



## INFORMAÇÃO

N.º

PARECERES

DESPACHO/DELIBERAÇÃO

Convido, de acordo com deliberação a  
abertura de procedimento para a 1ª alteração  
ao PP da Zona Industrial de Febres, em  
termos da informação da chefe de D.U.R.U.

02.02.2018

A próxima reunião de  
Câmara.  
02.02.2018

ASSUNTO: **Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres - 1ª alteração – Abertura de procedimento**

1. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres foi publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/97, no DR n.º 73, 1ª série, de 27 de março, tendo sofrido uma Alteração por Adaptação, publicada através do Aviso n.º 7598/2012, publicado no DR n.º 106, 2.ª série, de 31 de maio de 2012, por força da entrada em vigor do Plano de Urbanização de Febres.
2. Trata-se de um plano antigo, com regras bastantes desatualizadas que não conseguem dar resposta às necessidades das indústrias ou dos armazéns existentes.
3. Face ao exposto, vem-se propor que se proceda à 1ª Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres. A alteração proposta vai incidir a nível regulamentar e da planta de implantação, fazendo alterações a alguns artigos do regulamento do PP da ZI de Cantanhede, que não estão ajustados ao presente, como por exemplo:
  - a) A altura máxima que o Regulamento permite, pois hoje as maquinarias e os pórticos rolantes de movimentação de carga obrigam a que o pé direito do edifício seja superior. Face a isto, no processo de Revisão do PDM e da 2ª alteração ao PU da cidade de Cantanhede, a altura das unidades industriais passou para 15 metros. Pretende-se que o Regulamento da Zona Industrial de Febres seja alterado, de forma a que também seja permitido às indústrias a construção das suas unidades até ao máximo de 15 metros, homogeneizando assim a regra e dando resposta favorável aos empreendedores que investiram ou querem investir em Febres;
  - b) As ocupações permitidas para instalação na ZI de Febres, abrangendo uma maior diversidade, como por exemplo, uso industrial, comercial, serviços e armazéns;
  - c) Aumento da capacidade construtiva nas parcelas, face à necessidade de as unidades industriais existentes poderem sofrer ampliações;
  - d) Atualizar o articulado do regulamento de forma a que o mesmo fique mais homogéneo com o da Zona Industrial de Cantanhede;
  - e) Atualizar a Planta de implantação, com a representação efetiva das edificações existentes, bem como maximizar a capacidade construtiva de cada parcela.



4. Conforme estipulado no art.º 118º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, a alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer *“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.”* A pretensão da Câmara enquadra-se na legislação.
5. A Câmara Municipal de Cantanhede tem que deliberar o início do processo de elaboração da referida alteração, no qual a 1ª fase compreende a publicação no Diário da República (2ª série) e divulgação nos órgãos de comunicação social e página da internet, a que se segue um período de audiência prévia dos interessados com um prazo de 15 dias para se pronunciarem, conforme disposto no ponto 1 do art.º 76º conjugado com o ponto 2 do art.º 88º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Prevê-se que o processo de alteração do plano não ultrapasse 6 meses.

6. De acordo com os critérios referidos no DL nº 232/2007, de 15 de junho, as alterações a introduzir no Regulamento do PP em vigor não são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que, são pequenas alterações de pormenor, assim como a área de intervenção do Plano de Pormenor não está abrangido por nenhuma restrição de utilidade pública, pelo que, considero não ser necessário que o plano tenha que ser objeto de Avaliação Ambiental (AA).

À consideração superior

Cantanhede, 31 de janeiro de 2018

A Chefe de Divisão

Isabel Matos

Isabel Matos