

**PROJETO DE TERMOS DE REFERÊNCIA DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA
ZONA INDUSTRIAL DE LAMEIRAS**

(artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

I - ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO

O presente documento a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consiste nos termos de referência da 2.ª alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras e enquadra a oportunidade do procedimento de alteração, sintetizando os respetivos fundamentos justificativos.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2002, de 7 de fevereiro, e foi posteriormente alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 29 de junho de 2007, publicada pelo Aviso n.º 22900/2007, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 225, de 22 de novembro.

II-FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Durante a vigência do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, que entrou em vigor em 14 de março de 2002, tem-se constatado que algumas normas relativas à edificação, designadamente as contempladas nos artigos 23º e 29º do seu regulamento, têm constituído constrangimento à instalação de atividade industriais, por serem demasiado rígidas.

A este respeito refere-se que a obrigatoriedade de ser construída a totalidade da fachada de cada lote, de a mesma ter que obedecer aos alçados de conjunto definidos neste Plano (n.ºs 3 e 4 do artigo 23º) e de as cores das edificações terem que ser, na quase totalidade, o branco (artigo 29º), tem colidido nalguns casos com a vontade dos promotores industriais, que se pretendem instalar nesta zona industrial, impedindo a sua concretização.

Esses constrangimentos decorrem de incompatibilidades com aspetos funcionais relativos à atividade em causa, como os materiais e processos construtivos das edificações e com as cores das próprias marcas, neste caso, porque os promotores as pretendem contemplar na imagem das instalações industriais.

Por outro lado, existem várias edificações situadas no espaço qualificado como “Área de Proteção à EN238”, entretanto desclassificada e entregue à Câmara Municipal, e também no espaço situado a tardoz desta faixa, sem que o Plano contemple quaisquer normas para sua ampliação, bem como para a construção de anexos respetivos.

Também o artigo 12º do regulamento deste Plano tem constituído considerável impedimento à instalação de atividade nesta zona industrial, dado que apenas permite a instalação das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial.

A este respeito importa referir que faz sentido que esta condicionante seja levantada, se estiverem em causa instalações de dimensões consideráveis, devido à falta de terrenos neste Concelho para a instalação desse tipo de atividades, bem como ao facto de a zona industrial ter um grande número de lotes disponíveis.

Torna-se, por isso, necessário alterar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, de modo a adequar as normas relativas a edificação, contempladas nos artigos 12º, 23º e 29º do seu regulamento, no sentido de fomentar a instalação de atividades industriais, **bem como das atividades de comércio, serviços e armazenagem se forem complementares da atividade industrial e também para possibilitar a ampliação de edificações situadas no espaço qualificado como “Área de Proteção à EN238” no espaço situado a tardoz desta faixa, assim como a construção de anexos respetivos.**”

III-ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Como se referiu, esta alteração terá como objetivo adequar as normas de edificação à instalação de atividades industriais e possibilitar a ampliação de edificações legais pré-existentes, bem como a construção de anexos respetivos

Esta alteração tem, assim, por pressuposto a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais decorrentes da vigência do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras ao longo de catorze anos, o que se subsume aos pressupostos a que se refere o artigo 118.º do Decreto-Lei mencionado em matéria de alteração dos instrumentos de gestão territorial.

A ação referida não põe em causa os princípios e as opções estratégicas deste Plano, a equacionar em futuro procedimento de revisão.

IV-ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

A alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras será elaborada nos termos do procedimento estabelecido no artigo 118.º do Decreto-Lei mencionado.

Pela sua natureza e alcance, esta alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei referido.

O conteúdo documental da alteração do Plano irá obedecer ao disposto no artigo 107.º do mesmo Decreto-Lei, com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.

Assim, nos termos das citadas disposições legais, a alteração do Plano será acompanhada dos elementos que se justificam em função da sua natureza e objetivos.

V-DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos planos territoriais importa ter em conta o n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que determina que *“as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”*.

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como *“pequenas alterações aos planos territoriais”* e *“suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”*, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2).

Atendendo à alteração acima elencada que, na sua globalidade, pretende apenas conferir o enquadramento necessário às necessidades dos municípios e entidades públicas, em termos de dar utilização a edificações pré existentes com uso diferente do inicial, melhorando a qualidade de vida e permitindo a realização de atividades económicas, fácil é concluir que a alteração a introduzir no Plano não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo das intervenções propostas.

Estando em causa alterações que, pela sua natureza, não são suscetíveis de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios

enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

A) Características da alteração do plano tendo em conta:

- a) Grau em que a alteração ao plano 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;
- b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

B) Características dos impactos e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:

- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
- b) Natureza cumulativa dos efeitos;
- c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
 - i. Características naturais específicas ou património cultural;
 - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
 - iii. Utilização intensiva do solo;

g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios.

Em relação aos critérios constantes do ponto A e atinentes às características do Plano, verifica-se que a alteração do Plano não vai alterar as condições de realização de projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos. Tratando-se substancialmente de uma alteração do regime aplicável nos espaços rurais, para conferir enquadramento às necessidades prementes dos munícipes, conforme anteriormente referido, não são suscetíveis de afetação dos escritores relativos às considerações ambientais.

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida, porque circunscrita às situações efetivamente existentes no território, não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que, atentos os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente.

Assim, a alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental nos termos do artigo 120.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

VI-METODOLOGIA E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O prazo para elaboração da alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras será de 8 meses (240 dias).

A deliberação de alteração será publicada na 2.ª Série do Diário da República e divulgada na comunicação social, nomeadamente, em dois jornais locais, num semanário de grande expansão nacional, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (www.cm-ferreiradozezere.pt) – segundo os artigos 76.º e 191º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 artigo 76º, do Decreto-Lei referido, a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere publicitará, através da divulgação de avisos, a deliberação que determine a alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras, de modo a possibilitar aos interessados, no prazo de 15 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração do plano proposto.

A metodologia de elaboração da alteração do Plano cumpre o seguinte faseamento:

- 1ª Fase – Elaboração da proposta da alteração Plano – 120 dias
- 2ª Fase – Fase de participação das entidades externas e discussão pública – 90 dias
- 3ª Fase – Elaboração da versão final do Plano – 110 dias
- 4ª Fase – Aprovação pela Assembleia Municipal e publicação – 45 dias

VII-CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lameiras será da responsabilidade da Divisão de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente – DUOMA, da respetiva Câmara Municipal. A equipa técnica, a contratar, será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, e deverá assegurar especialistas nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro.