

[Handwritten signatures and initials]

TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE CAMPO (PUZIEC)

janeiro, 2017

Índice:

1. Nota introdutória	3
2. Antecedentes	3
3. Oportunidade de elaboração	4
4. Objetivos	4
5. Área de intervenção do plano	4
6. Enquadramento legal	5
7. Instrumentos de gestão territorial e demais programas e projetos com incidência na área do plano	5
8. Condicionantes legais /entidades a consultar	5
9. Prazo e conteúdo	6
10. Avaliação ambiental	6

1. Nota introdutória

O presente documento corresponde aos termos de referência da elaboração do plano de urbanização da Zona industrial e empresarial de Campo (PUZIEC), e acompanha a proposta técnica a submeter a reunião de câmara para a respetiva deliberação municipal de elaboração.

2. Antecedentes

Reconhecendo a importância estratégica da Zona Industrial de Campo, e a necessidade da sua programação, em julho de 1998, a Câmara Municipal de Valongo deliberou a abertura do concurso público para a prestação de serviços designada de “Construção de infra-estruturas na Zona Industrial de Campo – Elaboração do Plano de Desenvolvimento da Zona Industrial (PUZIC)”, na sequência do qual foram realizadas as diversas fases de estudo que culminaram na proposta de Plano de Urbanização e respetivo Estudo de Impacte Ambiental, os quais datam de novembro de 1999 e abril de 2000, respetivamente. Porém, a publicação do PUZIC não chegou a ser efetuada, conquanto tivesse havido lugar à concertação com todas as entidades, municipais e supra municipais, e ter chegado à fase mais avançada do procedimento de elaboração, a da ratificação governamental, que nunca veio a acontecer por estar condicionada à definição do traçado do A41/IC24.

Como resultado do impasse na definição do traçado do A41/IC24, que demorou mais de dez anos, a proposta de plano do PUZIC encontra-se desatualizada da evolução da situação existente, e o respetivo procedimento de elaboração, à luz da versão atual do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), caducou por se ter ultrapassado os prazos de elaboração estabelecidos. No entanto, os estudos realizados no âmbito da sua elaboração deram origem à execução da via distribuidora principal, assim como do nó com a A41/IC24, na sequência do acordado no processo de elaboração do Plano de urbanização, e serviram, sempre que possível, de orientação à gestão urbanística nesta área.

Mais recentemente, a 11 de fevereiro de 2015, foi publicada a revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), que integra quase a totalidade da área afeta ao PUZIC na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 11, qualificando-a funcionalmente (sobretudo) como Espaço de Atividades Económicas – Espaços Empresariais e Industriais, e operativamente como Espaço Urbanizado. Para o PDMV, a Zona Industrial e Empresarial de Campo (ZIEC), como é agora denominada, além de ser a maior das zonas de concertação empresarial existentes e previstas no concelho, é uma das principais áreas estratégicas para a afirmação da vocação logística do concelho de Valongo, a nível regional, nacional e peninsular, estabelecendo que:

- a) De acordo com o regulamento do PDMV, a forma de execução desta UOPG é através de «operações urbanísticas, enquadradas em plano de urbanização ou em uma ou mais unidades de execução»;
- b) De acordo com o programa de execução do PDMV, a elaboração/atualização do plano de urbanização para esta UOPG é prioritária, devendo ser concluída nos seus primeiros 3 anos de vigência do PDMV.

3. Oportunidade de elaboração

A execução do IC24 e da via distribuidora principal tornou a área da zona industrial e empresarial de Campo muito atrativa, sendo cada vez mais recorrente, a câmara municipal ser contactada por investidores que têm mostrado o seu interesse na localização das suas instalações nesta área. Porém, estas infraestruturas promoveram também algumas externalidades, como por exemplo, o aumento considerável do custo de terreno pedido pela generalidade dos proprietários, muito acima dos valores de mercado, que tem dificultado a “libertação” de terrenos para a construção de novas empresas e indústrias no local. Neste enquadramento, além do aprofundamento das soluções previstas no PDMV, a efetiva execução da UOPG 11 necessita de uma forma de desbloquear obstáculos e situações de impasse que obstam à disponibilização de solo para responder à procura, que se torna urgente resolver face à situação económica e social que o País atravessa.

Nesta ótica, a experiência no tocante ao processo de concertação com os proprietários e investidores interessados, em simultâneo com as oportunidades que o Portugal 2020 cria no tocante ao acesso a fundos comunitários para as empresas, bem como a maior capacidade decisória que hoje a intervenção do município pode revestir por força dos instrumentos de execução que a lei consagra, permitem agora uma maior atitude proactiva no sentido de fazer cumprir a estratégia de planeamento definida no PDMV.

4. Objetivos

Tendo em conta os desafios colocados à elaboração deste plano, destacados no ponto anterior, e o previsto no Anexo VI do regulamento do PDMV, a elaboração do PUZIEC tem os seguintes objetivos programáticos:

- c) Permitir a disponibilização de solo para o acolhimento de novas atividades industriais e empresariais;
- d) Garantir a correta estruturação da área empresarial;
- e) Garantir melhores condições de mobilidade urbana sustentada;
- f) Estabelecer os critérios de inserção urbanística e de dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva e dos equipamentos;
- g) Garantir a operacionalização da execução do plano.

5. Área de intervenção do plano

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 99.º do regulamento do PDMV, no sentido de uma melhor operacionalização do PUZIEC face aos desafios colocados e aos objetivos atrás definidos, a área de intervenção proposta para este plano, com aproximadamente 235,7ha, corresponde a cerca de 81% da totalidade da área da UOPG11, delimitada na planta de ordenamento – qualificação do solo do PDMV, não se incluindo na área de intervenção as áreas da UOPG11 Integradas na categoria de Espaços agrícolas (A) e nas subcategorias de

Espaços florestais de produção (F.I), de Espaços de equipamentos e infraestruturas (EE.I), e de Espaços residenciais do tipo II (R.II). A área de intervenção definida para o PUZIEC, identificada nos extratos do PDMV em anexo, corresponde assim ao conjunto das áreas da UOPG11 integradas nas subcategorias de Espaços terciários (AE.I), de Espaços empresariais e industriais (AE.II) e de Espaços Verdes de enquadramento (EV.II), e na categoria de Espaços de recursos geológicos (G).

Importa salvaguardar desde já a eventual necessidade de introdução de pequenos ajustes cartográficos a esta área durante a elaboração do plano, decorrentes de transposição de escala e de acertos físicos e cadastrais.

6. Enquadramento legal

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Nos termos do n.º 1 do artigo 98º deste diploma, «o plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.»

7. Instrumentos de gestão territorial e demais programas e projetos com incidência na área do plano

Para além do PDMV, aprovado através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, os outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área de intervenção do PUZIEC são os seguintes:

- a) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Douro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 29 de setembro);
- b) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril), suspenso parcialmente através da Portaria n.º 78/2013, de 19 de fevereiro, suspensão prorrogada pela Portaria n.º 141/2015, de 21 de maio.

8. Condicionantes legais /entidades a consultar

As condicionantes legais a observar na área do plano são as seguintes:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Rede Rodoviária;
- c) Rede ferroviária;

- d) Rede elétrica;
- e) Marcos geodésicos;
- f) Recursos geológicos;
- g) Espécies florestais protegidas;
- h) Rede Natura 2000.

Handwritten signatures and initials:
JH, J, P. Pereira, H. Vale, AP, and other illegible marks.

Deverão ser consultadas para emissão de parecer as entidades representativas dos interesses a ponderar acima descritos, sem prejuízo de outras que a Comissão de Coordenação da Região Norte entenda necessárias.

9. Prazo e conteúdo

A elaboração do PUZIEC deverá ser concretizada no prazo de 2 (dois) anos após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

Em termos de conteúdos, o plano tem de integrar os definidos no RJIGT em vigor: o conteúdo material do plano de urbanização é o definido no Artigo 99.º do RJIGT e o conteúdo documental é o estabelecido no artigo 100.º.

10. Avaliação ambiental

De acordo com o artigo 78.º do RJIGT, a elaboração do PUZIEC será objeto de avaliação ambiental estratégica ao abrigo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

