



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

C/c: DSR Viseu

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Tondela
Lg da República, 16
3464-001 Tondela



Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Of.º 296	2016-06-23	DOTCN 940/16 Proc: PPO-VI.21.00/1-16	13.JUL.2016

ASSUNTO: 1ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela - Emissão de parecer (n.º 3 do art.º 86º do RJIGT)
Req.: Câmara Municipal de Tondela

Através do ofício n.º 296, de 23.06.2016, essa Câmara Municipal de Tondela remeteu uma proposta da 1ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela, solicitando a emissão de parecer, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Analisada a natureza das alterações pretendidas, que se traduzem em ajustamentos de carácter meramente regulamentar, constata-se a desnecessidade de consulta de outras entidades para além desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

Deste modo, e cabendo a pronúncia exclusivamente à CCDRC, aproveita-se este âmbito para a emissão, em simultâneo, do parecer final da CCDR previsto no n.º 2 do artigo 85º do RJIGT, de modo a agilizar procedimentos.

Assim e após análise dos elementos enviados, informa-se V. Ex.ª o seguinte:

1. Enquadramento, termos de referência e oportunidade

O Plano de Pormenor (PP) do Parque Industrial de Tondela foi publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 278, de 3 de dezembro de 1991.

Através do Aviso n.º 11035/2013, de 30 de julho, publicado no DR, 2ª série, n.º 170, de 4 de setembro, foi suspenso o referido PP na totalidade da sua área de intervenção e estabelecidas medidas preventivas para a mesma área, tendo estes procedimentos sido prorrogados por mais um ano, através do Aviso n.º 4596/2016, publicado no DR, 2ª série, n.º 66, de 5 de abril.

A proposta inicial de suspensão do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela (PPPIT) e de estabelecimento de medidas preventivas, foi fundamentada na necessidade de permitir a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, nomeadamente o da "BODUM PORTUGUESA – Produções de Artigos Metálicos, SA", envolvendo um avultado investimento com efeito estruturante e multiplicador para a dinamização económica, indo ao encontro das propostas contidas no processo de alteração do PPPIT em curso. Por sua vez, a prorrogação da suspensão fundamentou-se no facto de não ter sido possível concluir a alteração ao PPPIT em tempo útil.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A deliberação de alterar o PP foi publicada no DR, 2ª série, n.º 65 de 02/04, através do Aviso n.º 4523/2014, tendo sido definidos a oportunidade e os termos de referência que a sustentaram, bem como estabelecido um período de participação preventiva de 15 dias. Este procedimento foi igualmente publicitado na comunicação social, nomeadamente no jornal de Notícias, no jornal de Tondela e no jornal Folha de Tondela, dando assim cumprimento ao disposto no RJIGT em vigor à data (DL n.º 46/2009, de 20/02).

A deliberação da Câmara Municipal (CM) de alterar o PP visa adaptar o plano às necessidades atuais e à dinâmica das empresas, de modo a viabilizar a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, enquadrando-se assim no disposto no artigo 118.º do RJIGT, porquanto decorre da necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram as opções definidas no plano.

As alterações introduzidas incidem exclusivamente no regulamento, designadamente nos seus artigos 3º e 8º e podem resumir-se do seguinte modo:

- no artigo 3º, que na sua redação atual estabelece a obrigatoriedade do loteamento obedecer à subdivisão indicada na planta de síntese, é acrescentada uma nova alínea b), introduzindo a possibilidade de junção de parcelas contíguas, caso seja necessário;
- alteração de alguns parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 8º, designadamente do índice máximo de utilização do solo, de 60% para 67,15%; da altura máxima das edificações, de 10 metros para 12 metros; e dos afastamentos mínimos posterior e frontal (recuo) das construções, de 10 metros e 15 metros para 6 metros e 10 metros;
- uma vez que o regulamento em vigor não contém um artigo com definições, são atualizados alguns conceitos urbanísticos, substituindo-se “percentagem de ocupação do solo” por “índice máximo de utilização do solo” e “altura das edificações” por “altura máxima da fachada” (artigo 8º);
- Para as edificações anexas é introduzida uma exceção aos afastamentos laterais e posterior definidos (al. d) do art.º 8º), admitindo-se que estas possam ser implantadas com afastamentos inferiores àqueles, desde que, cumulativamente, sejam considerados imprescindíveis para a atividade em causa, a sua área de implantação seja inferior a 50% da área de implantação dos edifícios principais e não sejam suscetíveis de criar impacto negativo relevante;
- São eliminadas as normas relativas ao estacionamento automóvel a garantir no interior dos lotes e aos muros (atuais alíneas c) e e) do artigo 8º).

Não obstante conste da memória descritiva enviada a fundamentação para a não sujeição desta proposta de alteração a avaliação ambiental estratégica, essa decisão não consta da deliberação da CM de proceder à presente alteração.

2. Apreciação das alterações propostas

As alterações propostas incidem apenas sobre os artigos 3º e 8º do regulamento e não têm caráter estrutural, não pondo em causa os objetivos globais que estiveram subjacentes à elaboração do Plano.

Contudo, algumas das alterações preconizadas não se encontram devidamente fundamentadas no relatório enviado, não se percebendo quais as razões técnicas subjacentes a tais opções. É o caso da eliminação das normas contidas nas atuais alíneas c) e e) do artigo 8º, relativas ao estacionamento a garantir no interior dos lotes e aos muros, respetivamente, bem como da admissibilidade de



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

edificações anexas com uma área de implantação até 50% da área de implantação das edificações principais.

Em concreto no que diz respeito à eliminação da alínea c), que determina que em cada lote deve ser previsto 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de área de construção para o estacionamento de automóveis ligeiros, considerando que os projetos de loteamentos devem observar o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03, na sua redação atual, deve ser acrescentada nova alínea remetendo os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento para os estabelecidos na referida portaria.

Quanto ao estabelecimento, para os edifícios anexas, de uma área de implantação máxima até 50 % da área de implantação dos edifícios principais, considera-se que tal pode resultar em áreas de implantação exageradas para edifícios anexas. Contudo, trata-se de uma opção técnica municipal, que não colide com qualquer norma legal aplicável, carecendo apenas a mesma de ser tecnicamente fundamentada no relatório do plano.

Considera-se ainda que as alterações propostas não têm carácter estrutural e não põem em causa os princípios de uso, ocupação e transformação do solo que estiveram subjacentes à elaboração do Plano em vigor, sendo antes alterações de escassa relevância urbanística, que não irão prejudicar a imagem urbana da área do plano, pretendendo essencialmente adequá-lo às necessidades e expectativas atuais e à evolução das condições económicas e sociais do município.

3. Avaliação Ambiental Estratégica

A CM deliberou a isenção do procedimento de avaliação ambiental estratégica, concluindo que, de acordo com os critérios referidos no D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, as alterações a introduzir no regulamento do PP em vigor não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, avaliação esta com a qual se concorda, dada a natureza e dimensão das alterações pretendidas.

Contudo, esta decisão da Câmara municipal não consta da deliberação de proceder à presente alteração ao PP, não tendo sido publicada no DR e publicitada. Assim, e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 120º do RJIGT e nos termos do n.º 7 do artigo 3º do D.L. n.º 232/2007, de 15/06, na redação do D.L. n.º 58/2011, de 04/05, deve a Câmara Municipal deliberar a não sujeição da presente proposta a AAE e disponibilizar essa decisão ao público, nomeadamente através da página da internet desse município.

4. Conclusão

Em conclusão, e sem prejuízo do referido anteriormente, as alterações propostas, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º e no n.º 2 do artigo 85º do RJIGT, globalmente:

a) dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção no n.º 2 do artigo 120º do RJIGT e do n.º 7 do artigo 3º do D.L. n.º 232/2007, de 15/06, porquanto não consta da deliberação a dispensa da sujeição ao procedimento da AAE e respetiva divulgação na página da internet da Câmara Municipal;

b) são compatíveis com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis, nomeadamente com o Plano Diretor Municipal.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Assim, por forma a ultrapassar as questões identificadas neste parecer, deve essa Câmara Municipal proceder, designadamente:

- ao completamento do relatório com as razões técnicas subjacentes a cada uma das alterações preconizadas, em particular as razões para a eliminação das normas contidas nas atuais alíneas c) e e) do artigo 8º, bem como as relativas aos edifícios anexos previstas na proposta de alteração.
- à deliberação de não sujeição desta alteração a AAE (de acordo com a avaliação realizada) e divulgação dessa decisão, nomeadamente através da página da internet desse município.
- ao completamento do artigo 8º com uma referência à necessidade de cumprimentos dos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03, na sua redação atual, em resultado da eliminação da alínea c) da atual redação. Uma vez que o artigo 8º contém um ponto único, deve ser eliminada a referência ao n.º 1.

Por último, informa-se V. Ex.ª que o presente parecer deverá acompanhar a proposta de plano apresentada pela CM à assembleia municipal.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente
Despacho 10716/15
(Delegação de Competências)