



TERMOS DE REFERÊNCIA

Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Câmara Municipal de Santarém



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO	4
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	6
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	8
4.1 PNPOT	8
4.2 PROT-OVT	10
4.3 PDM.....	11
4.3 PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS	
.....	12
5. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO.....	12
6. SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	15
7. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO DE PORMENOR	17
8. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO DE PORMENOR.....	17
9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO.....	19
10. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	20
11. ANEXOS.....	20



1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Santarém, enquadra e define a oportunidade de dar início à elaboração do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester / Santarém, de acordo e para os efeitos, do previsto no artigo 76º do DL n.º 80/2015, de 14 de Maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação em vigor, constituindo os seus Termos de Referência.

Para esta área de intervenção existiu já um processo de elaboração de um Plano de Pormenor, denominado Plano de Pormenor do Parque de Negócios de Santarém, sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, para uma área de 584.369m² (58,44ha).

O Plano de Pormenor do Parque de Negócios de Santarém, embora não tenha sido concluído técnica e administrativamente, teve a seguinte tramitação:

- i. Deliberação da Câmara Municipal de Santarém para início do procedimento, em 12/Julho/2013;
- ii. 24/07/2013 início da participação preventiva;
- iii. Elaboração e entrega da proposta de Plano de Pormenor na entidade coordenadora;
- iv. Conferência de serviços – 09/outubro/2013 com emissão de pareceres por parte das seguintes entidades:
 - a. ARSLVT: parecer favorável condicionado ao cumprimento de 7 itens;
 - b. DGAE: parecer favorável;
 - c. EDP: parecer favorável;
 - d. LNEG: parecer favorável;
 - e. ANPC: parecer favorável;
 - f. CCDRLVT: parecer favorável condicionado AAE e parecer desfavorável à proposta de plano de Pormenor;
 - g. DGPC: parecer favorável condicionado;
 - h. DRAPLVT: parecer favorável;
 - i. DGT: parecer favorável condicionado;



- j. IMT: parecer favorável condicionado;
- k. ICNF: parecer favorável;
- v. Concertação com as entidades (fase não concluída).

A elaboração da presente oportunidade de Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoater / Santarém terá em consideração o processo anterior, nomeadamente as sugestões de correção, alteração e os pareceres emitidos pelas entidades anteriormente. Acresce que não haverá alteração da área de intervenção global do Plano, antes uma redução da área bruta de construção e alterações ao nível do desenho urbano dos lotes, dos usos admissíveis, entre outras menos relevantes e consequência das novas diretrizes do potencial investidor.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

A política de solos, do ordenamento do território e do urbanismo é prosseguida através de instrumentos de gestão territorial que se materializam em programas e planos territoriais, estruturados nos âmbitos nacional, regional e municipal. O plano de pormenor, de âmbito municipal, “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas”.

O Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoater/Santarém, é elaborado no âmbito do disposto no Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 Maio, na sua redação em vigor, que procede à revisão do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que descreve o modo de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Nos termos do nº3 do artigo 76.º do DL n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua redação em vigor, “*A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara*



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

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.”, a quem compete efetivamente, definir a “oportunidade” da elaboração, e cujo acompanhamento é facultativo nos termos do n.º 1 do artigo 86º do RJIGT. Deste modo, a câmara municipal solicitará o acompanhamento à CCDRLVT, por entender ser necessário e benéfico para a evolução do procedimento.

Contudo, concluída a elaboração, a Câmara apresenta a proposta de plano e demais elementos à CCDR-LVT, que convocará uma conferência procedimental com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos do nº 3 do artigo 86.º do RJIGT.

Cumprindo os requisitos previstos no RJIGT, a elaboração do referido Plano de Pormenor será submetida à Câmara Municipal de Santarém, para respetiva apreciação e deliberação:

- i. Autorizar a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém;
- ii. Aprovar os termos de referência do Plano de Pormenor;
- iii. Aprovar o prazo de 15 dias para a audiência prévia dos interessados, destinado à formulação de sugestões à apresentação de informação sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano;
- iv. Aprovar o prazo de 24 de meses para a elaboração da proposta do Plano;
- v. Aprovar a elaboração da avaliação ambiental;
- vi. Aprovar o pedido de acompanhamento do Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional da Região de Lisboa e Vale do Tejo.



3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém situa-se na freguesia de Almoester, a 10Km do núcleo urbano desta localidade, entre a EN 114 e a AE1, no concelho de Santarém. Abrange uma área de 58,44ha (cf. Planta de localização à escala 1/25000 - ANEXOS).

O Concelho de Santarém fica situado na parte Oeste do Distrito de Santarém, integrado na Região de Lisboa e Vale do Tejo, correspondendo em matéria de ordenamento do território à Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).

Santarém confronta a norte com os Concelhos de Torres Novas, Alcanena e Porto de Mós, a sul com os concelhos do Cartaxo e Almeirim, a poente com os Concelhos de Rio Maior e Azambuja e a nascente com os Concelhos de Alpiarça e Golegã.

Situado no centro do País beneficia de bons acessos rodoviários, ferroviários e aéreos. Tem acesso direto à principal via rodoviária do país, A1, através do nó do Cartaxo, que serve diretamente a área dos terrenos do futuro Parque Logístico Almoester/Santarém, tornando-os numa localização única e privilegiada. A área de intervenção goza de uma excelente acessibilidade rodoviária a nível regional e nacional, encontrando-se a 63 km de Lisboa, 15 km de Santarém e a menos de duas horas e meia do Porto. Os principais meios de acesso são EN 114-2 que faz a ligação com A1, com ligação às Caldas da Rainha (A15) e as Torres Novas (A23).

Os terrenos inseridos na área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém, apresentam-se de uma forma regular, segundo um eixo de orientação Norte/Sul, apresentando nalgumas zonas, uma pendente topográfica acentuada.

A área de intervenção está classificada no Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém como área Agro-Florestal, destinando-se à implantação de habitação



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

unifamiliar, indústria ligeira, turismo, recreio e lazer, infra estruturas, agricultura e florestas, aviários e suiniculturas, industrias extrativas, parques de sucata e equipamentos coletivos, constituindo-se como unidade operativa de planeamento e gestão, para o qual se destina o presente Projeto Urbano, sendo obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

As Plantas de Condicionantes do PDM mostram que este terreno compreende áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, na envolvente das linhas de água cartografadas.

Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública, são observadas a respeito da rede viária existente.

Assim, de acordo com a Planta de Condicionantes e Regulamento do Plano Director Municipal de Santarém, vigoram as seguintes “Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública” na área de intervenção:

- 1) Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- 2) Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - a. Linhas de água, respetivas margens e Montado de Sobro
- 3) Domínio Público Hídrico
 - a. Linhas de água
- 4) Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações
 - a. Rede Rodoviária (A1 e EN 114-2)
- 5) Espécies Arbóreas a proteger
 - a. Montado de sobro

Note-se que, apesar da existência das condicionantes ambientais anteriormente identificadas, estes solos não irão ser alvo de qualquer tipo de ocupação ou modificação por parte do empreendimento proposto.



A indicação da Área de Intervenção do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém (área 584.369 m²) encontra-se na planta à escala 1/10 000 (cf. ANEXOS)

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A necessidade de compatibilização dos planos, programas e projetos com incidência na área do PP, expressa no n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT, obriga a uma análise sintética e orientada de cada um com incidência na área e envolvente do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém, destacando-se para o efeito, nomeadamente:

- a) **O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;**
- b) **Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) provado pela RCM n.º 64-A/ 2009, de 6 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação n.º 71-A/ 2009, de 2 de outubro;**
- c) **Plano Diretor Municipal de Santarém (PDM)**
- d) **Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios 2020-2029, aprovado pela CMDFCI, através do Despacho n.º 443 -A/2018, de 9 de janeiro, com as alterações do Despacho n.º 1222 -B/2018, de 2 de fevereiro e a atualização do regulamento de 24 de março de 2021 (Regulamento n.º 286/2021)**

4.1 PNPOT

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

O PNPOT definiu uma agenda com 10 compromissos para o território:



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

1. robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
2. atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
3. adaptar os territórios e gerar resiliência;
4. descarbonizar acelerando a transição energética e material;
5. remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
6. alargar a base económica territorial com mais capacitação, conhecimento e inovação;
7. incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
8. integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
9. garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;
10. reforçar nos IGT a eficiência territorial pela concentração da habitação e das atividades, pela reabilitação e regeneração urbanas, pela mobilidade sustentável, economia circular e de partilha e consumos de proximidade.

Destes, no âmbito do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém, destacam-se os compromissos 8 ao 10, com os quais o Plano está alinhado pois que no seu âmbito e alcance será efetuado com base numa consciência integral sobre a sustentabilidade do território, que inclui necessariamente uma visão articulada com a valorização ambiental e adaptação e mitigação de riscos.

Em suma, o PN POT constitui o referencial territorial nacional para a elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial, bem como para a definição de estratégias setoriais e de desenvolvimento socioeconómico com expressão no território, que o Município de Santarém terá sempre como referência.



4.2 PROT-OVT

O PROT-OVT, enquanto instrumento estratégico e orientador do desenvolvimento a uma escala regional, define como Eixo Estratégico 1 “ganhar a aposta da inovação, competitividade e internacionalização” realçando a necessidade de elevar o posicionamento da região no espaço territorial nacional, ibérico e europeu através da aposta na sua qualificação e abertura. É também estabelecido que a competitividade e inovação deve estar alicerçada na eficiência dos processos competitivos, na racionalização, diferenciação e inovação na produção de bens e serviços e na valorização das novas oportunidades logísticas no contexto da intensificação do relacionamento económico ibérico e europeu.

Para concretizar a visão de desenvolvimento económico proposto para a região, este instrumento define, entre outros, os seguintes objetivos:

1. “Renovar o modelo de crescimento económico” por via da promoção de polos de competitividade e tecnologia;
2. “Apostar na qualificação territorial através do reforço de infraestruturas de internacionalização, acolhendo atividades produtivas, logísticas e de serviços”.

A visão estratégica do PROT OVT encontra-se em sintonia com as Opções para o Desenvolvimento do Território definidas no PNPOT, sendo uma delas o Desenvolver as aptidões para as atividades logísticas, principalmente no eixo Vila Franca/Cartaxo/**Santarém**, definindo os espaços, apoiando iniciativas e promovendo as infra-estruturas.

Mais, determina que “ *o desenvolvimento da rede territorial de espaços de acolhimento empresarial deverá estabelecer a concentração geográfica das unidades empresariais, promovendo a requalificação e o reordenamento de alguns eixos de localização existentes e fomentando a valorização hierárquica e qualitativa dos centros urbanos*”



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almofter/Santarém

Termos de Referência

*regionais. Neste sentido, devem-se promover os espaços de concentração de atividades, Parques de Negócios, aproveitando as acessibilidades existentes, ou a criar, mas em sintonia com as centralidades já existentes e em perfeita articulação com os centros urbanos. Os centros urbanos regionais, Caldas da Rainha, **Santarém** e Torres Vedras, e ainda Alcobaça, Ourém e Abrantes, evidenciam vantagens locativas para a fixação de parques de negócios, favorecendo uma maior concentração territorial das atividades empresariais e reforçando as centralidades urbanas já existentes.*

O PROT OVT defende ainda que **Santarém** é um dos centros urbanos não envolvidos na estruturação do sistema de “portas logístico-empresariais”, mas que reúne condições potenciais para a implementação de pólos de acolhimento empresarial com capacidade para englobarem as diversas estratégias referidas no PROT OVT.

4.3 PDM

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almofter/Santarém está abrangida pelo Plano Director Municipal de Santarém (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/95, publicada no Diário da República, 1ª série – B, n.º 246, de 24 de Outubro de 1995, na sua atual redação.

Ao nível da classificação e qualificação do solo a área de intervenção está classificada maioritariamente como “espaços *agro-florestais*” e numa área menor, área a sul, como “*espaços agro florestais integrados em RAN*”. Porque a área de intervenção do Plano de Pormenor engloba parte do troço da A1 e da EN 114-2 dispõe ainda de uma área qualificada como “*espaços canais*”.

O Regulamento do P.D.M. de Santarém estabelece os seguintes índices urbanísticos para espaços industriais (artigo 61º):

- Volumetria < 5 m³/m²;
- Afastamento mínimo da edificação à berma das vias – 10 m;



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoater/Santarém

Termos de Referência

- Afastamento mínimo da edificação ao limite lateral do lote – 6 m;

O Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoater/Santarém irá estabelecer os seguintes índices urbanísticos para a elaboração deste Parque Logístico:

- Índice de ocupação limite – 0.80;
- Índice volumétrico limite – 9 m³/m²;
- Afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote– 10 m;
- Afastamento mínimo da edificação ao limite a tardoz do lote– 10 m;
- Afastamento mínimo da edificação ao limite lateral do lote– 5 m;
- Cércea das edificações- 15m.

4.3 Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios

O Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Santarém, de âmbito municipal, na sua área de abrangência, contêm as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, incluem a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndio.

Na Planta de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI, a área do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoater/Santarém é classificada, na sua maioria, como baixa perigosidade, devendo ser apresentadas no Plano as medidas mitigadoras do risco.

5. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O concelho de Santarém apresenta como grande constrangimento, a escassez na oferta de espaços para as atividades industriais se desenvolverem, inibindo a valorização de sectores complementares aos já existentes, que poderiam beneficiar de economias de



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

aglomeração e evitando que grandes investimentos procurem localizações fora da região.

No contexto atual é esperado o início de um ciclo de maior crescimento económico, relativamente contrastante com o observado na década que findou (2010-2020). Esta última foi particularmente afetada pela falta de liquidez, decorrente da crise financeira de 2008, e mais tarde, em 2011 pela crise das dívidas públicas (que no seu conjunto tiveram um impacto prolongado), acabando por explicar a quebra substancial do ciclo económico observada, em particular, durante a primeira metade daquela década.

A recuperação económica só começou a ser evidenciada na segunda metade da década, no entanto, esta ocorreu num ritmo relativamente lento e quando o volume de produção se aproximava dos níveis pré-crise de 2008, surge a crise pandémica e mais recentemente a guerra na Ucrânia, que levou inevitavelmente, a novo abrandamento e em particular, a um adiamento das decisões de investimento. Neste último caso, apesar de tudo, a recuperação poderá eventualmente ser mais acelerada, porque, contrariamente às crises anteriores, não foi originada pelo próprio modelo de desenvolvimento económico.

Apesar disso, nem todos os setores de atividade foram proporcionalmente influenciados pela evolução geral da economia e o sector da Logística está a crescer em Portugal, devido essencialmente ao facto de muitos dos produtos manufaturados que antes eram produzidos em unidades industriais, estarem a passar para os Operadores Logísticos. Estes trabalhos enriquecem o produto, adaptando-o ao mercado de destino, necessitando de instalações desenhadas à medida para os fins a que se destinam, em locais facilmente acessíveis.

O Projecto em análise adapta-se perfeitamente a estas novas tendências e atrairá os operadores que atualmente têm dificuldade em encontrar este tipo de instalações, com maior incidência para operadores logísticos com perfil 3PL (Third-party logistics). A principal característica destes operadores é serem intermediários entre os clientes finais e as empresas com quem têm contrato. Todo o fluxo de produtos é gerido pela empresa e o parceiro logístico assume a responsabilidade de armazenar e gerir os produtos em armazém, acondicioná-los para entrega e fazer a distribuição. Acresce que a tendência



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

para a deslocação das atividades industriais e de logística para os concelhos da periferia norte da cidade de Lisboa irá acentuar-se.

Assim, a tipologia dos lotes a constituir no futuro Parque Logístico Almoester/Santarém, deve ir ao encontro das pretensões dos empresários, às necessidades de mercado, em resumo moldar a tipologia construtiva às exigências e características do tecido empresarial.

O projeto do Parque Logístico Almoester/Santarém pretende-se ainda, alinhado com os mais atualizados e elevados padrões de qualidade tanto da construção como do serviço que se pretende disponibilizar às empresas que se instalem.

As políticas de Sensibilização Socio Ambiental (ESG policies), parte integrante da conceção do projeto, são entre outros aspetos como a localização, um fator cada vez mais diferenciador a ter em conta no momento da decisão por parte da procura ao se instalarem no centro logístico desta natureza e com estas características.

Neste âmbito, para além da envolvente do Parque Logístico com linhas de água, um montado de sobro e espaços verdes, o projeto de construção dos edifícios será provido com certificação BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), uma avaliação independente e internacionalmente conhecida do desempenho ambiental de edifícios emitida pelo BRE Global (Building Research Establishment Limited).

Esta certificação BREEAM analisa durante as diferentes fases de construção, dez aspetos de impacte ambiental (cada um deles com diversos critérios, denominados créditos), a saber: Consumo de Energia, Consumo de Água, Uso do Solo, Resíduos, Materiais, Poluição, Transporte, Saúde e Bem-Estar, Inovação e Gestão. Para este projeto pretendese a classificação “Excellent”.

A proposta do Plano de Pormenor, tem como principais objetivos:

- i. Incrementar a oferta de solo empresarial na região, através de espaços de acolhimento que, pela sua capacidade, qualidade e gestão sustentável, permitam responder à procura e às necessidades empresariais;



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

- ii. Complementar a oferta logística da Grande Lisboa, Azambuja e Carregado com infraestruturas que ofereçam serviços e espaços para instalação de empresas, articulando-se de forma eficiente com os sistemas e infraestruturas de transporte e logística de escala regional.
- iii. Aumentar a competitividade do distrito de Santarém;
- iv. Ordenar e reordenar a localização da atividade empresarial, melhorando o ambiente e as condições de acolhimento das empresas;
- v. Reforçar a posição e Santarém (capital de distrito) no contexto do sistema urbano nacional, prosseguindo o objetivo de tornar o território nacional mais homogéneo (esbater a bimacrocefalia).
- vi. Contribuir para a afirmação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, no contexto transfronteiriço, onde a concorrência entre as regiões é feroz, e onde cada uma procura criar condições para atrair investimentos;

6. SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos termos do n.º 2 do artigo 78º do RJIGT a qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental estratégica (AAE) compete à câmara municipal, 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. Decorre da alínea a) do n.º 1 do artigo 3º do citado diploma que estão sujeitos a avaliação ambiental os planos de ordenamento urbano e rural (nos quais têm enquadramento os planos municipais de ordenamento do território, no caso concreto do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém) que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacto Ambiental (AIA).

O Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, estabelece o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente.



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

No caso concreto do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém, verifica-se que o mesmo se encontra sujeito a procedimento de avaliação ambiental estratégica, já que constitui enquadramento para futura aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental, mencionados no Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, designadamente “operações de loteamento urbano” com uma área igual ou superior a 10 ha ou construção superior a 500 fogos, cf. alínea b) do ponto 10 do Anexo II.

Desta forma, a elaboração do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém compreende igualmente a elaboração do Relatório Ambiental, tal como mencionado no capítulo anterior, designadamente nos elementos que acompanham o Plano. O referido relatório ambiental identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, bem como as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, devendo conter os seguintes elementos (cf. artigo 6.º do DL 232/2007):

- a. uma descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano ou programa e das suas relações com outros planos e programas pertinentes;
- b. as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano ou programa;
- c. os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa, incluindo, em particular, os relacionados com todas as zonas de especial importância ambiental, designadamente as abrangidas pelo DL n.º 140/99, de 24 de abril, na redação conferida pelo DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;
- d. os objetivos de proteção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano ou programa e a forma como estes objetivos e todas as outras considerações ambientais foram tomadas em consideração durante a sua preparação;

- e. os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano ou do programa, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os fatores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados;
- f. as medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa;
- g. um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação, incluindo todas as dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias;
- h. uma descrição das medidas de controlo previstas;
- i. um resumo não técnico das informações referidas nas alíneas anteriores.

7. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém adota o conteúdo material constante do disposto no artigo 102.º do DL n.º 80/2015 de 14 Maio, na sua atual redação, apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos que constam deste documento.

8. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO DE PORMENOR

Por sua vez, o artigo 107.º do RJIGT estabelece o conteúdo documental do Plano de Pormenor, sendo constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;



Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém

Termos de Referência

c) Planta de condicionantes;

O PP deve ainda ser acompanhado, nos termos do n.º 2 do referido artigo 107.º, por:

a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano;

b) Relatório ambiental;

c) Peças escritas e desenhadas;

d) Programa de execução das ações previstas;

e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O Plano de Pormenor terá efeitos registrais, pelo que as peças escritas e desenhadas são as seguintes:

a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;

b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;

c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;

d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais;

e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;

f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;

g) Quadro de transformação fundiária.

São documentos complementares do Plano de Pormenor:

a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente;

b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;

- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

O procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém segue os termos definidos no RJIGT, concretamente nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de 24 meses, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, distribuídos por nove fases, de acordo com o previsto no quadro seguinte:

Descrição dos trabalhos	Prazos (meses)
Deliberação de início (e respetiva publicitação)	2
Consulta pública preventiva	1
Elaboração da proposta de plano	12
Concertação (conferência procedimental)	3
Consulta pública	1
Elaboração da versão final	3
Aprovação e publicação	2



10. DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor do Parque Logístico Almoester/Santarém, será constituída nos termos do DL n.º 292/95, de 14 de novembro, assume um carácter multidisciplinar, é coordenada por um dos seus membros e integra especialistas na área de arquitetura, engenharia civil, arquitetura paisagista, urbanismo, direito e geografia.

De entre estes técnicos, deverá designar-se um coordenador, que será o interlocutor preferencial perante a Câmara Municipal de Santarém, com experiência profissional na articulação do Plano com os sistemas de informação geográfica.

11. ANEXOS

Planta de localização à escala 1/25000

Planta de localização á escala 1/10000

Base Cartográfica:
Sistema de Coordenadas: Projecção de Gauss, Elipsóide de Hayford, Datum 73 (Meiriça)
Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais

X:-52926.2



Y:-53382.2

X:-61621.1



Planta Localização 1/25 000

Local:

Escala: 1/25000

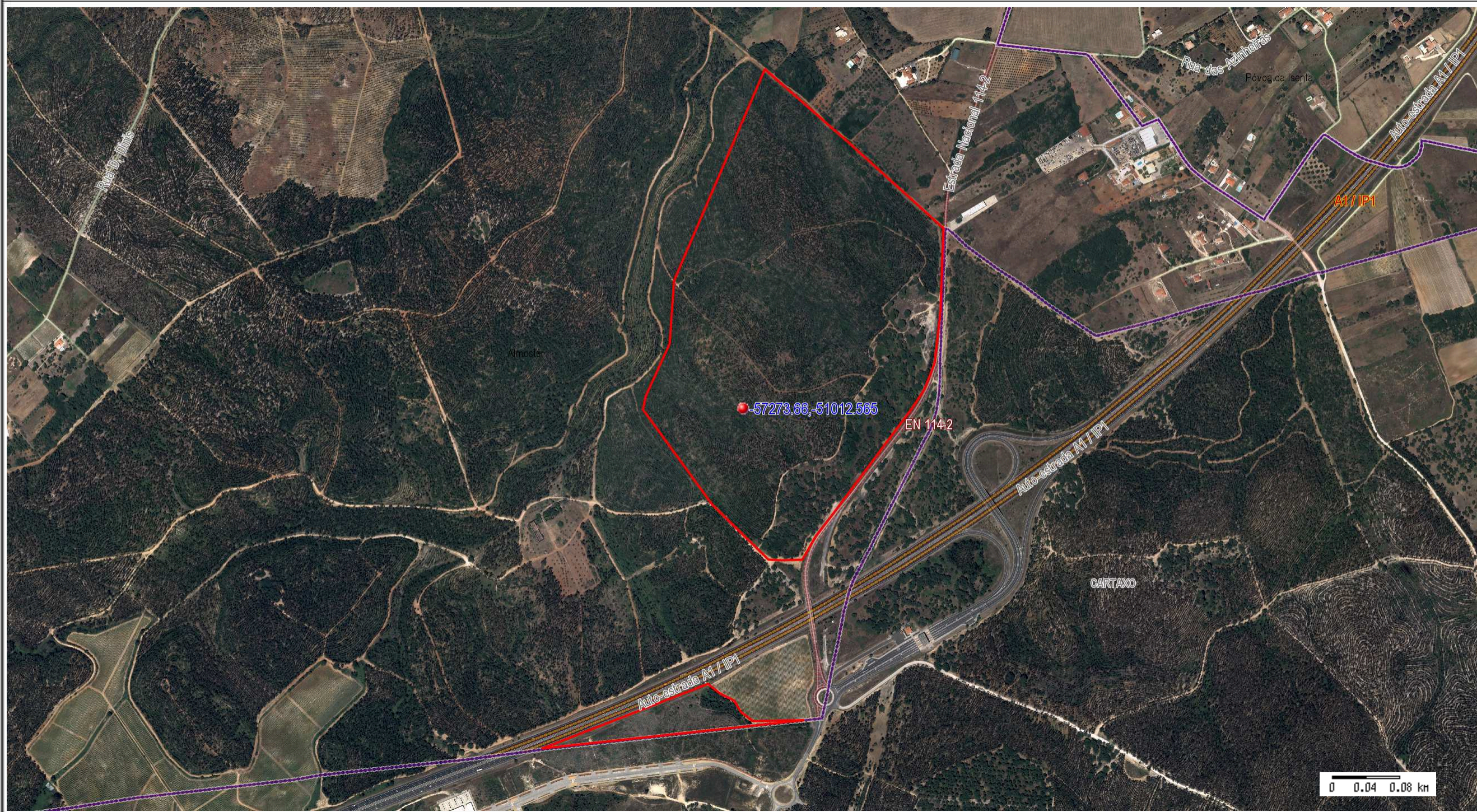
Data: 03/10/2022



Este documento tem um carácter meramente informativo, sendo indispensável a consulta nos serviços técnicos da Câmara Municipal

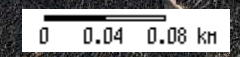
Base Cartográfica:
Sistema de Coordenadas: Projecção de Gauss, Elipsóide de Hayford, Datum 73 (Meiriça)
Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais

X:-55534.7



Y:-51960.4

X:-59012.6



Município de Santarém
CÂMARA MUNICIPAL

Planta de Localização 1/10 000

Local: _____
Escala: 1/10000
Data: 03/10/2022



Este documento tem um carácter meramente informativo, sendo indispensável a consulta nos serviços técnicos da Câmara Municipal