Não executado
27	2776	1388	13880	2ª	Não executado
28	3388	1694	16940	2ª	Não executado
29	2953	1477	14765	2ª	Não executado
30	2745	1373	13725	2ª	Não executado
31	3111	1556	15555	1ª	Disponível
32	3479	1740	17395	1ª	Ocupado
33	3562	1781	17810	1ª	Ocupado
34	3562	1781	17810	1ª	Ocupado
TOTAL	109612	56993	530668		

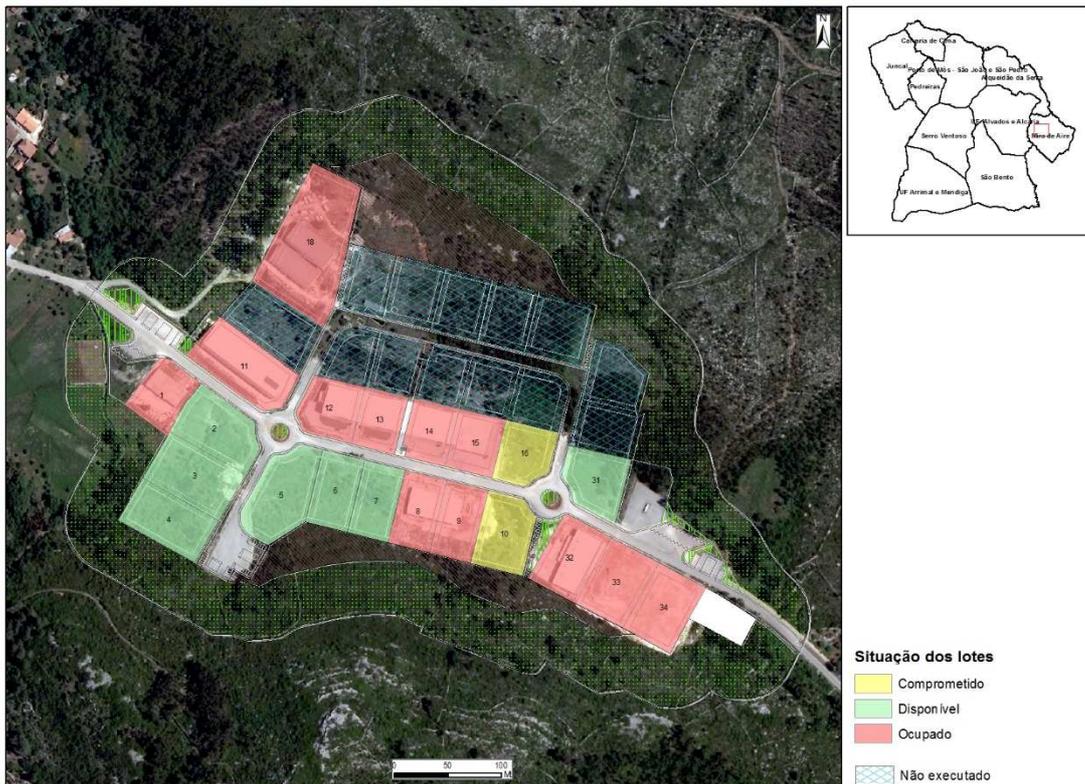


Figura 3 - Situação dos lotes no PPZIMA

Fonte: CPM, 2018; Cartografia: Ortofotos DGT, 50cm, voo 2015

Daqui resulta que, em 21 anos de vigência, apenas 62% dos lotes previstos foram executados tendo sido ocupados 57% destes. Tal balanço reforça a necessidade de intervenção neste Plano, nomeadamente, ao nível da diversificação de usos admitidos (a situação atual deve-se, também, à restrição regulamentar no que toca aos tipos de empresas permitidos), com vista à rentabilização da área e da respetiva infraestruturização existente.

3. NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO

O PPZIMA foi publicado pela Declaração n.º 275/97, Diário da República n.º 244, 2.ª Série, 21/10/1997, tendo sido Retificado através do Aviso n.º 19770/2008, Diário da República n.º 131, 2.ª Série, 09/07/2008 (com vista a possibilitar a junção de lotes), e conta já com 21 de vigência.

A avaliação da execução e da ocupação no Plano exige que seja feita uma ponderação e eventual redefinição de estratégias para aquele instrumento de gestão territorial.

Para esta tomada de decisão devem considerar-se:

O parco interesse demonstrado na instalação de atividades industriais, na Zona Industrial de Mira de Aire (34 lotes previstos, 21 executados, 12 ocupados e mais 2 comprometidos, o que se traduz num grau de execução de 62% e de ocupação de 35% - relativamente a totalidade dos lotes do Plano);

A limitação regulamentar quanto ao tipo de atividade económica a instalar (exclusivamente industrial);

A escassez de pretensões registadas que acabou por conduzir à não execução da totalidade das infraestrutura e lotes;

E, também:

A importância de encontrar novas abordagens estratégicas de dinamização do território e contrariar o declínio económico;

A diversificação das atividades base da economia que aumenta a resiliência perante cenários de crise;

A perda populacional registada naquela freguesia/zona, acentuada nas últimas décadas, cuja reversão poderá alavancar o aumento da oferta de emprego, fator privilegiado na fixação de população;

A proximidade física entre os diversos setores económicos que contribui para o equilíbrio de esforços e de investimento, facto convidativo à instalação.

Perante os considerandos supra, conclui-se pela necessidade de intervir no PPZIMA com vista, entre outros, à diversificação dos usos admitidos (indústria, comércio, serviços, armazéns).

4. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO

A Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire rege-se pelo disposto na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU), no D.L. nº 80/2015, de 14 de maio (NRJIGT), pelos Decretos Regulamentares n.º 9/2009, de 29 de maio (Conceitos Técnicos nos Domínios do Ordenamento do Território e do Urbanismo) e n.º 15/2015, de 19 de agosto (Classificação e Reclassificação do Uso do Solo), pelo Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro (Normas e Especificações Técnicas da Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática), assim como pelas prescrições aplicáveis de outros diplomas e Planos ou Programas com incidência na área de intervenção.

5. IGT E CONDICIONANTES LEGAIS EM VIGOR

A proposta de Alteração do Plano deverá enquadrar-se e articular-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção.

Na área do PPZIMA incidem, então, os seguintes planos eficazes:

A - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (PGBHT)

Aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março, o PGRHT prevê um conjunto de objetivos e de medidas de proteção e de gestão dos recursos hídricos que devem ser considerados nos outros Instrumentos de Gestão Territorial.

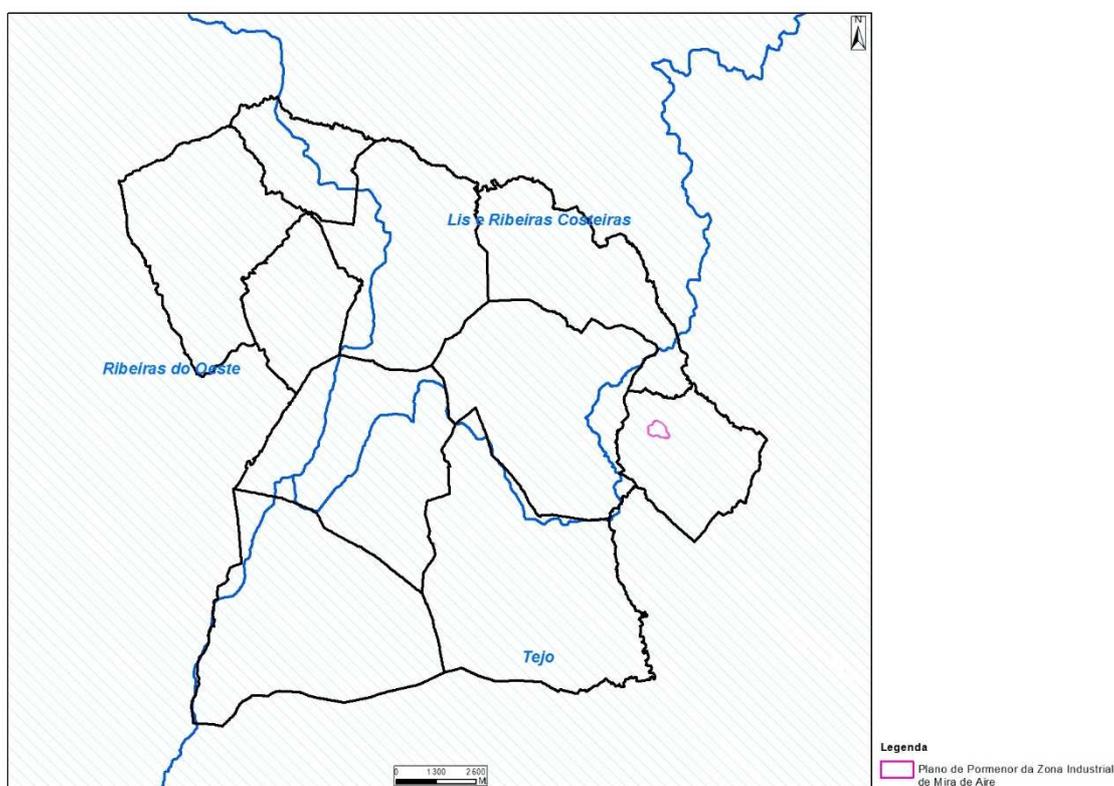


Figura 4 - Planos de Gestão de Bacia Hidrográfica

Fonte: APA, 2016

B – Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)

A Diretiva n.º 92/43/CEE do Conselho, de 21 de Maio, estabeleceu uma rede ecológica europeia, a Rede Natura 2000, visando a conservação da biodiversidade, através da proteção dos habitats naturais, da fauna e da flora selvagens do território da União Europeia.

Na sequência da diretiva europeia acima mencionada, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000 veio aprovar a lista nacional de sítios, que integrariam a Rede Natura 2000, sendo o Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCO015 – Serras de Aire e Candeeiros, um dos aí elencados.

Como se pode observar na Figura 5, o Plano de Pormenor aqui em análise tem a sua área totalmente inserida no (SIC) PTCO015.

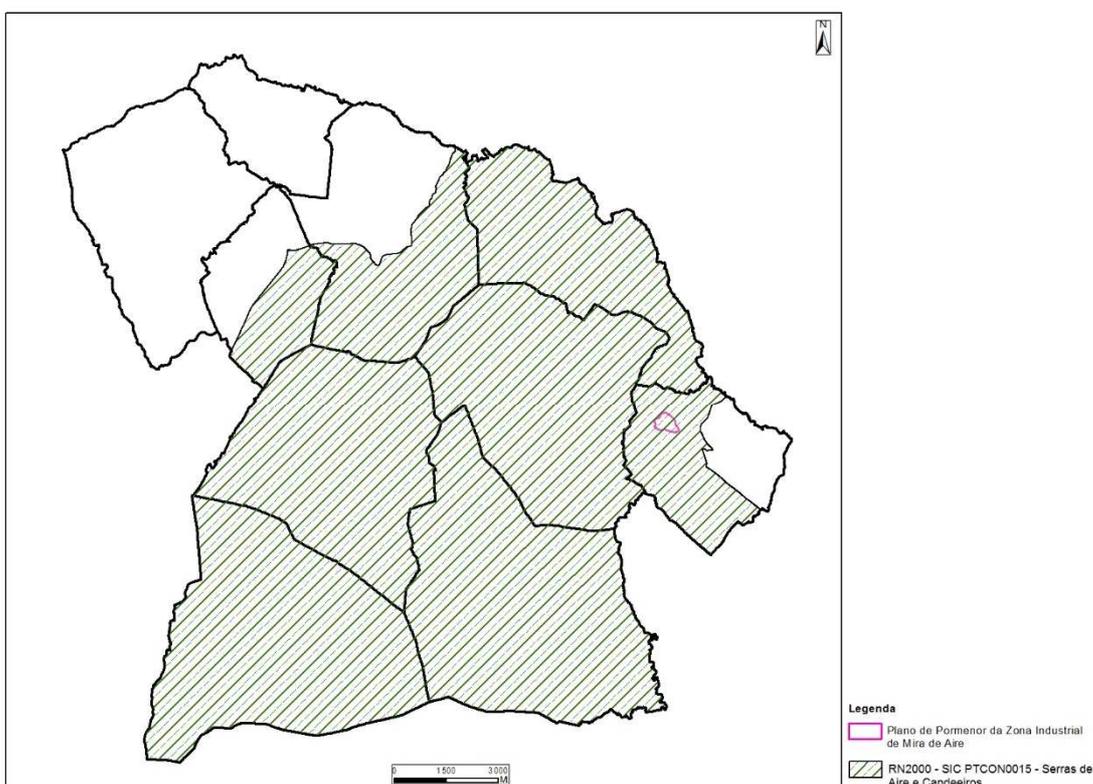


Figura 5 - Plano Setorial da Rede Natura 2000

Fonte: ICNF

O (SIC) PTCO015 da Rede natura 2000 situa-se no Maciço Calcário Estremenho com uma paisagem onde “(...) predominam as formações cársicas e são característicos os muros de pedra seca nas zonas de vale usados na compartimentação de pequenas parcelas, cultivadas, subsistem ainda, vestígios de carvalhal ou até de azinhal (maioritariamente nas zonas mais secas e ou de maior continentalidade).

Presentes em abundância estão o olival com pastagem sob coberto, frequentemente de arrelvados xerófilos dominados por gramíneas anuais e/ou perenes (6220*), e as culturas de regadio, tendo nas zonas mais elevadas sido praticamente abandonadas as culturas arvenses de sequeiro.”¹

Os *Habitats* prioritários, segundo a ficha de caracterização ecológica e de gestão dos valores naturais do Plano Setorial da Rede Natura 2000, para este sítio são:

- 3170 – Charcos temporários mediterrânicos;
- 5230 – Matagais arborescentes de *Laurus nobilis*;
- 6110 – Prados rupícolas calcários ou basófilos da *Alyso- Sedion albi*;
- 6210 – Prados secos e seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (*Festuco-Brometalia*) (* importantes habitats de orquídea);
- 6220 – Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*;
- 8240 – Lajes calcárias;

¹ Ficha de caracterização ecológica e de gestão dos valores naturais do Plano Setorial da Rede Natura 2000, referente ao (SIC) PTCO0015.

C – Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)

Os planos regionais de ordenamento florestal, adiante designados por PROF, são instrumentos de política setorial de âmbito nacional, que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer “(...)normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.”²

Sendo instrumentos sectoriais de gestão territorial, os PROF assentam numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais, sociais e institucionais, envolvendo os agentes económicos e as populações diretamente interessadas, com vista a estabelecer uma estratégia consensual de gestão e utilização dos espaços florestais, identificando as funções gerais destes como:

- Produção;
- Proteção;
- Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- Silvopastorícia caça e pesca e águas interiores;
- Recreio e valorização da paisagem.

Com a entrada em vigor da Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019 de 12 de abril, o PROF do Centro Litoral, passou a corresponder aos anteriores, PROF do Centro Litoral, de Dão-Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Pinhal Interior Sul.

As normas do PROF do Centro Litoral, que condicionem a ocupação, o uso e a transformação do solo em espaços florestais são obrigatoriamente revertidos para planos de âmbito municipal e intermunicipal.

² N.º 1 do Artigo 1.º, Capítulo I – do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

O PROFCL define sub-regiões homogéneas, que correspondem a unidades territoriais com elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil de funções dos espaços florestais e às suas características, sendo que o PPZIMA integra uma dessas sub-regiões a denominada, Porto de Mós e Mendiga.

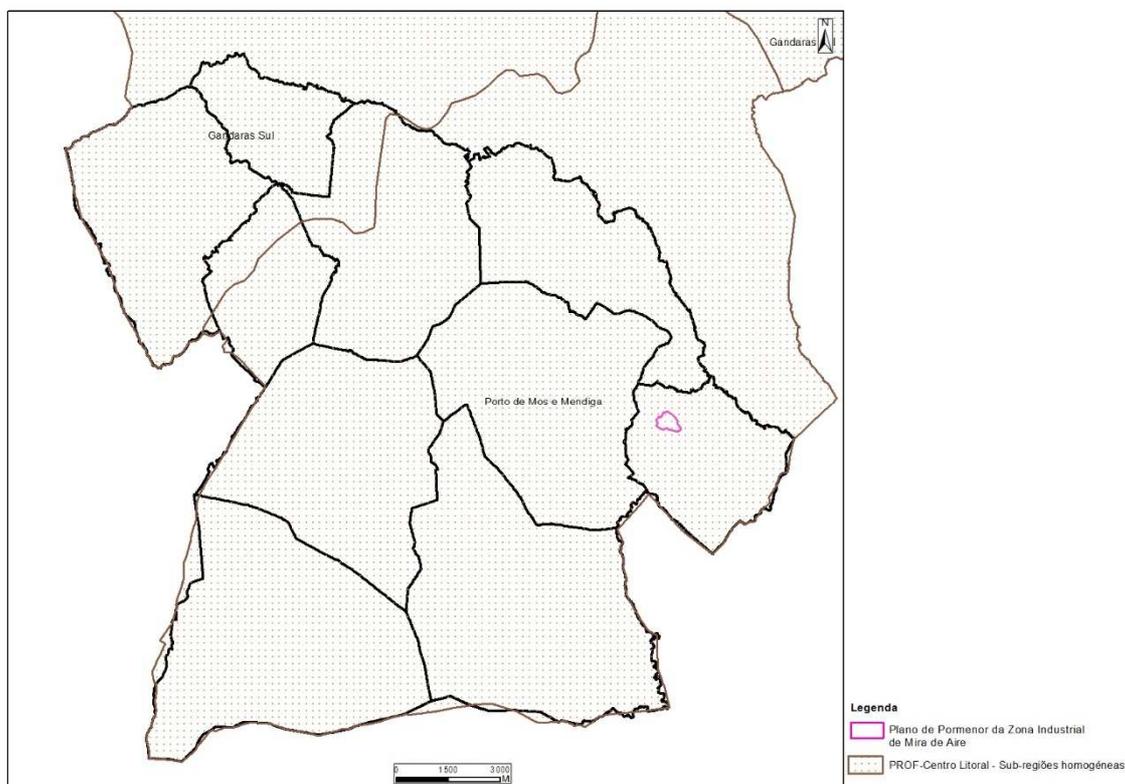


Figura 6 - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral³

Fonte: ICNF

³ A discrepância entre limites administrativos advém do facto de se estar a utilizar a CAOP 2017 e o PROF-Centro Litoral, ter sido elaborado numa base diferente, não existindo no entanto dúvidas relativamente a total inclusão da área do PPZIMA na sub-região homogénea Porto de Mós e Mendiga.

D - Plano Diretor Municipal de Porto de Mós (PDM)

O PDM é o instrumento de gestão que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores.

A revisão do PDM de Porto de Mós, publicada através do Aviso n.º 8894/2015, no Diário da Republica n.º 156, 2ª Série, de 12 de agosto, identifica no seu Artigo 4.º os *Programas e Planos Territoriais* a observar sendo que na alínea i) é feita referência ao PPZIMA (Declaração n.º 275/97, de 21 de outubro, retificada pelo Aviso n.º 19770/2008, de 9 de julho). Este último (PPZIMA) tem por objetivo definir as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.

De seguida será apresentado o enquadramento do PPZIMA nas várias plantas que compõem o PDM, para que seja possível visualizar e contextualizar este Plano de Pormenor.

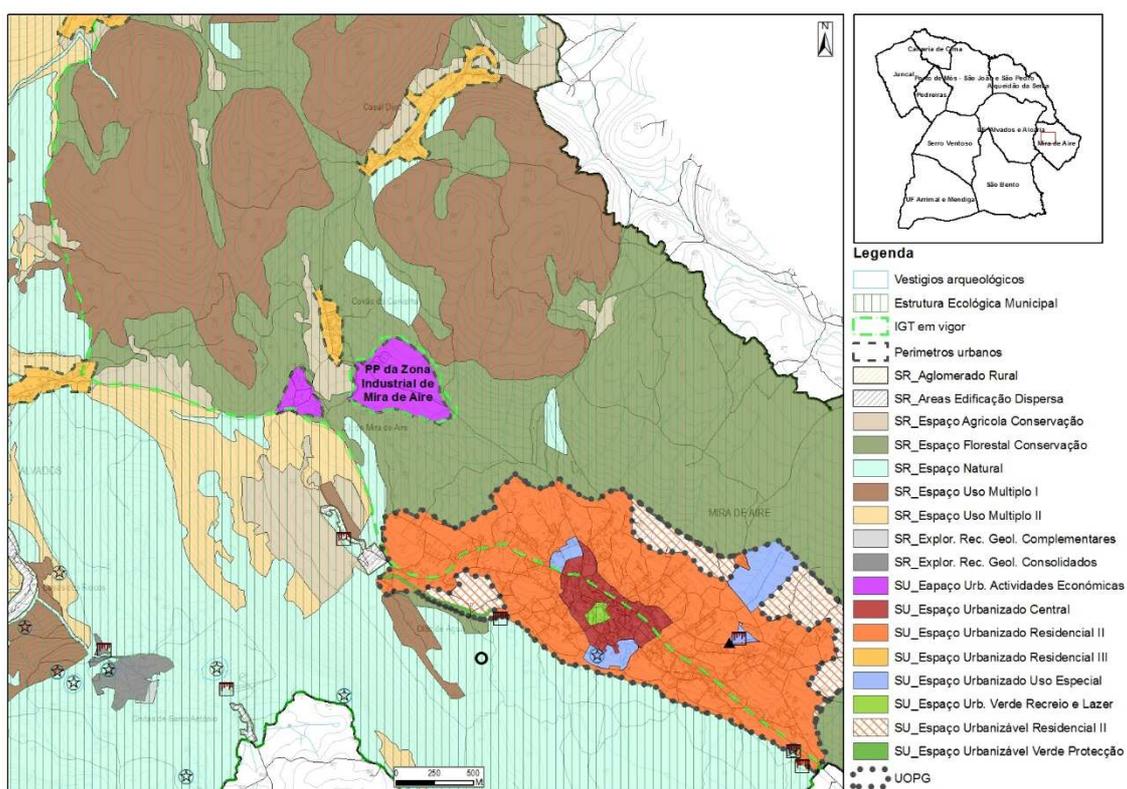


Figura 7 - Enquadramento do PPZIMA na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, da 1.ª

Revisão do PDM

Fonte: Planta de Ordenamento da 1.ª Revisão do PDM, CMPM, 2015

Tal como se pode observar na Figura 7 a área de intervenção do PPZIMA, na planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo do PDM, está classificado como solo urbano, com a categoria de Espaço Urbanizado de Atividades Económicas, devidamente identificado na legenda como Instrumento de Gestão Territorial em Vigor.

O regulamento do PDM em vigor, datado de julho de 2015, identifica no seu artigo 57º, a área do PPZIMA como um dos espaços destinados a atividades industriais e empresariais e outras funções complementares, existentes no concelho, artigo inserido no Capítulo V referente ao Solo Urbano, na Secção II – Solos Urbanizados, Subsecção IV Espaços de Atividades Económicas.

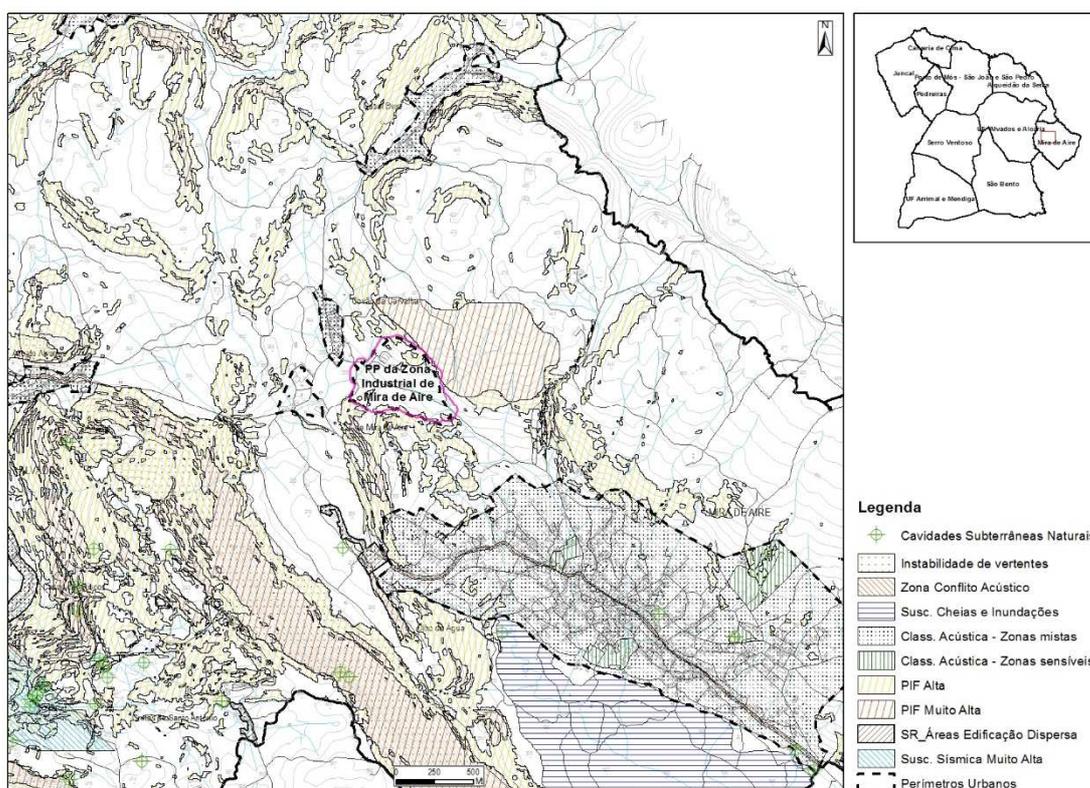


Figura 8 - Enquadramento do PPZIMA na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo, da 1.ª Revisão do PDM

Fonte: Planta de Ordenamento da 1.ª Revisão do PDM, CMPM, 2015

A Figura 8 apresenta o enquadramento do PPZIMA com as Áreas de Risco ao Uso do Solo que são apresentadas no artigo 88.º, do Capítulo X do regulamento do PDM e descritas como “(...) aquelas que correspondem ao território com determinadas características ou sujeito a fatores que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.”

Como se pode observar, as diversas áreas identificadas, na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao uso do Solo são:

- a) Áreas com Perigosidade de Incêndios Florestais Alta e Muito Alta;
- b) Áreas com suscetibilidade de Cheias e Inundações;
- c) Áreas com suscetibilidade Sísmica Muito Elevada;
- d) Áreas com suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes;
- e) Cavidades Subterrâneas Naturais;
- f) Zonas de Conflito Acústico.

A área do PPZIMA, apenas interseta espacialmente com Áreas com Perigosidade de Incêndios Florestais Alta, sendo necessário que sejam respeitados então os condicionalismos apresentados no Artigo 90º do regulamento do PDM.

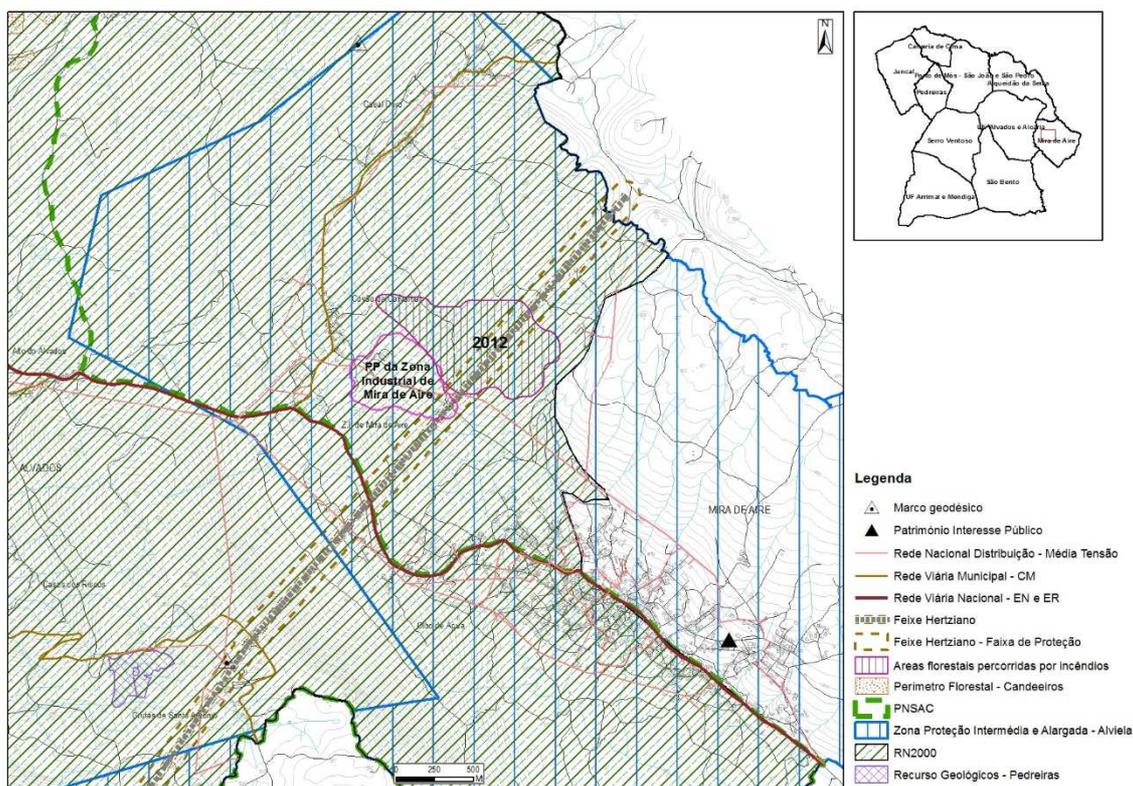


Figura 9 - Enquadramento do PPZIMA na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, da 1.ª Revisão do PDM

Fonte: Planta de Condicionantes da 1.ª Revisão do PDM, CMPM, 2015

As Figuras 9, 10, 11 e 12 apresentam as condicionantes legais com incidência na área do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, respetivamente:

- Figura 9 - Enquadramento do PPZIMA na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes;
- Figura 10 - Enquadramento da Área de Intervenção do PPZIMA na Planta de Condicionantes - REN;
- Figura 11 - Enquadramento da Área de Intervenção do PPZIMA na Planta de Condicionantes - RAN;
- Figura 12 - Enquadramento do PPZIMA na RAN e na REN.

Quando analisada a Figura 9 referente às Outras Condicionantes, podem-se identificar três servidões e restrições de utilidade pública: a rede natura 2000, a zona de proteção intermédia e alargada do Alviela e a faixa de proteção ao feixe Hertziano.

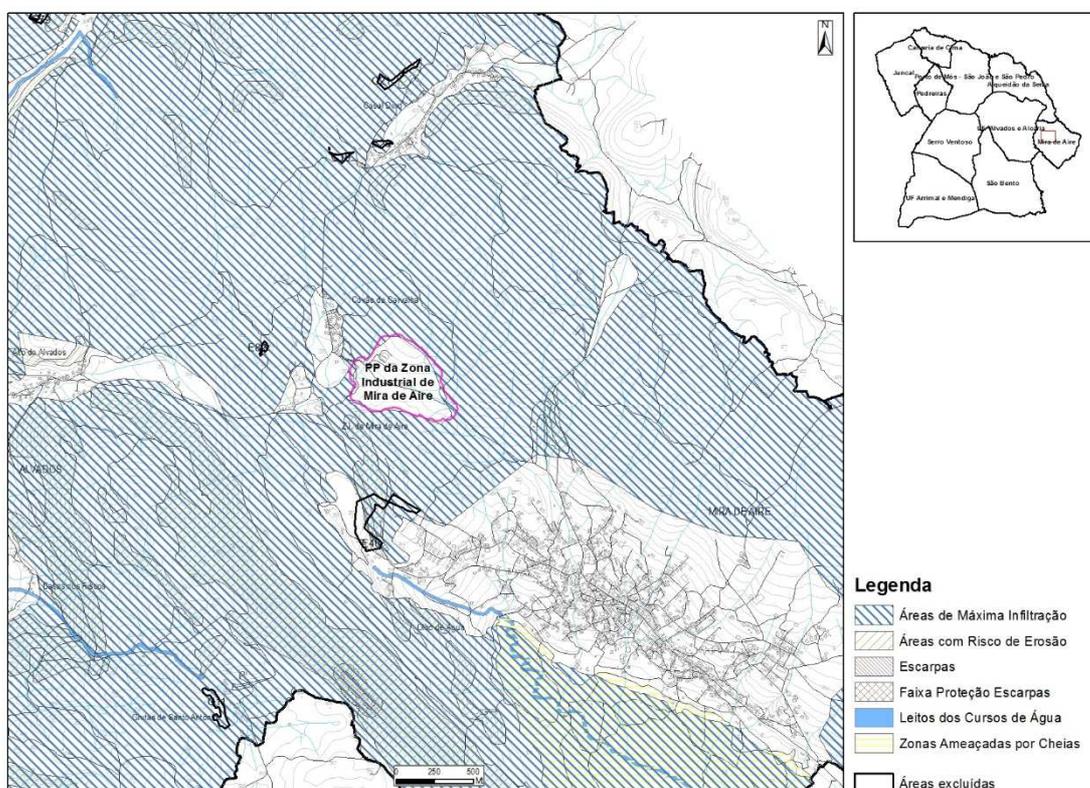


Figura 10 - Enquadramento da Área de Intervenção do PPZIMA na Planta de Condicionantes – REN, da 1.ª Revisão do PDM

Fonte: Planta de Condicionantes da 1.ª Revisão do PDM, CMPM, 2015

Por sua vez, no que se refere a planta de enquadramento na REN (Figura 10) existem pequenas áreas na periferia do limite do PPZIMA, identificadas como Áreas de Máxima Infiltração.

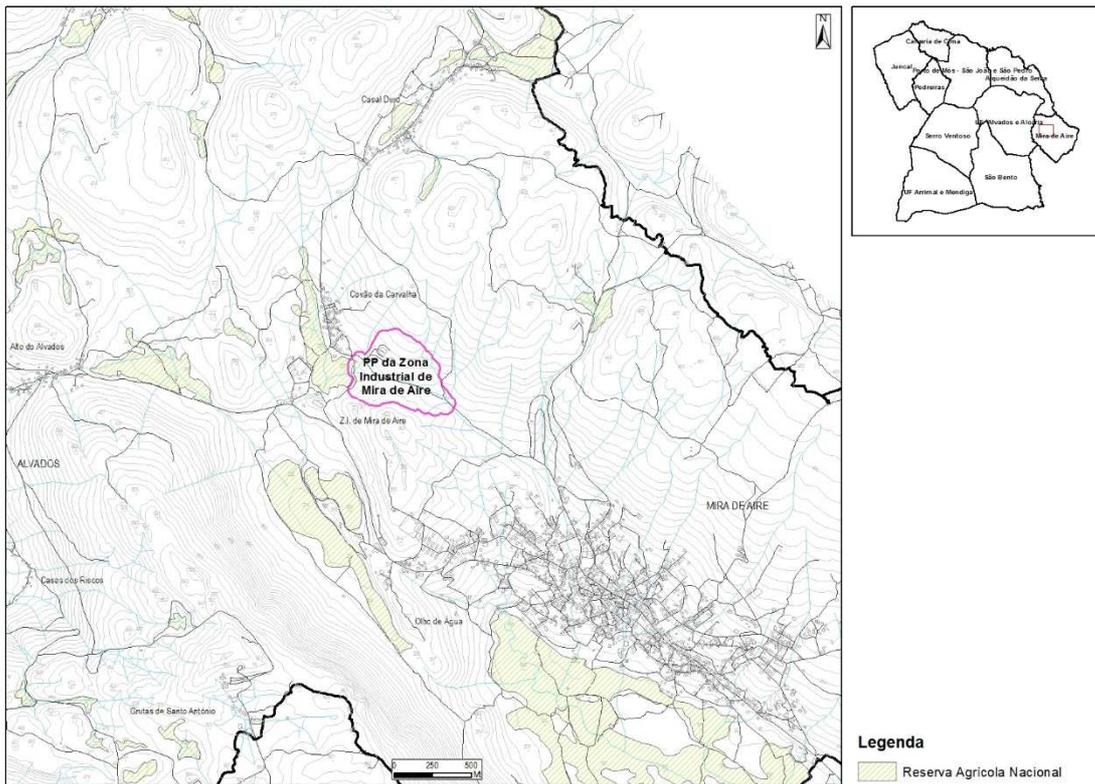


Figura 11 - Enquadramento da Área de Intervenção do PPZIMA na Planta de Condicionantes – RAN, da 1.ª Revisão do PDM

Fonte: Planta de Condicionantes da 1.ª Revisão do PDM, CMPM, 2015

Também quando a analisada, a carta da RAN e a interceção desta com a área do PPZIMA (Figura 11) rapidamente se conclui que, à semelhança da carta da REN, também aqui se podem identificar pequenas áreas de reserva agrícola.

Todavia e como se pode comprovar na análise à Figura 12, onde ambas as restrições são apresentadas, as áreas nas quais se verifica a existência de RAN e REN, assim como a Perigosidade de Incêndio Florestal (PIF), coincidem com a faixa de proteção e enquadramento (*non aedificandi*) da Zona Industrial.

Importa, ainda, salientar que as áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública se regulam pelos respetivos regimes legais.

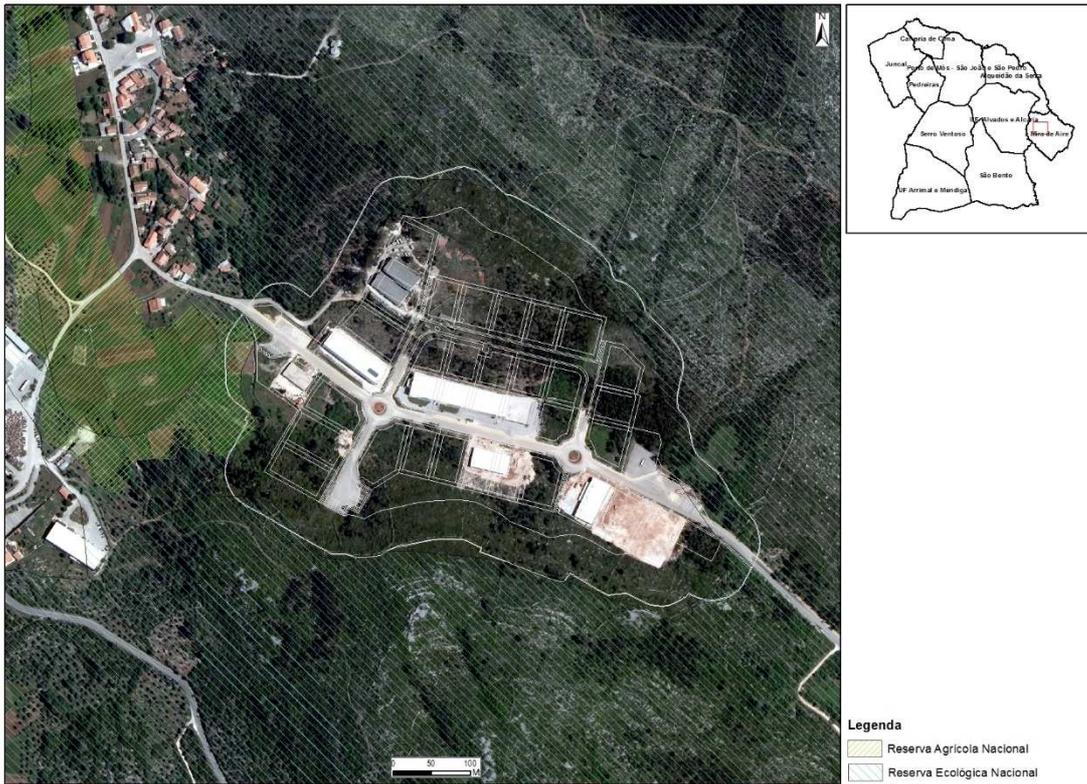


Figura 12 - Enquadramento do PPZIMA na RAN e na REN

Fonte: CMPM, 2018; Cartografia: Ortofotos DGT, 50cm, voo 2015

6. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

A alteração proposta, consubstanciada neste documento, intenta os seguintes objetivos:

- Integrar, simultaneamente, tipos de indústrias incompatíveis com os aglomerados urbanos e/ou com o solo rural, serviços, comércio e outros que se justifiquem, traduzindo-se assim, numa mais-valia no âmbito da complementaridade entre atividades;
- Incluir nesta área equipamentos que visem suprir necessidades em termos, por exemplo, de apoio social ou de logística, evitando, com isso, a dispersão desta oferta, facto que poupará esforços e capital aos investidores.
- Fixar empresas que se encontram em espaços predominantemente residenciais, pois, cabe aos Municípios, antes de mais, criar as condições necessárias para a transição para locais mais adequados e devidamente qualificados.
- Aumentar a taxa de ocupação do Parque Industrial existente, pois acredita-se que uma das limitações à plena execução e ocupação do plano, está aliada às condicionantes regulamentares impostas pelo próprio Plano, que condiciona as atividades a instalar às de cariz industrial.
- Transmitir uma mensagem clara aos investidores com vista a incentivar a aposta na economia local, a projeção e afirmação do concelho no mercado económico, o aumento da oferta de emprego e a diversificação dos setores de atividade, o que, em tempos de instabilidade financeira, se traduz pelo atenuar dos expectáveis efeitos negativos.
- Contribuir, a médio/longo prazo, para uma gestão territorial equilibrada, consubstanciada num ordenamento do território mais eficaz, pois a concentração de atividades económicas num espaço preparado para o efeito, permite um maior controlo em termos de impactos ambientais e paisagísticos e uma facilidade acrescida ao nível da monitorização da evolução dessas atividades. Em consequência disso o processo de delimitação de estratégias, por parte dos decisores, será mais capaz e sustentado.

Como se poderá perceber, através da leitura do Quadro 3, a alteração proposta recai somente sobre o Regulamento do Plano, sem qualquer modificação na Planta de Implantação, designadamente nos seguintes pontos:

- Reformulação dos artigos que mencionem a exclusividade da instalação de atividade industrial;
- Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente de acordo com o quadro legal vigente;
- Eliminação das referências a diplomas específicos, remetendo apenas para o quadro legal em vigor, por forma a que, independentemente das alterações advindas da volatilidade da produção legislativa em Portugal, nunca o Regulamento do Plano se encontre desatualizado.
- Alteração de grafia, cumprindo com o novo acordo ortográfico que entrou em vigor em Portugal em 13 de maio de 2009, conforme disposto no Aviso n.º 255/2010;

O Quadro 3, a seguir elenca e fundamenta as alterações e retificações que se propõem introduzir, apresentando a redação atual do articulado, a redação proposta, bem como a respetiva justificação.

Quadro 3 – Fundamentação das alterações a realizar apresentando por comparação a redação atual e a redação proposta.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 1.º Objetivo, âmbito e vigência	<p>1 - O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire no concelho de Porto de Mós, adiante designado por Plano de Pormenor, e tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.</p>	<p>1 - O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, no concelho de Porto de Mós, adiante designado por PPZIMA ou Plano, e tem por objetivo estabelecer as regras e orientações a que deve obedecer a ocupação e uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.</p>	<p>Alteração de grafia - novo acordo ortográfico.</p> <p>Reformulação da referência ao Plano no articulado do Regulamento (e.g., PPZIMA ou Plano).</p>
	<p>2 - As empresas a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da actividade industrial, tal como se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, com a introdução do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e que têm por objectivos a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.</p>	<p>3 - As empresas a instalar na área de intervenção do Plano ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício das actividades económicas, tal como se encontram definidas nos respetivos diplomas legais, nomeadamente, o Sistema de Industria Responsável (SIR) e o Licenciamento Zero.</p>	<p>Reformulação dos artigos que mencionem a exclusividade da instalação de atividade industrial;</p> <p>Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.</p> <p>Eliminação das referências a diplomas específicos, remetendo apenas para o quadro legal em vigor.</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 1.º Objetivo, âmbito e vigência			<p>Alteração da numeração por questões relacionadas com a inclusão de artigos e/ou pontos.</p> <p>Alteração de grafia - novo acordo ortográfico.</p>
	<p>3 - As disposições contidas no Plano de Pormenor entram em vigor logo que o mesmo seja registado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e publicados no Diário da República a planta de implementação e o Regulamento.</p>	<p>4 - As disposições contidas no PPZIMA ganham eficácia logo que o mesmo seja publicado no Diário da República.</p>	<p>Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.</p> <p>Alteração da numeração por questões relacionadas com a inclusão de artigos e/ou pontos.</p>
	<p>4 - O Plano de Pormenor deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos, a contar da data da sua entrada em vigor nos termos da lei vigente.</p>	<p>5 - O Plano deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos, a contar da data da sua entrada em vigor nos termos da lei vigente.</p>	<p>Alteração da numeração por questões relacionadas com a inclusão de artigos e/ou pontos.</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
<p>Artigo 1.º</p> <p>Objetivo, âmbito e vigência</p>		<p>2 - A área de intervenção do Plano localiza-se em Covão da Carvalha, a noroeste da Vila de Mira de Aire, com uma área de 26 hectares, destinando-se a instalação de indústria, comércio, serviços, armazenagem, equipamentos.</p>	<p>Introdução do ponto (n.º 2) por sugestão da CCDR-C, destinado à caracterização da área de intervenção do plano, referindo que se trata de uma área de cariz empresarial e especificando a diversidade de usos admitidos (indústria, comércio, serviços, armazenagem, equipamentos, etc.).</p>
<p>Artigo 2.º</p> <p>Composição do Regulamento</p>	<p>O presente Regulamento tem como anexos:</p> <p>Anexo A – quadro síntese da ocupação do solo;</p> <p>Anexo B – aquisição de lotes industriais e processo de candidatura.</p>	<p>O presente Regulamento tem como anexos:</p> <p>Anexo A – Quadro síntese da ocupação do solo – Índices;</p> <p>Anexo A1 - Quadro síntese de ocupação do solo - indicadores urbanísticos;</p>	<p>Eliminação (Revogação) do anexo B – aquisição de lotes industria (encontra-se em elaboração o “Regulamento de Alineação de Lotes em Áreas de Atividades Económicas Programadas” para a totalidade do concelho.</p> <p>Inclusão da referência ao Anexo A1 - Quadro síntese de ocupação do solo - Indicadores urbanísticos, que</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 2.º Composição do Regulamento			não constava na redação do artigo 2.º.
Artigo 3.º	Para efeito de aplicação do Regulamento, são adoptados os indicadores e parâmetros urbanísticos a seguir indicados, com as respectivas definições:	Para efeito de aplicação do Regulamento, são adotados os indicadores e parâmetros urbanísticos a seguir indicados, com as respetivas definições:	Alteração de grafia - novo acordo ortográfico.
Definições⁴	1 - Superfície do terreno (S) - é a área da projecção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica.	3.-Área de solo (As) - é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada sendo, também, a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.

⁴ Na redação que agora se propõem todos os pontos foram ordenados alfabeticamente, pelo que poderão não estar ordenados na coluna referente à redação proposta. Devendo ser considerada a numeração para aferir o posicionamento do ponto, no articulado agora proposto.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 3.º Definições	2 - Superfície do lote (<i>S lote</i>) - é a área do solo de uma unidade cadastral mínima e formatada para a utilização urbana, confinante com a via pública e destinado a construção com frente não inferior a 30m. São numerados de acordo com a planta de implantação, dispõem de um número matricial e são registados na Conservatória do Registo Predial de Porto de Mós, com fins únicos de construção.	----	Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições. Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.
	3 - Superfície dos arruamentos (<i>S ar</i>) – é a área do solo ocupada por arruamentos e traduz-se pelo somatório das áreas das faixas de rodagem, estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos.	----	Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.
	4 - Superfície de equipamentos (<i>S eq</i>) – é a área do solo ocupada por equipamentos.	----	Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 3.º Definições	5 - Área de implantação das construções (A_o) – é a área do solo ocupada por edifícios.	2 - Área de Implantação de um edifício (A_i) - é a área de solo ocupada pelo edifício, correspondente à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente. Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições.
	6 - Área de construção ($\sum A_j$) – é o somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis j da edificação.	1 - Área de Construção do edifício (A_c) - é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar sendo esta, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente. Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições.
	7 - Índice de implantação – é o quociente entre a área bruta de implantação da construção e a área da zona definida no Plano Municipal de Ordenamento do Território, no caso do índice de	6 - Índice de Ocupação do Solo (I_o) - é o quociente entre a área total de implantação ($\sum A_i$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 3.º Definições	implantação bruto, ou a área do lote, no caso do índice de implantação líquido.		Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições.
	8 - Índice de utilização (<i>i</i>) - é o quociente entre a área de construção (ΣA_j) e a superfície do lote (<i>S lote</i>), isto é: $i = \Sigma A_j / S \text{ lote}$	7 - Índice de Utilização do Solo (<i>Iu</i>) - é o quociente entre a área total de construção (ΣA_c) e a área de solo (<i>As</i>) a que o índice diz respeito.	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente. Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições.
	9 - Percentagem de ocupação do lote (<i>p</i>) - é o quociente entre a área de implantação das construções (<i>Ao</i>) e a superfície do lote e é expresso em forma de percentagem: $P = A_o / S \text{ lote}$	----	Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.
	10 - Alinhamento - é a linha e plano que determina a implantação das edificações.	----	Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 3.º Definições	11 - Volumetria ou cércea volumétrica (V) - é o espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção.	9 - Volumetria – A volumetria do edifício é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente. Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições.
	12 - Índice volumétrico (iv) - é o quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área do lote, expressa-se em metros cúbicos/metros quadrados e pela relação: $iv = V/S \text{ lote}$	8 - Índice volumétrico (Iv) - é o quociente entre a volumetria total e a área de solo (As) a que o índice diz respeito.	Adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente. Alteração da numeração por questões relacionadas com a ordem alfabética das definições.
	----	5 - Índice de impermeabilização do Solo (Iimp) – é a função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área do solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.	Introdução da alínea por necessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 3.º Definições	<p>----</p>	<p>4 - Área impermeabilizada equivalente (Aimp) é calculada pelo produto entre a área de solo (As) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (Cimp) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto.</p>	<p>Introdução da alínea por necessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.</p>
Artigo 4.º Caracterização e ocupação dos lotes	<p>Artigo 4.º Caracterização e ocupação dos lotes industriais.</p> <p>1 - A execução dos edifícios assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição deverão respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção e os parâmetros que se seguem:</p> <p>a) No que se refere às unidades industriais das classes B e C, apenas será permitida a instalação de unidades que não produzam efluentes líquidos e gasosos resultantes do processo produtivo susceptíveis de causar efeitos nocivos no meio envolvente;</p> <p>b) Nos lotes afectos a 1.ª fase, não será permitida a instalação de estabelecimentos de preparação de carnes ou quaisquer outros</p>	<p>Artigo 4.º Caracterização e ocupação dos lotes.</p> <p>1 - A execução dos edifícios assim como de quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição devem respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção e os parâmetros que se seguem:</p> <p>a) No que se refere às unidades industriais, apenas é permitida a instalação de unidades que não produzam efluentes líquidos e gasosos resultantes do processo produtivo suscetíveis de causar efeitos nocivos no meio envolvente;</p> <p>----</p>	<p>Alteração da epígrafe do artigo para adequação as novas regras propostas.</p> <p>Alteração do tempo verbal em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.</p> <p>Alteração de grafia - novo acordo ortográfico.</p> <p>Eliminação da definição por contrariar o espírito da Alteração</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
<p>Artigo 4.º</p> <p>Caracterização e ocupação dos lotes</p>	<p>produtos alimentares, bem como fábricas de alimentos para animais;</p>		<p>em causa, que passa por alargar, e não constringer, o tipo de usos admitidos.</p>
	<p>c) Será permitida a junção de vários lotes, no caso de unidades industriais cuja dimensão o justifique;</p>	<p>b) É permitida a junção de vários lotes, no caso de unidades cuja dimensão o justifique;</p>	<p>Alteração do tempo verbal em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.</p>
	<p>d) A percentagem de ocupação do lote (p) não poderá ser superior a 50% da sua área;</p>	<p>c) O Índice de Ocupação do Solo (Io) não pode ser superior a 50% da área do lote;</p>	<p>Substituição da definição por outra equivalente para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.</p>
	<p>e) A implantação dos edifícios deverá respeitar os polígonos de implantação definidos na planta de implantação e os seguintes afastamentos mínimos:</p> <p style="text-align: center;">7,5m – frontal;</p> <p style="text-align: center;">5,0m – lateral;</p>	<p>d) A implantação dos edifícios deve respeitar os polígonos de implantação definidos na planta de implantação e os seguintes afastamentos mínimos:</p> <p style="text-align: center;">7,5m – frontal;</p> <p style="text-align: center;">5,0m – lateral;</p>	<p>Alteração do tempo verbal em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 4.º Caracterização e ocupação dos lotes	5,0m – tardo;	5,0m – tardo;	
	f) Dada a especificidade da ocupação da zona industrial, não são definidos alinhamentos, devendo, no entanto, ser respeitados os afastamentos frontais;	----	Eliminação da definição por desnecessária.
	g) O índice volumétrico (iv) não poderá, por cada lote, ser superior a 5m ³ /m ² ;	e) O índice volumétrico (iv) não pode, por cada lote, ser superior a 5m ³ /m ² ;	Alteração do tempo verbal em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.
	h) A altura máxima das construções não poderá ultrapassar os 9m, salvo em instalações técnicas devidamente justificadas.	f) A altura máxima das construções não pode ultrapassar os 9m, salvo em instalações técnicas devidamente justificadas.	Alteração do tempo verbal em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.
		g) Índice de impermeabilização do Solo (Iimp), máximo admissível, é de 80%.	Introdução da alínea por necessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.
2 - A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril.	2 - A habitação é interdita.	Reformulação do artigo por mencionar “unidade fabril”.	

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 4.º	<p>3 - Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar por cada 150m² de área bruta de construção.</p> <p>A superfície total de estacionamento é expressa em metros quadrados, o resultado de multiplicar por 20 o número total de lugares de estacionamento, incluindo assim as áreas de acesso e de manobra.</p>	<p>3 - O número de lugares de estacionamento mínimo a considerar no interior da parcela, resulta da aplicação dos seguintes parâmetros, definidos em função do uso:</p>	<p>Alteração do ponto por forma a criar uma harmonização entre o articulado deste Plano e dos restantes PMOTs, em vigor, no território do concelho de Porto de Mós, mantendo todavia a especificidade de cada território.</p>
Caracterização e ocupação dos lotes		<p>a) Indústria e/ou armazéns - 1 lugar de ligeiros/ 150m² de área de construção;</p>	<p>Introdução da definição por necessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.</p>
		<p>b) Comércio - 1 lugar de ligeiros/ 30m² de área de construção;</p>	<p>Introdução da definição por necessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.</p>
		<p>c) Serviços - 3 lugares de ligeiros/ 100m² de área de construção;</p>	<p>Introdução da definição por necessária e para garantir a</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 4.º			adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.
Caracterização e ocupação dos lotes	4 - As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior a 50m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas, ou unidades cujo lay-out assim o obrigue.	d) Na coexistência de vários usos na mesma parcela, aplicase os parâmetros definidos na proporção da área ocupada por cada uso.	Introdução da definição por necessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.
	5 - Os projectos das construções devem ser apresentados conjuntamente com os projectos de muros, das redes de saneamento (águas residuais domésticas e industriais), de águas	----	Eliminação do ponto por desnecessário, pois considera-se que a salvaguarda apresentada nas alíneas anteriores, especificamente, d), e), e f), já contribui para uma uniformização, da configuração da Zona Industrial.
			Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
	pluviais, de águas potáveis, de instalação eléctrica e electromecânica e dos sistemas depuradores.		realidade legislativa e procedimental existente.
Artigo 4.º	6 - O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deverá efectuar-se no interior de cada lote, de forma a evitar-se a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior do lote e afecte a funcionalidade das redes, nomeadamente vias e colectores pluviais e o bom aspecto do(s) empreendimento(s).	4 - O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deve efetuar-se no interior de cada lote, de forma a evitar a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior do lote e afetando a funcionalidade das redes, nomeadamente vias e coletores pluviais, e o bom aspeto do(s) empreendimento(s).	Alteração de grafia - novo acordo ortográfico. Alteração da numeração por questões relacionadas com a eliminação de artigos e/ou pontos.
Caracterização e ocupação dos lotes	7 - Os pavimentos descobertos deverão ser drenados por forma que as águas pluviais ou de limpeza sejam facilmente encaminhadas para as sarjetas que ligam à rede geral. Quando justificável, poderão ser exigidos tratamentos às águas de escorrência ou de lavagem.	5 - Os pavimentos descobertos devem ser drenados para que as águas pluviais ou de limpeza sejam facilmente encaminhadas para as sarjetas que ligam à rede geral, podendo, quando justificável, ser exigido o seu tratamento.	Alteração do tempo verbal e da construção frásica, mantendo o conteúdo, em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa. Alteração da numeração por questões relacionadas com a eliminação de artigos e/ou pontos.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 4.º	8 - Deverá ser assegurado o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações por forma a garantir a segurança contra incêndios.	6 - Deve ser assegurado o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações por forma a garantir a segurança contra incêndios.	Alteração do tempo verbal em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa. Alteração da numeração por questões relacionadas com a eliminação de artigos e/ou pontos.
Caracterização e ocupação dos lotes	9 - A entrada em funcionamento de qualquer unidade industrial só será permitida após a ligação, mediante projecto aprovado pela Câmara Municipal, à Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) prevista no Plano e a entrada em funcionamento desta.	-----	Eliminação da definição por desnecessária e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa e procedimental existente.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
<p>Artigo 5.º</p> <p>Caracterização e ocupação da área de Equipamentos de Utilização Coletiva (Área de Apoio e Serviços)</p>	<p>Artigo 5.º - Caracterização e ocupação do lote de serviços de apoio.</p>	<p>Caracterização e ocupação da área de Equipamentos de Utilização Coletiva (Área de Apoio e Serviços)</p>	<p>Reformulado com vista a garantir a coerência com o descrito na planta de implantação.</p>
	<p>1 - A execução de edificação no lote de serviço de apoio, assim como qualquer obra de construção, ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar os regulamentos em vigor, nomeadamente o RGEU e os parâmetros que se seguem:</p>	<p>1 - A edificação no lote Equipamentos de Utilização Coletiva (Área de Apoio e Serviços), assim como qualquer obra de ampliação, alteração ou demolição, deve respeitar os parâmetros estabelecidos no artigo 4.º deste regulamento e nos demais diplomas em vigor, aplicáveis.</p>	<p>Reformulado com vista a garantir a coerência com o descrito na planta de implantação.</p> <p>Eliminação das referências a diplomas específicos, remetendo apenas para o quadro legal em vigor.</p> <p>Alteração da redação do artigo, uma vez que as regras a aplicar a este lote já se encontram estabelecidas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 1 e os n.ºs 2, 5, 6 e 7 do artigo 4.º deste regulamento, extinguindo-se assim a redundância.</p>
	<p>a) A percentagem de ocupação do lote (p) não poderá ser superior a 50% da respectiva área;</p>	<p>-----</p>	<p>Eliminação da alínea por desnecessária, uma vez que as</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 5.º			regras a aplicar a este lote já se encontram estabelecidas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 1 e os n.ºs 2, 5, 6 e 7 do artigo 4.º deste regulamento, extinguindo-se assim a redundância.
Caracterização e ocupação da área de Equipamentos de Utilização Coletiva (Área de Apoio de Serviços de Apoio)	<p>b) A implantação do(s) edifício(s) deverá respeitar os afastamentos mínimos de:</p> <p style="padding-left: 40px;">7,5m – frontal;</p> <p style="padding-left: 40px;">5,0m – tardoz;</p> <p style="padding-left: 40px;">5,0m – lateral;</p>	----	Eliminação da alínea por desnecessária, uma vez que as regras a aplicar a este lote já se encontram estabelecidas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 1 e os n.ºs 2, 5, 6 e 7 do artigo 4.º deste regulamento, extinguindo-se assim a redundância.
	c) O índice de utilização (i) não poderá ser superior a 0,5;	----	Eliminação da alínea por desnecessária, uma vez que as regras a aplicar a este lote já se encontram estabelecidas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 1 e os n.ºs 2, 5, 6 e 7 do artigo 4.º deste

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
			regulamento, extinguindo-se assim a redundância.
Artigo 5.º Caracterização e ocupação da área de Equipamentos de Utilização Coletiva (Área de Apoio de Serviços de Apoio)	d) O número máximo de pisos admitido e de dois.	----	Eliminação da alínea por desnecessária, uma vez que as regras a aplicar a este lote já se encontram estabelecidas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 1 e os n.ºs 2, 5, 6 e 7 do artigo 4.º deste regulamento, extinguindo-se assim a redundância.
	2 - Deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel, na proporção de um lugar por cada 25m ² de área de construção.	2 - Deve dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel, na proporção de um lugar por cada 25m ² de área de construção.	Alteração da construção frásica, mantendo o conteúdo, em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.
Artigo 6.º Zonas verdes de enquadramento e proteção	1 - A modelação do terreno e a implantação dos edifícios terão em atenção o definido no Plano de Pormenor, no que se refere aos declives naturais do terreno e ao coberto vegetal, evitando tanto quanto possível movimentos de terra.	1 - A modelação do terreno deve evitar, tanto quanto possível, movimentos de terra.	Eliminação parcial do ponto por desnecessário.

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
	<p>2 – A Câmara Municipal de Porto de Mós, adiante designada por Câmara Municipal, após a apreciação da implantação do(s) futuro(s) edifício(s) do empreendimento industrial, reserva o direito de determinar zonas onde a vegetação deve ser mantida dentro de cada lote, não devendo estas, no entanto, prejudicar o pleno funcionamento da unidade fabril ou tornar-se potencialmente perigosa ou ameaçadora de qualquer acidente. Considera-se, no entanto, que 20 % da área do lote não deverá ser impermeabilizada.</p>	<p>----</p>	<p>Eliminação do ponto por se tratar de uma norma discricionária e não se enquadrar no âmbito do artigo 6.º.</p>
<p>Artigo 6.º Zonas verdes de enquadramento e proteção</p>	<p>3 - A Câmara Municipal deve assegurar o arranjo de zonas verdes públicas comuns. Essas zonas verdes não deverão ter outra finalidade que não seja a função de protecção e de enquadramento paisagístico, sendo apenas de admitir a sua utilização para funções de apoio ao desporto ou ao lazer, desde que autorizadas para esse efeito.</p>	<p>2- A CM deve assegurar o arranjo de zonas verdes públicas comuns que não deverão ter outra finalidade que não seja a função de protecção e de enquadramento paisagístico, sendo apenas de admitir a sua utilização para funções de apoio ao desporto ou ao lazer.</p>	<p>Alteração da construção frásica, mantendo o conteúdo, em cumprimento das orientações estabelecidas nos guias de boas práticas para a redação normativa.</p> <p>Alteração da numeração por questões relacionadas com a eliminação de artigos e/ou pontos.</p> <p>Alteração de grafia - novo acordo ortográfico.</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 6.º Zonas verdes de enquadramento e proteção	<p>4 - O espaço industrial prevê uma faixa de protecção ao longo de todo o seu limite exterior com 50m de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos colectivos.</p>	<p>3 - O plano prevê uma faixa de proteção ao longo de todo o seu limite exterior, com 50m de largura, provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos coletivos.</p>	<p>Reformulação dos artigos que mencionem a exclusividade da instalação de atividade industrial;</p> <p>Alteração da numeração por questões relacionadas com a eliminação de artigos e/ou pontos.</p> <p>Alteração de grafia - novo acordo ortográfico.</p>
Artigo 7.º Infra-estruturas	<p>Artigo 7.º Infra-estruturas</p>	<p>----</p>	<p>Eliminação do artigo por desnecessário e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa existente.</p>
Artigo 8.º Sistemas de despoluição	<p>Artigo 8.º - Sistemas de despoluição.</p>	<p>----</p>	<p>Eliminação do artigo por desnecessário e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa existente.</p>

Artigo	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 9.º Omissões ou dúvidas de interpretação	Artigo 9.º Omissões ou dúvidas de interpretação	<p>----</p>	<p>Eliminação do artigo por desnecessário e para garantir a adequação do regulamento à realidade legislativa existente.</p>
Artigo 7.º Norma Revogatória		<p>A entrada em vigor do presente regulamento revoga o Anexo B da Declaração n.º 275/97, de 21 de outubro, Diário da República n.º 244, 2.ª Série.</p>	<p>Introdução da norma revogatória.</p> <p>Alteração da numeração por questões relacionadas com a eliminação de artigos e/ou pontos.</p>

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que resulta da transposição da Diretiva 2001/42/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 21 de julho, corporiza, num contexto jurídico-administrativo, a avaliação das consequências da execução de determinados planos e programas no ambiente.

A orientação dada pelo preâmbulo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, refere que “a avaliação ambiental de planos e programas pode ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, que se destina a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão.”

O grande objetivo destes instrumentos é, assim, estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e do processo de decisão, integrando as preocupações ambientais, sociais, económicas, políticas e institucionais nas diversas fases de preparação de determinados planos e programas.

Em cumprimento do disposto no ponto 2 do artigo 3º, do diploma acima referido, onde é mencionado que, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, averiguar, se o mesmo, se encontra sujeita a avaliação ambiental, de seguida será elencado um conjunto de argumentos, com fundamentação legal, que constatarão a não realização de AAE (Avaliação Ambiental Estratégica) para este Plano:

- De acordo com o n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, “Os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.” Conforme se poderá verificar mais á frente, nenhuma das situações referenciadas se aplica à alteração do PPZIMA.
- Tendo por base no n.º1 do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, foi elaborado o Quadro 4, que apresenta a justificação de não sujeição da proposta de Alteração ao Plano à Avaliação Ambiental Estratégica para cada uma das alíneas, do referido ponto.

Quadro 4 - Justificação de não sujeição a AAE

DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO	
N.º 1 do artigo 3º - âmbito de aplicação	Proposta de alteração ao
CARACTERÍSTICAS DA ALTERAÇÃO DO PLANO	
a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro;	Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro;
b) Os planos e programas que atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;	Tratando-se de uma alteração meramente regulamentar, ao nível da admissão de usos (comércio e serviços), sem modificação do uso do solo, considera-se que a mesma não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente.
c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	Não aplicável.

- Também no artigo 4.º, referente às Isenções, é indicado que as pequenas alterações aos planos e programas, apenas estão sujeitos a procedimento de avaliação ambiental quando se determine que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do nº 6 do artigo 3º, que remete para os critérios de avaliação previstos no anexo do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho.

Quadro 5 - Justificação e enquadramento para cada um dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente.

ANEXO AO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO	
Critérios	Alteração PPZIMA
1— CARACTERÍSTICAS DA ALTERAÇÃO DO PLANO	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A proposta de alteração ao PPZIMA, assenta somente, na diversificação dos usos admitidos, na área afeta a este plano, sendo que os novos usos não irão amplificar o reduzido impacto ambiental existente.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A proposta de alteração não influencia qualquer outro Plano e Programa.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	O Plano em vigor já integra medidas de proteção ambiental, as quais não são objeto de alteração no presente procedimento.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não existem problemas ambientais identificados na área do plano, nem em consequência da alteração proposta se afigura que venham a ocorrer.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não aplicável.
2— CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA, TENDO EM CONTA:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não aplicável.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
i) Características naturais específicas ou património cultural;	Não se prevê afetação.
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável.
iii) Utilização intensiva do solo;	Não aplicável.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não se prevê afetação.

Nesta factualidade, os argumentos apresentados ao longo deste ponto e em jeito de conclusão, é importante salientar que a Alteração ao PPZIMA ora pretendida, se limita a uma mera modificação regulamentar, ao nível da admissão de usos, considerando-se que a mesma não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que o procedimento não será sujeito a AAE.

8. TRAMITAÇÃO

1. Deliberação de Alteração do Plano:

- O órgão executivo municipal, nas reuniões realizadas em 8 de junho e em 13 de setembro de 2018, delibera a Alteração do Plano, aprovando os respectivos Termos de Referência.
- Publicação da deliberação através do Aviso n.º 5570/2019, de 28 de março, no Diário da República n.º 62, 2.ª Série.
- Registo na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da deliberação de Alteração do Plano, com o processo n.º 326, em 28/03/2019.

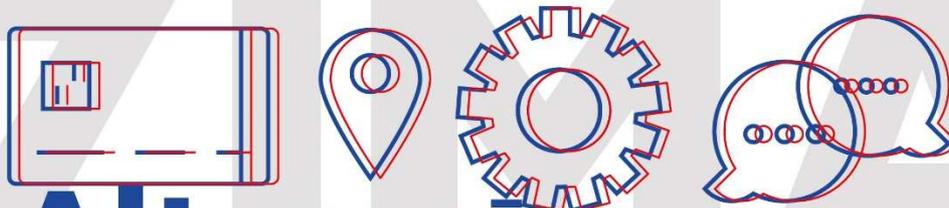
2. Participação Pública Preventiva (PPP)

- O período de PPP decorre durante 15 dias úteis, com início no dia seguinte à publicação do Aviso n.º 5570/2019, de 28 de março, ou seja, entre os dias 29 de março e 18 de abril de 2019.

3. O órgão executivo municipal, na reunião realizada em 19-06-2019, delibera remeter a proposta de Alteração à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para efeitos de agendamento de Conferência Procedimental.

4. Em 20/08/2019 a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite parecer favorável à proposta (através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – PCGT).

ANEXO 1 - RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA



Alteração do PPZIMA

PLANO PORMENOR DA
ZONA INDUSTRIAL
DE MIRA DE AIRE



RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA

29 MARÇO a 18 ABRIL de 2019

MAIO/2019

Índice

1. INTRODUÇÃO	2
2. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA	3
2.1. Abertura do período de Participação Pública Preventiva	3
2.2. Período temporal de Participação Pública Preventiva	4
2.3. Meios de divulgação	5
2.4. Locais de consulta	11
2.5. Elementos disponibilizados	12
2.6. Formas de participação dos interessados	12
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	14

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório da Participação Pública Preventiva do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire.

Nas reuniões do órgão executivo municipal realizadas em 8 de junho e em 13 de setembro de 2018, foi deliberado, nos termos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, proceder à alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, aprovar os *Termos de Referência* que fundamentam a sua oportunidade e fixam os respetivos objetivos e estabelecer um período de 15 dias para a Participação Pública Preventiva.

Mais foi deliberado não submeter a alteração do referido Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, dado que se limita a uma mera modificação regulamentar, sem impacto a nível ambiental.

As referidas deliberações foram publicadas através do Aviso nº 5570/2019, de 28 de março, no Diário da República n.º 62, 2.ª série.

Em síntese, este relatório integrará, para além da presente introdução, os temas seguintes:

- Apresentação dos trâmites associados ao procedimento de Participação Pública Preventiva da alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire:
 - Abertura do período de participação pública preventiva;
 - Período temporal de participação pública preventiva;
 - Meios de divulgação;
 - Locais de consulta;
 - Elementos disponibilizados;
 - Formas de participação dos interessados.

- Análise e ponderação das participações.

2. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA

São de seguida apresentadas as especificidades do período de Participação Pública Preventiva decorrente do processo de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire.

2.1. Abertura do período de Participação Pública Preventiva

O Decreto-Lei n.º nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), no artigo 88.º, acerca da participação de interessados nos processos de elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, determina que:

“1 – Durante da elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia e à comissão consultiva.

2 - A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.”

Assim, de acordo com o enunciado, a Câmara Municipal de Porto de Mós deliberou dar início ao período de Participação Pública Preventiva da alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, com a duração de 15 dias, em reunião ordinária de 8 de junho de 2018. Tal decisão foi publicada no Diário da República, 2.ª Série, N.º 62, através do Aviso n.º 5570/2019, de 28 de março, conforme a Figura 1, a seguir.

13 — Métodos de seleção. Os métodos de seleção a utilizar, conforme o disposto no artigo 36.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, serão os seguintes: Avaliação curricular e Entrevista Profissional de Seleção, os quais serão valorados nos termos do artigo 18.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro.

Sendo o procedimento concursal urgente, por questões de celeridade poderá o júri recorrer à utilização faseada dos métodos de seleção, nos termos e ao abrigo do artigo 8.º da Portaria n.º 83-A/2009.

13.1 — A avaliação Curricular — (AC) visa avaliar a qualificação dos candidatos, designadamente a habilitação académica, formação profissional, experiência profissional e avaliação de desempenho obtida.

13.2 — A entrevista profissional de Seleção (EPS) visa avaliar de forma objetiva e sistemática, a experiência profissional e aspetos comportamentais evidenciados durante a interação estabelecida entre o entrevistador e o entrevistado, nomeadamente os relacionados com a capacidade de comunicação e de relacionamento interpessoal.

13.3 — Classificação final: a classificação e a ordenação final dos candidatos que completem o procedimento será expressa na escala de 0 a 20 valores, resultante da média aritmética ponderada das classificações quantitativas obtidas em cada método de seleção, por aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = (AC \times 70\%) + (EPS \times 30\%)$$

Em que: CF = classificação final; AC = Avaliação curricular; EPS = entrevista profissional de seleção.

14 — Cada um dos métodos de seleção é eliminatório, sendo excluídos do procedimento os candidatos que obtenham uma valoração inferior a 9,5 valores em qualquer dos métodos, não lhe sendo aplicado o método seguinte. A falta de comparência dos candidatos a qualquer um dos métodos de seleção, que exijam a sua presença, equivale à sua exclusão do procedimento.

15 — Em caso de igualdade na classificação final entre candidatos, os critérios de preferência a adotar são os previstos no artigo 35.º da portaria.

16 — Composição do Júri:

Presidente: Rogério Paulo Fernandes Nunes, Chefe da Divisão Financeira, de Recursos Humanos e Gestão Administrativa.

Vogais efetivos: António Jorge Ferreira Figueiredo, Técnico Superior (História e Arqueologia), que também substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e Paula Cristina Batista Carvalho Chareca (Gestão de Recursos Humanos).

Vogais suplentes: Vânia de Matos Baptista, Técnica Superior (Economia) e Maria Cidália Lopes Subtil Castelo Branco Crachat, Coordenadora Técnica da Subunidade Orgânica de Recursos Humanos.

17 — As atas do Júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação de cada um dos métodos de seleção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, são facultados aos candidatos sempre que solicitados nos termos da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro.

Diário da República, 2.ª série — N.º 62 — 28 de março de 2019

do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire”, consta uma deliberação da Câmara, tomada em reunião ordinária de oito de junho de dois mil e dezoito, no sentido de desencadear o procedimento de Alteração, de dar 15 dias para a Participação Pública Preventiva e de não sujeitar o Plano a Avaliação Ambiental Estratégica.

Mais certifica que, na página duzentos e sessenta e quatro do livro número cento e um de Atas da Câmara Municipal, relativamente ao ponto 1 da Divisão de Planeamento e Licenciamento Urbano “Termos de Referência para a Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire”, consta uma deliberação da Câmara, tomada em reunião ordinária de treze de setembro de dois mil e dezoito, no sentido de aprovar o documento constante do referido ponto.

14 de março de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Jorge Couto Vala*.

612146788

Vala.

312147151

Aviso n.º 5570/2019

Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire

Para os devidos efeitos, toma-se público que, nas reuniões ordinárias de 8 de junho e de 13 de setembro de 2018, o órgão executivo municipal deliberou, nos termos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, proceder à alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire e aprovar os Termos de Referência que fundamentam a sua oportunidade e determinam os respetivos objetivos.

Assim, ao abrigo do disposto nas disposições legais supra referidas, foi determinado um período de Participação Pública Preventiva de 15 dias, a contar do dia útil seguinte à data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, período durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como, a apresentação de quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do referido procedimento de alteração.

As participações efetuadas para efeitos do parágrafo anterior, deverão ser dirigidas ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara, em documento devidamente identificado, mencionando, no assunto, Participação Pública Preventiva da Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, e enviadas para CM Porto de Mós, Praça da República, 2484-001 Porto de Mós, por fax para 244499601, por correio eletrónico para sig@municipio-portodemós.pt, ou ainda, entregues no Gabinete de Atendimento ao Município, no Edifício dos Paços do Concelho.

Durante o período de Participação Pública Preventiva, os interessados poderão consultar a documentação relativa aos Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal, no Gabinete de Apoio ao Município, durante o normal horário de expediente, ou em www.municipio-portodemós.pt.

Mais foi deliberado não submeter a alteração do referido Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, dado que se limita a uma mera modificação regulamentar, sem impacto a nível ambiental.

14 de março de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Jorge Couto Vala*.

Deliberação

José Jorge Couto Vala, Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, certifica que, nas páginas cento e noventa e cinco e um do livro número cento e um de Atas da Câmara Municipal, relativamente ao ponto 1 da Divisão de Planeamento e Licenciamento Urbano “Alteração

9879

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento define as regras gerais de acesso e de funcionamento do FabLab de Porto de Mós.

Artigo 2.º

Natureza

O FabLab de Porto de Mós é uma estrutura pertencente ao Município de Porto de Mós, vocacionado para a criatividade, inovação e empreendedorismo através da criação de um laboratório de fabricação digital e prototipagem, com o objetivo de apoiar a criatividade e desenvolvimento de novos projetos através do acesso a equipamentos e conhecimento.

Artigo 3.º

Figura 1 - Extrato das páginas 9878 e 9879 do Diário da República, 2.ª Série, N.º 62, de 28 de março de 2019, do qual consta a deliberação de alteração do Plano de Pormenor Zona Industrial de Mira de Aire

2.2. Período temporal de Participação Pública Preventiva

De acordo com o Aviso n.º 5570/2019, de 28 de março supra referido, o período Participação Pública Preventiva decorreu durante 15 dias úteis, com início no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, ou seja, entre os dias 29 de março e 18 de abril de 2019.

2.3. Meios de divulgação

A abertura do período de Participação Pública Preventiva e o respetivo prazo, local de consulta e formas de participação, em cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 191.º e no artigo 192.º do RJGIT, foram divulgados através dos seguintes meios:

- Publicação no Diário da República, 2.ª Série, N.º 62, de 28 de março de 2019 (Figura 1);
- Publicitação num jornal de âmbito local (municipal):



Figura 2 – Publicitação do Aviso de abertura do período de Participação Pública Preventiva no jornal *O Portomosense*, de 11 de abril de 2019

c) Divulgação na página de internet da Câmara Municipal de Porto de Mós:



Figura 3 – Publicitação do Aviso de abertura do período de Participação Pública Preventiva na página de internet da Câmara Municipal - Notícias



Figura 4 – Publicitação do Aviso de abertura do período de Participação Pública Preventiva e disponibilização dos elementos para consulta na página de internet da Câmara Municipal

d) Divulgação através dos painéis digitais do concelho:



Figura 5 – Publicitação da abertura do período de Participação Pública Preventiva através dos painéis digitais do concelho

- d) Afixação do Aviso (Edital) no átrio do edifício dos Paços do Concelho e nas respetivas Juntas de Freguesia:



seção/gabinete/função Planeamento

Referência interna
3571 /2019

n.º de processo	tipo de processo
2018/150.10.400/5	Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal e intermunicipal.

EDITAL

Para os devidos efeitos, torna-se público que, nas reuniões ordinárias de 8 de junho e de 13 de setembro de 2018, o órgão executivo municipal deliberou, nos termos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, proceder à alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire e aprovar os Termos de Referência que fundamentam a sua oportunidade e determinam os respetivos objetivos.

Assim, ao abrigo do disposto nas disposições legais supra referidas, foi determinado um período de Participação Pública Preventiva de 15 dias, que decorrerá de 29 de março a 18 de abril de 2019 (Aviso n.º 5570/2019, de 28 de março, DR n.º62, 2.ª série), período durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como, a apresentação de quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do referido procedimento de alteração.

As participações efetuadas para efeitos do parágrafo anterior, deverão ser dirigidas ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara, em documento devidamente identificado, mencionando, no assunto, Participação Pública Preventiva da Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, e enviadas para CM Porto de Mós, Praça da República, 2484-001 Porto de Mós, por fax para 244499601, por correio eletrónico para sig@municipio-portodemos.pt, ou ainda, entregues no Gabinete de Atendimento ao Múncipe, no Edifício dos Paços do Concelho.

Durante o período de Participação Pública Preventiva, os interessados poderão consultar a documentação relativa aos Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal, no Gabinete de Apoio ao Múncipe, durante o normal horário de expediente, ou em www.municipio-portodemos.pt.

Mais foi deliberado não submeter a alteração do referido Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de

Os referidos avisos incluíam informação acerca de:

- 1) Duração do Período de Participação Pública Preventiva, indicando as datas de início e fim;
- 2) Locais de consulta;
- 3) Formas de participação;
- 4) Elementos disponíveis para consulta.

2.4. Locais de consulta

Os elementos disponibilizados, puderam ser consultados no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal de Porto de Mós e no seguinte endereço de internet: www.municipio-portodemos.pt.



Figura 8 – Disponibilização de elementos, no Gabinete de Atendimento ao Múncipe

2.5. Elementos disponibilizados

Foram disponibilizados os seguintes documentos:

- a)** Termos de Referência aprovados
- b)** Aviso n.º 2931/2017/2012, Diário da República n.º 56, 2.ª Série, de 20 de março
- c)** Ficha de participação

2.6. Formas de participação dos interessados

Durante o período de Participação Pública Preventiva, os interessados puderam apresentar as suas observações e/ou sugestões, por escrito, endereçadas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, através de correio, correio eletrónico (sig@municipio-portodemos.pt), fax (244499601) ou entrega presencial no Gabinete de Atendimento ao Múncipe (CMPM). Para este efeito foi disponibilizada (digital e analogicamente) a seguinte Ficha de Participação:

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MIRA DE AIRE
PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA

A preencher pelos serviços
 N.º identificação: _____
 Data: ____/____/____

Ficha de Participação

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós,

Identificação do Requerente

*Nome: _____

*Morada Completa: _____

*Código-postal: _____

Telf/Telm: _____

Endereço Eletrónico: _____

*N.º BI/CC: _____ *NIF: _____

** Campos de preenchimento obrigatório*

Vem, no âmbito da Participação Pública Preventiva da Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, apresentar a seguinte participação, na qualidade de:

Proprietário Investidor Técnico
 Outro: _____ (selecionar apenas uma das opções)

Local: _____ Freguesia: _____

Exposição: _____

Anexos:

Planta de Localização (à escala 1:2 000)¹

Cópia Caderneta Predial

Outros _____

Data: ____ de ____ de 2019

Assinatura: _____

Notas:

1. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire.
2. As participações que incidam sobre um local/prédio específico, devem ser instruídas com a devida Planta de Localização, com a indicação do mesmo.
3. Apenas serão considerados os contributos entregues/enviados dentro do prazo estabelecido para a Participação Pública Preventiva (Aviso n.º ...)

¹ Com a delimitação, a cor, do local/prédio sobre o qual incide a participação.

Figura 9 – Ficha de Participação disponibilizada

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de Participação Pública Preventiva não deu entrada, na Câmara Municipal de Porto de Mós, qualquer participação.

**ANEXO 2 – TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA
ZONA INDUSTRIAL DE MIRA DE AIRE**

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MIRA DE AIRE

SETEMBRO/2018



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. NECESSIDADE E OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO	3
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO	7
4. DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MIRA DE AIRE.....	8
5. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA	11
6. ENQUADRAMENTO COM OS IGT EM VIGOR NA ÁREA	12
7. CONDICIONANTES LEGAIS.....	13
8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	14
9. FASES E PRAZOS PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO	15
10. EQUIPA TÉCNICA	16
11. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE).....	17

1. INTRODUÇÃO

Um ordenamento do território equilibrado e garante da salvaguarda do interesse público e da qualidade do ambiente urbano, deve ser assegurado num quadro de instrumentos de planeamento e gestão territorial que defina, com transparência, os princípios e regras que devem orientar a ocupação, o uso e a transformação dos solos, devendo o planeamento procurar ajustar-se às dinâmicas territoriais e às oportunidades emergentes.

O Plano de Pormenor, na sua qualidade de instrumento concretizador de propostas de organização espacial para uma área específica do território, deve encerrar em si objetivos concretos e definidos de acordo, quer com a estratégia delimitada para a sua área de intervenção, quer com os princípios da disciplina urbanística e do ordenamento do território.

O presente documento elenca os *Termos de Referência* que justificam a necessidade de proceder à Alteração do **Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire** (doravante PPZIMA ou Plano), cuja avaliação do percurso, desde a entrada em vigor em 1997, compele à atuação ao nível da reflexão sobre a estratégia adotada, nomeadamente no que concerne aos usos admitidos na área de intervenção.

2. NECESSIDADE E OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, foi publicado pela Declaração n.º 275/97, Diário da República n.º 244, 2.ª Série, 21/10/1997, tendo sido Retificado através do Aviso n.º 19770/2008, Diário da República n.º 131, 2.ª Série, 09/07/2008 (com vista a possibilitar a junção de lotes), e conta já com 21 anos de vigência.

A avaliação da execução e da ocupação no Plano exige que seja feita uma ponderação e eventual redefinição de estratégias para aquele instrumento de gestão territorial.

Para esta tomada de decisão devem considerar-se:

1. O parco interesse demonstrado na instalação de atividades industriais na Zona Industrial de Mira de Aire (34 lotes previstos, 17 executados, 11 ocupados e mais 2 comprometidos, o que se traduz num grau de execução de 50% e de ocupação de 32%);
2. A limitação regulamentar quanto ao tipo de atividade económica a instalar (exclusivamente industrial);
3. A escassez de pretensões registadas que acabou por conduzir à não execução da totalidade das infraestruturas e lotes;

E, também:

4. A importância de encontrar novas abordagens estratégicas de dinamização do território e contrariar o declínio económico;
5. Que a diversificação das atividades base da economia aumenta a resiliência perante cenários de crise;
6. Que a perda populacional registada naquela freguesia/zona tem sido acentuada nas últimas décadas e que a mudança poderá alavancar o aumento da oferta de emprego, fator privilegiado na fixação de população;
7. Que a proximidade física entre os diversos setores económicos contribui para o equilíbrio de esforços e de investimento, facto convidativo à instalação.

Perante os considerandos supra, conclui-se pela necessidade de intervir no PPZIMA com vista, designadamente, à diversificação dos usos admitidos (comércio, serviços, etc.).

Ambas a necessidade e a oportunidade da elaboração do PP, podem fundamentar-se nas seguintes constatações:

- Ao nível do ordenamento territorial, já no PDM em 1994 (1.ª geração), se denotava a vocação/aposta do concelho nas atividades do sector secundário, apresentando, entre existente e proposto, 195 ha reservados à indústria. Com a contabilização das áreas de indústria extrativa, existente e reservada, totalizavam-se 1078 ha (de acordo com os atuais critérios de classificação do uso do solo, os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos não se integram nos Espaços de Atividades Económicas, constituindo-se como uma categoria independente).

A elaboração de Planos de Pormenor para os Parques Industriais de Porto de Mós e de Mira de Aire (em 1996 e 1997, respetivamente), veio confirmar o interesse na criação de espaços qualificados e regulamentados, exclusivos para a indústria.

- Os referidos espaços destinados à indústria propostos em 1994, foram classificados como “Solo Urbanizado” em 2015 (Revisão do PDM), demonstrando, portanto, a sua concretização efetiva.
- A análise histórica do comportamento empresarial nas duas últimas décadas (dimensão, escolha de localização, etc.), nomeadamente ao nível da indústria, e tendo em conta os condicionamentos impostos à sua instalação fora das áreas definidas para tal, tornou clara e lógica a aposta na diversificação dos usos admitidos ou a admitir nos espaços destinados a atividades económicas.

- Necessidade de criar um espaço de acolhimento empresarial que possa receber, simultaneamente, tipos de indústria incompatíveis com os aglomerados urbanos e/ou com o solo rural, serviços, comércio e outros que se justifiquem, com vista a criar uma rede de complementaridade entre atividades.
- A deslocalização de empresas que se encontram em espaços predominantemente residenciais, continua a ser uma questão fulcral, cabendo aos Municípios, antes de mais, criar as condições necessárias para a transição para locais mais adequados e devidamente qualificados.
- A baixa taxa de ocupação do Parque Industrial existente aliada à limitação regulamentarmente imposta pelo PP em vigor, que condiciona as atividades a instalar às de cariz industrial.

As vantagens do projeto em causa ao nível municipal, são diversas e claras, destacando-se: o investimento na economia local, a projeção do concelho no mercado económico, o aumento da oferta de emprego e a diversificação dos setores de atividade, o que, em tempos de instabilidade financeira, se traduz pelo atenuar dos expectáveis efeitos negativos.

Sendo estas as mais-valias evidentes ou com maior visibilidade, outras há que, a médio/longo prazo, contribuirão para uma gestão territorial equilibrada, como sendo, um ordenamento dos espaços com maior eficácia e que contraria a disseminação geográfica destas atividades e os prejuízos que tal pode acarretar, um maior controlo em termos de impactos ambientais e paisagísticos e uma facilidade acrescida ao nível da monitorização da evolução das atividades económicas. Tais progressos tornam o processo de delimitação de estratégias, por parte dos decisores, mais capaz e sustentado.

Em suma, a Alteração que se pretende implementar restringe-se à abertura dos usos admitidos aos serviços e ao comércio, facto que, acarreta a respetiva

retificação da denominação do Plano de Pormenor em causa, que passará a designar-se *Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Mira de Aire*.

Tratar-se-á, portanto, de uma Alteração meramente regulamentar, nomeadamente, nos artigos que mencionem a exclusividade da instalação de atividade industrial, não se registando mudanças ao nível da Planta de Implantação ou da infraestruturação inicialmente prevista.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

A Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, rege-se pelo disposto no *D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio*, pelos *Decretos Regulamentares n.º 9/2009, de 29 de maio* e *n.º 15/2015, de 19 de agosto*, pelo *Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro*, bem como pelas prescrições aplicáveis de outros Instrumentos de Gestão Territorial com incidência na área de intervenção.

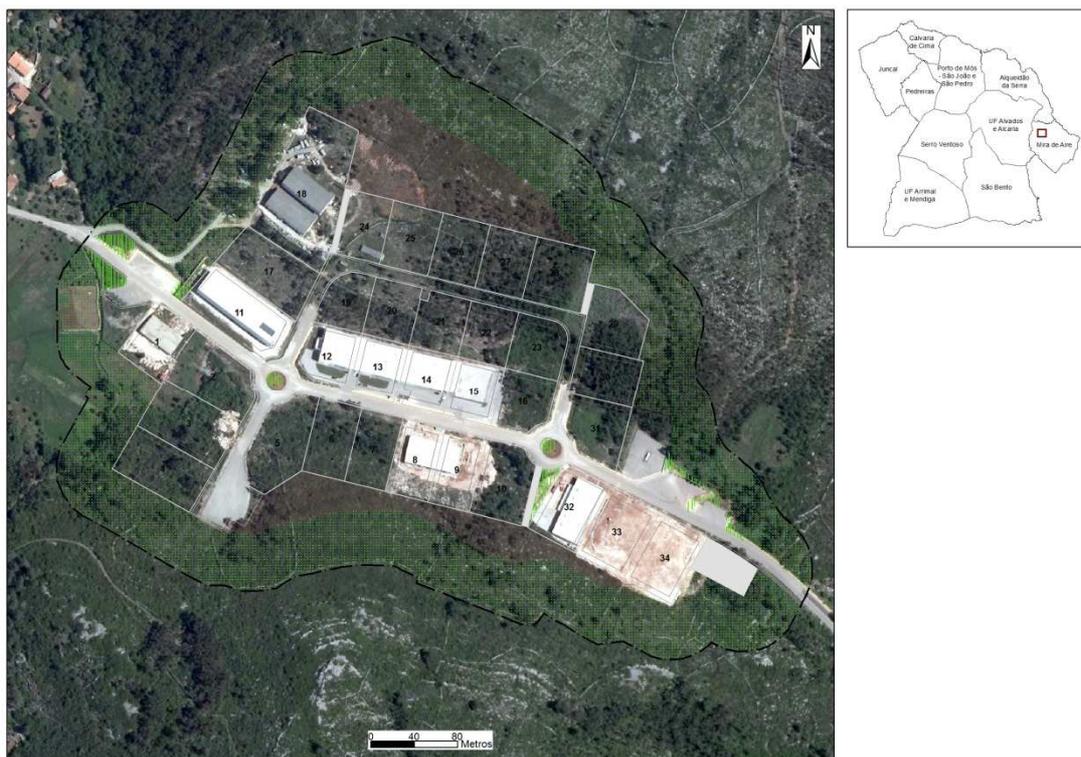


Figura 2: Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire
Fonte: CMPM, 2018; Cartografia: Ortofotos DGT, 50cm, voo 2015

Este Plano foi elaborado em função da necessidade de garantir a existência de uma área afeta exclusivamente ao uso industrial na parte nascente do concelho, devidamente pensada e que disponibilizasse as condições básicas necessárias à laboração das unidades industriais que aí viessem a localizar-se.

Este parque industrial, ao longo dos últimos anos, tem-se caracterizado pela baixa procura de lotes apresentando, a execução do Plano, o seguinte balanço:

LOTES PREVISTOS	LOTES EXECUTADOS	LOTES DISPONÍVEIS
34	20	7

Fonte: CMPM, 2018

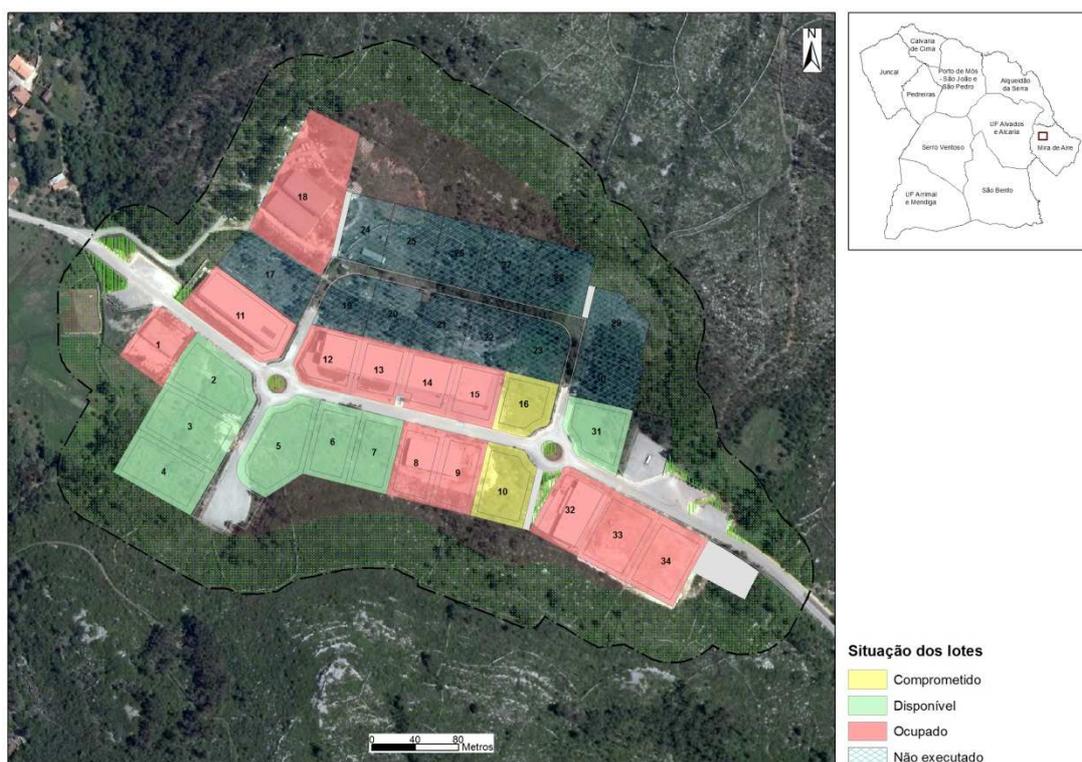


Figura 3: Situação dos lotes no PPZIMA

Fonte: CPM, 2018; Cartografia: Ortofotos DGT, 50cm, voo 2015

Daqui resulta que, em 21 anos de vigência, apenas 58% dos lotes previstos foram executados tendo sido ocupados 65% destes. Tal balanço reforça a necessidade de intervenção neste Plano, nomeadamente, ao nível da diversificação de usos admitidos (a situação atual deve-se, também, à restrição regulamentar no que toca aos tipos de empresas permitidos), com vista à rentabilização da área e da respetiva infraestruturação existente.

5. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA

Concomitantemente com as observações e constatações advindas dos pontos anteriores deste documento, assumem-se como primordiais objetivos da Alteração do PPZIMA, os seguintes:

1. Promover a alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial em vigor, em resultado da parca ocupação existente, possibilitando a integração, simultaneamente, de indústria, serviços, comércio e outros que se justifiquem, afigurando-se como uma mais-valia no âmbito da complementaridade entre atividades.
2. Responder à necessidade de localizar empresas de comércio e serviços na área de intervenção do Plano de Pormenor.
3. Alterar a denominação do Plano de Pormenor (para Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Mira de Aire) por forma a adequar-se à nova estratégia assumida.

As orientações programáticas que norteiam a Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, são as subsequentes:

- Integrar as opções estratégicas, orientações e determinações definidas na 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós;
- Promover e sublinhar a importância da área de intervenção, no modelo de desenvolvimento empresarial definido nos níveis municipal, intermunicipal e nacional;
- Definir uma estrutura de base que permita criar condições para a fixação de atividades económicas, nomeadamente indústrias, serviços e comércio, e outras funções complementares;
- Dinamizar uma área de acolhimento empresarial infraestruturada e, neste momento, subaproveitada.

6. ENQUADRAMENTO COM OS IGT EM VIGOR NA ÁREA

A proposta de Alteração do Plano deverá enquadrar-se e articular-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção.

Na área do PP incidem, então, os seguintes planos eficazes:

A - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (PGBHT) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março.

B – Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho

C – Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) - Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho

D - Plano Diretor Municipal de Porto de Mós – Aviso n.º 8894/2015, de 12 de agosto

7. CONDICIONANTES LEGAIS

Na área de intervenção do PP são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguintes:

1. Recursos Hídricos
 - a) Domínio Hídrico (Leitos e margens);
 - b) Captações subterrâneas para abastecimento público (Alviela).
2. Recursos Ecológicos
 - a) Reserva Ecológica Nacional;
 - b) Rede Natura 2000.
3. Recursos Agrícolas e Florestais
 - a) Reserva Agrícola Nacional;
 - b) Áreas Florestais percorridas por Incêndios.
4. Infraestruturas:
 - a) Rede Elétrica (Rede Nacional de Transporte de Eletricidade — RNT — e Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade — RND);
 - b) Telecomunicações.

As áreas nas quais se verifica a existência de RAN e REN coincidem com a faixa *non aedificandi* de proteção e enquadramento da Zona Industrial pelo que, não se procede à exclusão por se tratar de uso compatível.

As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pelo respetivo regime legal.

8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

Os conteúdos material e documental do Plano devem cumprir o disposto nos artigos 102º e 107º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, com as devidas adaptações ao procedimento em questão, não obstante a introdução de outros elementos decorrentes de regimes especiais.

9. FASES E PRAZOS PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO

O faseamento e os prazos propostos para a elaboração da Alteração do PPZIMA, serão os elencados a seguir:

1ª Fase - Proposta de Alteração do Plano (a contar da publicação do Aviso de abertura do procedimento no Diário da República e passada o respetivo período de Participação Pública) - 4 meses

2ª Fase – Proposta de Plano para Discussão Pública – 2 meses

3ª Fase – Versão Final do Plano para aprovação pela Assembleia Municipal (esta fase inclui a preparação dos elementos para publicação e depósito) – 2 meses

Nos moldes previstos, **estima-se um prazo global de 8 meses** para a elaboração da Alteração do Plano, excluindo os períodos associados à tramitação legal do procedimento.

10. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsável pela elaboração da Alteração do Plano de Pormenor será multidisciplinar, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua atual redação.

A coordenação do acompanhamento interno do Plano será assegurada pelos técnicos nomeados pela Câmara Municipal.

11. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que resulta da transposição da Diretiva 2001/42/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 21 de julho, corporiza, num contexto jurídico-administrativo, a avaliação das consequências da execução de determinados planos e programas no ambiente.

A orientação dada pelo preâmbulo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, refere que *“a avaliação ambiental de planos e programas pode ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, que se destina a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão.”*

O grande objetivo destes instrumentos é assim estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e do processo de decisão, integrando as preocupações ambientais, sociais, económicas, políticas e institucionais nas diversas fases de preparação de determinados planos e programas.

De acordo com o n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, *“Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.”*

Tendo em consideração de que a Alteração ao PPZIMA que se pretende levar a cabo, se limita a uma mera modificação regulamentar, sem impacto significativo ao nível ambiental, o procedimento não será sujeito a AAE.