

INFORMAÇÃO N.º: 1049

DATA: 27/02/2018

ASSUNTO: “3.ª Alteração ao Plano Pormenor da Zona Industrial de Vila de Rei ”

A sociedade, a economia, a cultura, as necessidades e os interesses dos homens vivem em constante e sucessiva transformação, facto que se vai refletindo em todo o seu meio envolvente, e consequentemente, no seu território.

Estes acontecimentos que, de uma forma mais ou menos marcada, impõem uma adaptação da lei às novas realidades, demonstrando o quão importante é que os Planos Urbanísticos vinculem e proporcionem o crescimento e o desenvolvimento de um município a um modelo com alguma flexibilidade, acrescendo o facto de que é impossível prever fenómenos e oportunidades que em muito extravasam as dinâmicas municipais.

Desta forma é importante que o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila de Rei (doravante PP), enquanto instrumento de gestão, constitua um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento, de modo a garantir a valorização e sustentabilidade do território municipal, nomeadamente, através da infraestruturação de pressupostos diferenciados e basilares aptos e eficazes à progressão e proteção de um município.

Volvidos quase sete anos após a 2.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila de Rei (PP), publicada em Diário da República, nº 19, 2.ª série, de 28 de janeiro, através do Aviso n.º 2259/2008, cuja entrada em vigor inicial foi publicada em Diário da Republica n.º 209, 2ª série, de 9 de setembro de 1995 através da Declaração, cuja primeira alteração foi publicada através da Declaração publicada em Diário da Republica n.º 30, 2ªsérie, de 5 de fevereiro de 1997, torna-se necessário proceder a nova alteração, para que o mesmo possa dar resposta a um conjunto de situações emergentes e atuais decorrentes da evolução das condições económicas, sociais e ambientais que estiveram na base das suas opções iniciais.

A verdade é se verificam atualmente necessidades de expansão de algumas indústrias/estabelecimentos de comércio instalados em parcelas da zona industrial de Vila de Rei, não se tendo concretizado a procura efetiva por lotes destinados a equipamentos coletivos situados na zona industrial de Vila de Rei. Permitir que entidades se expandam para lotes contíguos aos já ocupados torna-se premente na medida em que a expansão é facilitada pela diminuição de custos face à criação de novas unidades noutros locais (fato que constitui por si só um constrangimento ao seu

desenvolvimento) e por outro lado propicia a criação de mais postos de trabalho, razões que justificam a necessidade da presente alteração.

Dado que o atual PP apenas dispõe de três parcelas destinadas a equipamentos para as quais não houve procura até aos dias de hoje, e porque a área ocupada por uma dessas parcelas é necessária para a expansão eventual das atividades já desenvolvidas noutros lotes.

Considerando ainda que as alterações se traduzem basicamente em:

- Alterar o uso das parcelas C e D, de “equipamento coletivo” para “indústria, armazéns, comércio, serviços”;

- Na parcela B criar 4 parcelas alterando-se o uso da área ocupada pela parcela B, de “equipamento coletivo” para “indústria, armazéns, comércio, serviços”. As quatro parcelas resultantes da divisão da originária parcela B destinam-se a proporcionar, se necessário, a agregação a/às parcelas 20, 21, 27, 22 ou 23;

- Adequar os parâmetros urbanísticos dos restantes lotes do plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila de Rei, aos definidos no plano de urbanização de Vila de Rei, passando de 40% para 60 % de área coberta, alterando assim o estipulado no artigo 5.º do regulamento do plano de pormenor da zona industrial de Vila de Rei.

- Da presente alteração não resulta a necessidade de criar mais vias ou infraestruturas;

Assim e de acordo com o artigo 76.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação), no seu ponto 1 determina que a elaboração de planos municipais é 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.

Assim e em cumprimento do exposto propõem-se que o executivo camarário delibere sobre:

1 – Que seja iniciado o processo da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila de Rei, pelo período de 30 dias, sendo 15 dias de participação preventiva com a devida publicação em Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

2 – A justificação para a alteração ao Plano de Pormenor é a já evidenciada anteriormente, ou seja pretende-se alterar a utilização das parcelas B, C e D de Equipamentos para indústria, armazéns, comércio, serviços, permitir a divisão da parcela B para a expansão às parcelas 20, 21, 27, 22 ou 23, bem

como adequar os parâmetros urbanísticos dos restantes lotes do plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila de Rei, aos definidos no plano de urbanização de Vila de Rei, passando de 40% para 60 % de área coberta, alterando assim, o estipulado no artigo 5.º do regulamento do plano de pormenor da zona industrial de Vila de Rei.

Propõem-se igualmente que o executivo camarário delibere sobre a dispensa de avaliação ambiental, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, dado que a alteração pretendida não implica nem é suscetível 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.

À consideração superior,

Elaborou,

---

LUIS MANUEL CARDIGA LOPES  
(Dirigente Interm.3ºGrau-Coord.)