



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO

Concordo,

em conformidade com o parecer do

Presidente da Comissão da Câmara,

02/02/2022

processo n.º:

informação n.º 06/DP/2022

data: 2022-02-02

requerente:

de: António de Jesus Costa,  
Arq.º

local:

para: Chefe da DP  
Vitor Sá, Arq.º

assunto: Proposta de abertura do procedimento da 1ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo

## 1. Enquadramento

A possibilidade de alteração dos instrumentos de gestão territorial é enquadrada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Decorre dos artigos 115.º, 118.º e 119.º conjugados com o artigo 76º do RJIGT, que os planos municipais podem ser objeto de alteração, do *"normativo e ou parte da respetiva área de intervenção"*, em função *"da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos"*, competindo *"à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares"* e o desencadear do respetivo processo de alteração, *"determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal."*

Em cumprimento de orientações superiores, procedeu-se à elaboração da presente proposta de abertura do procedimento da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, apresentando-se de seguida a fundamentação da oportunidade, os termos de referência e os prazos para a sua elaboração e o período de participação preventiva bem como a fundamentação da sua não sujeição ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

## 2. Oportunidade, termos de referência, prazos e período de participação preventiva para o procedimento de alteração do PUZIEC

A principal razão para a elaboração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC) prendeu-se com a necessidade da Câmara Municipal criar condições operativas para promover a dinamização e ocupação industrial e empresarial desta zona do concelho, que se encontrava há muitos anos expectante. Neste sentido, e embora o PUZIEC tenha entrado em vigor apenas há pouco mais de 5 meses, através da publicação em Diário da República do Aviso 15753/2021, de 20 de Agosto, este propósito do plano está a ser plenamente alcançado, tendo em conta os procedimentos entretanto já

formalizados, com destaque para a delimitação de duas unidades de execução (a UE1.1 e a UE.2), e as informações superiores e dos serviços municipais que nos têm sido fornecidas do aumento exponencial de atratividade desta zona por parte de investidores.

Paralelamente, no âmbito de uma melhor eficácia dos planos territoriais, o RJIGT prevê que, para efeitos de correção de erros detetados e adequação das opções e estratégias dos planos aos contextos em que se inserem, estes podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação, definindo as situações e condições em que cada um destes procedimentos poderão acontecer (Secção V – Dinâmica, Capítulo II - Sistema de gestão territorial, RJIGT). Neste âmbito, já foi promovida uma 1.ª Correção material ao PUZIEC (em fase de publicação em Diário da República), através da qual se corrigiram lapsos na delimitação de alguns polígonos de implantação, sendo agora necessário promover uma alteração à qualificação do plano, no sentido de ultrapassar uma situação que se está a mostrar como um grande constrangimento aos objetivos do plano, da dinamização e operacionalização da ocupação industrial e empresarial desta zona do concelho. Mais concretamente, o que se está a constatar é que a categoria de Corredores verdes de conectividade, delimitada na planta de zonamento – qualificação do solo, está a revelar-se como um grande obstáculo às intenções de investimento na área do plano delimitada como UE.4.

Para ultrapassar esta situação, que está a colocar em causa a operacionalidade do plano, propõe-se assim iniciar um procedimento de alteração do PUZIEC, que incidirá nos seguintes conteúdos materiais e documentais do plano, enquadráveis na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT:

- a) Alteração da qualificação das áreas da planta de zonamento – qualificação do solo integradas na categoria de Corredores verdes de conectividade para as categorias contíguas, nomeadamente, Áreas de instalação de indústrias e empresas, Áreas de serviços e Áreas de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas;
- b) Alteração da delimitação dos polígonos de implantação na planta de zonamento – qualificação do solo em resultado da alteração à qualificação do solo introduzida;
- c) Revogação da Subsecção V do Capítulo III e seus artigos 28.º e 29.º do regulamento do PUZIEC, referentes à categoria de Corredores verdes de conectividade, que deixarão assim de se aplicar;
- d) Revogação da Subsecção V do Capítulo III e seus artigos 28.º e 29.º do regulamento do PUZIEC, referentes à categoria de Corredores verdes de conectividade, que deixarão assim de se aplicar;

Mais se informa que esta alteração a promover não incidirá sobre qualquer servidão ou restrição de utilidade pública verificada no local.

Relativamente a prazos, propõe-se que a proposta de alteração deverá ser elaborada em 30 (trinta) dias, a contar da publicação em Diário da República da decisão de início do procedimento de alteração, devendo todo o processo estar concluído num prazo máximo de 9 (nove) meses.

Relativamente ao período de participação preventiva, previsto nos termos do artigo 119º conjugado com o n.º1 do artigo 76º e com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, propõe-se que se estabeleça um período de participação de 15 (quinze) dias, contados a partir do 5.º dia da publicação em Diário da República da decisão de início do procedimento de elaboração da alteração ao PUZIEC.



processo n.º:

informação n.º 06/DP/2022

data: 2022-02-02

### **3. Fundamentação para a isenção da sujeição da alteração do PUZIEC do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica**

Decorre do n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que compete à entidade responsável pela elaboração do plano a qualificação das alterações para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Como a alteração ao PUZIEC proposta não incidirá sobre qualquer servidão ou restrição de utilidade pública verificada no local, não se verifica assim qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.

No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente e a verificação na sua não aplicabilidade à alteração do PUZIEC em causa:

<b>CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PUZIEC</b>
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração não irá alterar o quadro para os projetos.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A alteração proposta ao PUZIEC não influencia qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração proposta não influencia a integração de considerações ambientais.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	A alteração proposta não tem influência na consideração de problemas ambientais.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A alteração proposta não tem influência na implementação de legislação ambiental.
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de alteração do PUZIEC</b>
A probabilidade, a duração, a frequência e a	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)	
reversibilidade dos efeitos;	Plano em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	A área sujeita a alteração corresponde a uma percentagem muito baixa em relação à totalidade do território municipal
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural;	Não aplicável
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável
- Utilização intensiva do solo.	Não aplicável
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

#### 4. Proposta

Pelo exposto, considerando que a alteração agora proposta se enquadra na alínea a) do n.º 2 artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, e tendo em conta a oportunidade e os termos de referência referidos no ponto 2 da presente informação, propõe-se que a presente informação seja presente ao Órgão Executivo da Câmara Municipal para que delibere no sentido de:

- a) Aprovar o início do procedimento de elaboração da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, nos termos do artigo 119º conjugado com o n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- b) Estabelecer o prazo de 30 (trinta) dias para a elaboração da proposta de alteração, devendo o processo estar concluído num prazo máximo de 9 (nove) meses, nos termos do artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- c) Estabelecer um período de participação de 15 (quinze) dias seguidos, contados a partir do 5.º dia da publicação em Diário da República da decisão de início do procedimento de elaboração da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, nos termos do artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76º e com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;
- d) Isentar a 1.ª alteração do PUZIEC do procedimento de avaliação ambiental estratégica, nos termos do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO

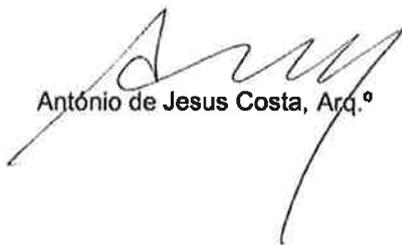
processo n.º:

informação n.º 06/DP/2022

data: 2022-02-02

A deliberação do órgão executivo da câmara municipal será devidamente divulgada e publicitada, nos termos do disposto no artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

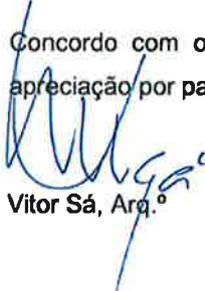
À consideração superior,



António de Jesus Costa, Arq.º

À consideração do Sr. Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Ribeiro

Concordo com o proposto na informação anexa pelo que se propõe que o assunto seja objeto de apreciação por parte da Câmara Municipal.



Vitor Sá, Arq.º

2022.02.02