

2ª REVISÃO
DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE
OLIVEIRA DO HOSPITAL

TERMOS DE REFERÊNCIA

Divisão de Planeamento e Gestão do Território
Sector de Planeamento e Ordenamento do Território
do
Município de Oliveira do Hospital

setembro de 2019

Título:

**2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital -
Termos de Referência**

Município de Oliveira do Hospital

Divisão de Planeamento e Gestão do Território

Sector de Planeamento e Ordenamento do Território

Alexandra Maria da Silva Simões Henriques, Arquitecta

Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

Largo Conselheiro Cabral Metello

3400-062 Oliveira do Hospital

setembro de 2019



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO.....	2
3. CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DO TERRITÓRIO E ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	4
4. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	5
5. METODOLOGIA E FASEAMENTO.....	7
6. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO.....	9
7. OBJECTIVOS A PROSSEGUIR.....	12
8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	13
9. CONCLUSÃO.....	15





TERMOS DE REFERÊNCIA
da
2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial
de Oliveira do Hospital

1. INTRODUÇÃO

O presente documento refere-se aos Termos de Referência da 2ª Revisão que se propõe efectuar à 1ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e enquadra a oportunidade do procedimento de revisão, sintetizando os respectivos fundamentos justificativos.

Decorridos praticamente 10 anos da 1ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, publicada pelo Aviso nº 20839/2010, de 19 de outubro, torna-se necessário e urgente proceder a nova revisão deste plano.

O plano em vigor, em termos de edificabilidade, encontra-se estabilizado e consolidado. No entanto, há, por uma lado, uma necessidade de adequar regras de edificabilidade que permitam uma maior dinâmica e a regularização de situações existentes, e, por outro, uma obrigatoriedade de actualizar o seu normativo ao enquadramento legal em vigor.

Paralelamente, propõe-se uma ampliação da área da zona industrial, de modo a constituir um novo conjunto de lotes, permitindo a fixação de empresas e actividades económicas imprescindíveis ao desenvolvimento económico e social da região, no sentido de dar resposta à forte procura por parte do privado de áreas vocacionadas para a localização de actividades económicas.

2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

O município de Oliveira do Hospital tem direcionado as suas políticas urbanas e de desenvolvimento económico para a valorização das potencialidades da região, explorando as oportunidades e tomando medidas para potenciar e alavancar o desenvolvimento do território.

Importa, portanto, garantir a existência de uma área empresarial de qualidade, com lotes disponíveis, que se revele eficaz para responder às diferentes necessidades das empresas, e assim, atingir o desejado patamar quanto ao desenvolvimento económico projetado para o concelho.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital constitui uma oportunidade única para concretizar a estratégia territorial e empresarial do Concelho, consolidando a estratégia municipal definida em PDM e promovendo a competitividade e empreendedorismo, através dos seguintes ideais:

- Disponibilização de um novo espaço com destino empresarial de elevada qualidade e sua articulação com o existente;
- Garantia de ordenamento das actividades económicas, designadamente as industriais, logísticas e de armazenagem;
- Oferecer condições para a fixação de empresas capazes de atrair projectos de investimento em actividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação que requerem de mão-de-obra qualificada.

Face aos ideais referidos anteriormente, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital visa as seguintes metas:

- concretizar uma oferta de lotes destinados a actividades económicas através da criação de uma Unidade de Execução, compreendendo uma área de intervenção de cerca de 18 ha.
- Adequar as disposições do plano à legislação atual e em vigor designadamente quanto ao ordenamento do território, bem como demais legislação aplicável em matérias de actividade industrial, ambiente, outras actividades económicas, gestão de resíduos, etc;
- Adequar as disposições do plano ao encontro aos desígnios da conjuntura económica actual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrentes da evolução

das condições económicas e sociais que fundamentaram a necessidade de ampliação do Plano de Pormenor;

- Adequar as disposições do plano de modo a que o documento contribua para o desenvolvimento económico de forma sustentável do concelho.

Através da concretização destas metas, a Zona Industrial de Oliveira do Hospital terá as condições reunidas para se afirmar como o espaço privilegiado e qualificado na região para a fixação de empresas. Possibilitará a instalação de novas propostas empresariais com actividades que contribuam para a criação de emprego qualificado, contribuindo para o desenvolvimento e aproveitamento da economia local e potenciando a competitividade local e regional.



3. CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DO TERRITÓRIO E ÁREA DE INTERVENÇÃO

O concelho de Oliveira do Hospital é reconhecido como possuidor de um dinâmico tecido empresarial. O Sector Secundário, emprega cerca de metade da população concelhia e detém um grande número das empresas aqui sediadas. Deste sector destacam-se: Industria Alimentar (indústria dos lacticínios e do sector de transformação de carnes, em especial a fabricação de Queijo da Serra e enchidos), a Industria Metalúrgica , a Indústria Têxtil e a Industria da Madeira. Predomina também o Sector Terciário, ao qual pertencem mais de metade das empresas sediadas no município.

Em termos de estratégia para o desenvolvimento económico do município, a área do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital apresenta as condições favoráveis para a instalação das diversas actividades económicas destacando-se os seguintes motivos:

- A existência local de elevada dinâmica empresarial;
- Proximidade ao eixo viário previsto, o IC6 e ligação à EN17;
- Capacidade de instalação e atracção de empresas, justificada não só pela ausência de lotes disponíveis, mas também pela existência de manifestações de interesse de empresas, com previsão de volume e qualificação de emprego a criar;

A actual Zona Industrial é composta por cerca de 60 lotes, com uma área total de 199.281,00 m², dotada de infraestruturas e uma via de acesso ao principal eixo viário estruturante existente no município, a EN17, bem como uma previsão de futuro acesso ao IC6. No entanto, actualmente, não dispõe de lotes disponíveis para a fixação de empresas.

A presente revisão do PPZIOH tem como objectivo a realização dos investimentos necessários à urbanização e infraestruturização de uma área de expansão da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, prevendo a criação de cerca de 27 lotes para a instalação de actividades empresariais e industriais. A criação dos lotes previstos irá gerar consequentemente a fixação de novas empresas no concelho, que beneficiarão de uma infraestrutura qualificada.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital foi inicialmente publicado no Diário da República nº 260, de 12 de Novembro de 1991, tendo sido alvo de alteração aprovada pela Assembleia Municipal a 19 de Dezembro de 1992 e publicada no Diário da República, através da Portaria nº 393/94, de 21 de Junho.

Decorridos 16 anos procedeu-se à sua 1ª Revisão, tendo sido publicada no Diário da República nº 203, 2ª Série, através do Aviso nº 20839/2010, de 19 de outubro. Inicia-se agora novo procedimento de revisão, decorridos 10 anos da sua vigência.

A presente proposta da 2ª Revisão ao PPZI de Oliveira do Hospital rege-se pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto Lei nº 80/2015, de 14 de maio, sendo elaborada nos termos do procedimento estabelecido no nº 3 do seu artigo 119º.

Uma vez que se propõe uma ampliação da área de intervenção do plano, esta revisão implica uma reconsideração e reapreciação do modelo territorial definido para o plano em vigor, enquadrando-se, portanto, no previsto no nº 3 do artigo 115º do RJIGT. Esta revisão não tem como objecto último uma reapreciação global das opções estratégicas e dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido no PPZIOH em vigor, uma vez que estas opções de base se encontram definidas e previstas também no PDM em vigor, publicado através do Aviso nº 5785/2018, de 30 de abril. A presente proposta de revisão irá, portanto, adequar estas opções estratégicas e objetivos de acordo com a evolução das condições económicas, sociais, ambientais e culturais que determinaram a 1ª Revisão do mesmo.

Esta revisão decorre da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, nos termos do previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 124º do RJIGT.

O conteúdo documental da revisão do PPZIOH irá obedecer ao disposto no artigo 107.º do RJIGT, compreendendo também o conteúdo material previsto no artigo 102º do mesmo diploma.

5. METODOLOGIA E FASEAMENTO

Nos termos do nº 1 do artigo 76º e do nº 3 do artigo 119º do RJIGT, o início do processo de elaboração da 2ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital, dá-se com a deliberação da Câmara Municipal em reunião pública e que deverá conter:

- Os objectivos a prosseguir com a 2ª Revisão do PPZIOH, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 6º do RJIGT;
- O prazo para a elaboração da alteração, de acordo com o nº 1 do artigo 76º do RJIGT;
- O prazo do período de participação pública, nunca inferior a 15 dias, nos termos do nº 1 do artigo 76º e o nº 2 do artigo 88º do RJIGT;
- A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do nº 2 do artigo 120º do RJIGT;
- A área do território a intervir.

A deliberação de alteração será publicada na 2.ª Série do Diário da República (alínea c) do nº4 do artigo 191º) e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, nos termos do nº 1 do artigo 76º e nº 2 do artigo 192º.

Sendo facultativo, a Câmara Municipal pode solicitar o acompanhamento da 2ª Revisão do PPZIOH à CCDRC ou às entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com os nº 1 e 2 do artigo 86º e o nº 3 do artigo 119º.

Estima-se que o prazo para elaboração da 2ª Revisão do PPZI de Oliveira do Hospital seja de três meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos decorrentes de períodos dependentes de outras entidades.

A elaboração da alteração do Plano deverá cumprir a metodologia e faseamento sintetizados seguidamente:

- 1) Decisão da elaboração da 2ª Revisão do PPZIOH e de qualificação da



Avaliação Ambiental;

- 2) Aprovação dos Termos de Referência, metodologia e programa dos trabalhos;
- 3) Aquisição de cartografia oficial ou homologada, nos termos do previsto no artigo 15-A do Decreto Lei nº 193/95, de 28 de junho, com a versão dada pelo Decreto Lei nº 130/2019, de 28 de julho;
- 4) Período de Participação Pública não inferior a 15 dias;
- 5) Ponderação dos resultados da Participação Pública;
- 6) Processo de elaboração da proposta de revisão e acompanhamento pela CCDRC;
- 7) Aprovação pela Câmara Municipal da Proposta da 2ª Revisão do PPZIOH;
- 8) Envio da proposta à CCDRC para apreciação pelas entidades representativas dos interesses a ponderar;
- 9) Conferência Procedimental e emissão de parecer final pela CCDRC;
- 10) Concertação com as entidades que tenham discordado;
- 11) Elaboração da versão final da Proposta da 2ª Revisão do PPZIOH;
- 12) Aprovação da Proposta da 2ª Revisão do PPZIOH pela Câmara Municipal e submissão a Discussão Pública, incluindo Relatório Ambiental;
- 13) Discussão Pública com um período não inferior a 30 dias;
- 14) Ponderação dos resultados da Discussão Pública;
- 15) Elaboração da versão final da proposta de 2ª Revisão do PPZIOH;
- 16) Aprovação da Proposta da 2ª Revisão do PPZIOH pela Câmara Municipal;
- 17) Submissão à aprovação da Assembleia Municipal;
- 18) Publicação e depósito.

6. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO

Como fator de oportunidade para a revisão do PPZIOH, a qual inclui a sua ampliação, destaca-se o facto da área do plano existente se encontrar consolidada em termos de ocupação de lotes e de edificabilidade e, simultaneamente, da área a ampliar se encontrar classificada no PDM em vigor, como Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas - 'EAE 5 - Ampliação da Zona Industrial de Oliveira do Hospital', sendo, portanto, uma área prevista e programada na estratégia de desenvolvimento e modelo territorial definidos em PDM. Com esta revisão procura-se, portanto, concretizar as estratégias e os objectivos previstos no PDM.

Por outro lado, esta categoria de solo urbanizável foi extinta pela Lei nº 31/2014 de 30 de maio, devendo passar todo o solo a ser classificado como urbano ou rústico, ficando estes espaços assim classificados sujeitos a um prazo de 5 anos, para que sejam classificados como urbanos ou rústicos. Surge agora a oportunidade de concretizar a UOPG prevista em PDM para este local.

No regulamento do PDM em vigor encontra-se determinada a obrigatoriedade de ocupação destes espaços de actividades económicas em solo urbanizável através de planos de pormenor ou unidades de execução. Neste sentido, inicia-se agora a execução deste espaço previsto em PDM, garantindo assim a sua ocupação de acordo com os objetivos e pressupostos da sua Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) definidos em PDM.

A área do Plano em questão insere-se no eixo de desenvolvimento estratégico de vocação para o desenvolvimento económico, designado no Relatório do PDM como 'Estratégia 5: Potenciar o desenvolvimento económico'. Para a concretização desta estratégia delimitaram-se em PDM espaços de actividades económicas localizados em áreas infraestruturadas, com boa acessibilidade e em áreas não infraestruturadas onde já se localizam empresas ou que possuem uma localização estratégica.

Quanto aos objectivos definidos nesta estratégia, destaca-se a proposta de qualificação e ampliação dos Espaços de Atividades Económicas existentes e com potencial para o crescimento económico, salvaguardando a ocupação racional e equilibrada do território.

Esta área de ampliação prevista, localiza-se em continuidade e contígua à zona industrial existente, assumindo o seu carácter estratégico quer em termos de localização geográfica, pela proximidade às grandes vias existentes (EN17) e previstas (IC6), quer em termos da existência de infraestruturas na proximidade e continuidade com a malha industrial existente e consolidada.

Sendo este o maior e mais desenvolvido espaço de atividades económicas por excelência do concelho, é necessária a sua valorização e aposta no desenvolvimento e crescimento económico. Do mesmo modo, verifica-se uma crescente procura para a instalação de atividades económicas neste local, procura essa que já não se encontra disponível no território do município, outras oportunidades de fixação.

Paralelamente, o objecto desta revisão do PPZIOH passa também por minimizar os efeitos negativos gerados pela profunda crise económica que atravessou o concelho e cuja retoma ainda se encontra a decorrer, como também, superar os efeitos nefastos gerados pela calamidade que atravessou o concelho nos incêndios de outubro de 2017, em que dizimou / danificou uma significativa parte do tecido empresarial do concelho.

A presente proposta de revisão do PPZIOH tem também como objectivo adaptar o plano às leis e regulamentos que entraram em vigor, contribuindo simultaneamente, para a adaptação do mesmo à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

Destaca-se a profunda e estruturante reforma do sistema de planeamento do território estabelecida pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, a qual introduziu novas regras relativas à classificação e qualificação dos solos, nomeadamente, relativamente ao solo urbanizável, reforçada pela publicação da revisão do RJIGT, que veio definir um prazo para incluir as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, sob pena de suspensão das normas dos planos que deveriam ter sido alteradas.

Paralelamente, ao longo destes dez anos assistiu-se à entrada em vigor de uma série de diplomas, nomeadamente no que se refere às actividades económicas, destacando-se o Sistema de Indústria Responsável, publicado pelo Decreto Lei nº 73/2015, de 11 de maio e pelo Regime Jurídico de Acesso e Exercício das Actividades de Comércio, Serviços e Restauração, publicado pelo Decreto Lei nº 10/2015, de 16 de janeiro, que

levou à desactualização de normas do regulamento do plano, colidindo até com algumas disposições do mesmo.

Do mesmo modo, no sentido de uma contínua melhoria e aperfeiçoamento do plano, e de modo a permitir a regularização de um conjunto de situações que se detectaram irregulares e que o plano actual não permite a sua regularização, propõe-se também uma revisão profunda do regime de edificabilidade do plano, incluindo normas que contribuam, inequivocamente, para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.

Neste sentido, propõe-se a introdução da figura da legalização prevista no RJUE, ausente no plano. Esta ausência de possibilidade de regularização de situações desconformes com o plano, apresenta-se como um ponto fraco do planeamento, inibidor da adaptação às necessidades, o que potencia a proliferação das situações dúbias de legalidade, que se pretendem com esta revisão evitar e reduzir.

Finalmente, refere-se que esta proposta de revisão ao PPZIOH vai de encontro à visão, estratégia, princípios e objectivos definidos no PDM em vigor, não pondo em causa os princípios e as opções estratégicas do PDM, ou os princípios do modelo de ordenamento definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais na globalidade, pelo que se assume como uma proposta integrante da estratégia de desenvolvimento do território de Oliveira do Hospital.

Esta revisão não irá alterar as opções estratégicas dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido no PPZIOH em vigor, uma vez que estas opções de base se encontram previstas também no PDM em vigor. A presente proposta de revisão irá, portanto, adequar estas opções estratégicas e objetivos de acordo com a evolução das condições económicas, sociais, ambientais e culturas que determinaram a 1ª Revisão do mesmo.

7. OBJECTIVOS A PROSSEGUIR

Nos pressupostos elencados no presente documento, o procedimento de revisão proposto considera os seguintes grandes objectivos:

- a) Integrar no plano área a ampliar, concretizada através de uma Unidade de Execução, compreendendo uma área de intervenção de cerca de 18 ha.
- b) Aperfeiçoar o plano, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.
- c) Adequar as disposições do plano decorrentes da entrada em vigor das leis referentes ao ordenamento do território, contribuindo neste sentido para a sua actualização e adaptação ao novo quadro legal;
- d) Adequar as disposições do plano decorrentes da entrada em vigor das alterações efectuadas ao longo dos anos de vigência do plano ao SIR - Sistema de Indústria Responsável, bem como demais legislação aplicável em matérias de ambiente, actividades económicas, gestão de resíduos, e demais legislação aplicável;
- e) Ajustar-se à conjuntura económica e social actual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais que fundamentam a necessidade de ampliação do Plano de Pormenor, ampliação esta necessária e urgente para o desenvolvimento económico e a atractividade territorial que se pretende para o concelho de Oliveira do Hospital;
- f) Actualizar as disposições vinculativas dos particulares, contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem;

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A 1ª Revisão do PPZIOH de Oliveira do Hospital não foi alvo de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do Decreto Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, na sua actual redacção, tendo sido elaborada a respectiva fundamentação da não qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental, de acordo com o previsto no referido diploma legal.

Por outro lado, o procedimento da 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, publicado pelo Aviso n.º 10986/2014, de 1 de outubro, foi alvo de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do previsto pelo Decreto Lei n.º 232/2012 de 20017 de 15 de junho, na sua actual redacção, tendo sido elaborado respectivo Relatório Ambiental e emitida a Declaração Ambiental. Neste procedimento foi considerada a proposta de ampliação ao PPZIOH, uma vez que é uma das opções de desenvolvimento territorial do PDM, tendo sido avaliados os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano no âmbito do respectivo procedimento de AAE, ou seja, esta ampliação ao PPZIOH foi alvo de avaliação Ambiental Estratégica no âmbito do procedimento de revisão do PDM.

No que se refere à presente proposta de revisão ao PPZIOH, o n.º 1 do artigo 120º do RJIGT determina que “As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente”. Do mesmo modo, o n.º 3 do artigo 3º do Decreto Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, na actual redacção, refere que a sujeição do plano a avaliação ambiental pode ser objecto de consulta promovida pela entidade responsável pela elaboração do plano às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

A qualificação das alterações para efeitos do n.º 1 do artigo 120º do RJIGT compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na actual redacção, podendo ser precedida de consulta às entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

De acordo com o n.º 3 do artigo 120º do RJIGT, sempre que seja solicitado parecer, esse parecer deve, nos casos em que se justifique, conter também a pronúncia sobre



o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.

Atendendo ao procedimento de revisão do PPZIOH que se propõe efectuar, cuja ampliação se encontra prevista e ponderada em termos de AAE no âmbito do PDM em vigor, e de acordo com o previsto nos nº 2 e nº 3 do artigo 3º do Decreto Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, na actual redacção, propõe-se a consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação da 2ª revisão do PPZIOH, dispondo de 20 dias para apresentarem as suas observações, as quais deverão conter a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, caso se justifique.



9. CONCLUSÃO

A 2ª revisão que se pretende efectuar ao Plano de Pormenor da Zona industrial de Oliveira do Hospital enquadra-se na dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 115.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Esta revisão decorre da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, nos termos do previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 124º do RGIGT, cumprindo o procedimento definido no n.º 3, do artigo 119.º, do mencionado diploma.

Face ao exposto, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o n.º 3 do artigo 119º e nos termos do n.º 3 do artigo 115.º do mesmo diploma, propõe-se à Câmara Municipal deliberar dar início ao processo da 2ª Revisão do PPZI de Oliveira do Hospital, publicado pelo Aviso nº 20839/2010, de 19 de outubro, no Diário da República, 2ª Série, nº 203.

A presente proposta da 2ª Revisão ao PPZI de Oliveira do Hospital incidirá sobre o respectivo regulamento, área territorial total de intervenção do plano e área a ampliar a sul do plano em vigor e prevista em PDM. De acordo com o definido na alínea a) do n.º 3 do artigo 6º do RJIGT, os objectivos a prosseguir com a alteração que se propõe são os seguintes:

- a) Integrar no plano área a ampliar, concretizada através de uma Unidade de Execução, compreendendo uma área de intervenção de cerca de 18 ha.
- b) Aperfeiçoar o plano, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.
- c) Adequar as disposições do plano decorrentes da entrada em vigor das leis referentes ao ordenamento do território, contribuindo neste sentido para a sua actualização e adaptação ao novo quadro legal;

- d) Adequar as disposições do plano decorrentes da entrada em vigor das alterações efectuadas ao longo dos anos de vigência do plano ao SIR - Sistema de Indústria Responsável, bem como demais legislação aplicável em matérias de ambiente, actividades económicas, gestão de resíduos, e demais legislação aplicável;
- e) Ajustar-se à conjuntura económica e social actual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais que fundamentam a necessidade de ampliação do Plano de Pormenor, ampliação esta necessária e urgente para o desenvolvimento económico e a atractividade territorial que se pretende para o concelho de Oliveira do Hospital;
- f) Actualizar as disposições vinculativas dos particulares, contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem;

Atendendo à revisão proposta no presente documento, e de acordo com o previsto no nº 2 do artigo 120º do RJIGT, conjugado com o nº 3 do artigo 3º do Decreto Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, na actual redacção, propõe-se a consulta às entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação da revisão ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital que se pretende realizar, dispondo de 20 dias para apresentarem as suas observações, as quais deverão conter a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, caso se justifique.

Propõe-se à Câmara Municipal solicitar à CCDRC o acompanhamento da revisão do plano, nos termos do nº 2 do artigo 86º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Nos termos do nº 1 do artigo 76º do RJIGT, propõe-se à Câmara Municipal estabelecer o prazo de três meses para a elaboração da proposta da 2ª Revisão do Plano de pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital em vigor.

Mais se propõe à Câmara Municipal estabelecer o período de participação de todos os interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de revisão, nos termos previstos no nº 2 do artigo 88.º, do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por um período de quinze dias, contados a partir do dia

seguinte ao da sua publicação no Diário da República, efectuada para cumprimento do disposto no citado n.º 1, do artigo 76.º, do mesmo diploma legal. As participações deverão ser apresentadas por escrito, devidamente fundamentadas e dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital. Durante este período os interessados poderão consultar a fundamentação da revisão do plano e os termos da deliberação referida no Balcão Único da Câmara Municipal e na página da internet da autarquia www.oliveiradohospital.pt.

Oliveira do Hospital 26 de setembro de 2019

